



Toelichting bij de gedeeltelijke herziening van de bestemmingsplanvoorschriften van het bestemmingsplan Kern Ede

Algemeen

In het belang van een goede ruimtelijke ordening, beoordeling van bouwaanvragen en bezwaarschriften, is het wenselijk dat enkele voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Kern Ede worden aangevuld en/of gewijzigd.

Van de gelegenheid wordt tevens gebruik gemaakt om uitvoering te geven aan een eerder besluit van burgemeester en wethouders, waarbij is bepaald in betreffende bestemmingsplannen de mogelijkheid van vestiging c.q. tot het ontstaan van A-inrichtingen op bestaande "industrieterreinen" uit te sluiten. De A-inrichtingen in het kader van de Wet Geluidhinder zijn bij de inwerkingtreding van de Wet Milieubeheer opgenomen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer.

Hieronder wordt successievelijk de overweging die tot de voorgenomen aanvulling en/of wijziging van de voorschriften heeft geleid toegelicht en afgesloten met een concreet voorstel.

Het betreft:

- A. aanvulling van artikel 4 "eengezinshuizen"
- B. wijziging en aanvulling van het artikel betreffende "Overige vrijstellingen";
- C. aanvulling van artikel 10 "industrie, handel en diensten" en artikel 11 "kleine bedrijven".

Toelichting

A. AANVULLING VAN ARTIKEL 4, BESTEMMING "EENGEZINSHUIZEN"

Met de aanvulling van dit artikel met een extra lid 2a wordt beoogd het geldende bestemmingsvoorschrift meer beheersbaar te maken.

Een dergelijk instrument is noodzakelijk en op basis van praktijkervaring van de dienst Bouw- en Milieuzaken bij het toetsen van bouwaanvragen gewenst gebleken.

De voorschriften bij de bestemming "eengezinshuizen" kunnen namelijk (in bepaalde gevallen) zodanig worden geïnterpreteerd dat op de achtererven nieuwe bebouwingsmogelijkheden worden geboden. Op deze wijze kunnen nieuwe bouwpercelen gecreëerd worden zonder directe relatie met het openbaar gebied. Dit is uit stedenbouwkundig oogpunt zonder meer verwerpelijk en moet ook strijdig worden geacht met de doelstelling van het bestemmingsplan Kern Ede.

Deze ruime interpretatiemogelijkheid is niet gewenst. Bestuurlijk en voor een goede ruimtelijke ordening is het van belang artikel 4 zodanig aan te vullen, dat er omtrent de interpretatie geen discussie kan ontstaan en zodoende ruimtelijk ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen.

Daartoe is aansluiting gezocht bij de op de plankaarten voorkomende bebouwingsgrens.

In overwegende mate is kenmerkend voor de bestaande situaties in de kern Ede dat de voorgevels van de woningen en andere gebouwen op die grens zijn gebouwd. Een binding van het hoofdgebouw (de eengezinswoning) aan die bebouwingsgrens, zonodig met een beperkte vrijstelling, biedt de gewenste aanscherping van het voorschrift en maakt de situatie beter beheersbaar.

Het aanvullende bebouwingsvoorschrift richt zich op nieuw te bouwen eengezinshuizen binnen de kern Ede.



Het nieuwe voorschrift is niet van toepassing op bestaande eengezinshuizen die met de voorgevel al dan niet ruim achter of in de bebouwingsgrens zijn gebouwd.

In die gevallen geldt voor gehele of gedeeltelijke vernieuwing of verandering, vergroting, al dan niet met uit- en/of aanbouwen van het hoofdgebouw en het bouwen van bijgebouwen, een en ander overeenkomstig de overige bebouwingsvoorschriften, de bestaande situatie als ijkpunt.

Wel kunnen burgemeester en wethouders bij algehele vernieuwing/herbouw nadere eisen stellen ter zake van de situering als de bebouwingsstructuur ter plaatse daartoe uit stedenbouwkundig oogpunt nadrukkelijk aanleiding geeft.

Op basis van het hiervoor gestelde biedt het hierna opgenomen voorschrift de bestuurlijk gewenste aanvulling.

Vanwege het ontbreken van de term "voorgevelbebouwingsgrens" in het bestemmingsplan Kern Ede is de definitie hiervan opgenomen in de begripsbepalingen van dit bestemmingsplan.

B. WIJZIGING EN AANVULLING VAN DE BESTEMMINGEN "OVERIGE VRIJSTELLINGEN"

In de praktijk is bij de behandeling van de bezwaarschriften gebleken dat de redactie van de vrijstellingsbepaling, zoals die ook in het bestemmingsplan Kern Ede is opgenomen, als belemmerend wordt ervaren.

De in het geding zijnde vrijstellingsbepaling houdt onder meer in dat medewerking aan een bouwplan kan plaatsvinden, **indien de belangen van derden niet worden geschaad**.

Deze redactie staat geen belangenafweging toe en maakt louter het schaden van belangen tot criterium. Bij bezwaren is aldus snel sprake van geschade belangen, waardoor een gewenste bouwvergunning, hoe redelijk ook, niet kan worden afgegeven, omdat de "wet" duidelijk is. De voorzitter van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State deelt kennelijk deze opvatting.

Het ligt meer voor de hand de vrijstellingsbepaling te koppelen aan een verplichte afweging van belangen van derden en daartoe een procedure-bepaling op te nemen, ongeveer zoals ook andere Edese bestemmingsplannen die kennen.

Een daartoe strekkend voorstel is hierna opgenomen als gewijzigd en aanvullend voorschrift. Rechtsbescherming is genoegzaam verzekerd via de Wet AROB.

Met het oog op de toepassing van dit artikel is het nog van belang op te merken dat het i.c. om een **algemene afwijkingsbepaling** gaat. Derhalve is de functie van dit artikel niet alleen die van een zogenaamde "uitmeet"-bepaling.

C. AANVULLING VAN ARTIKEL 10 "INDUSTRIETERREIN, -HANDEL EN DIENSTEN" EN ARTIKEL 11, BESTEMMING "KLEINE BEDRIJVEN"

Destijds bij de invoering van de Wet Geluidhinder is door burgemeester en wethouders besloten via partiële wijzigingen van de betreffende bestemmingsplannen de mogelijkheid van vestiging c.q. tot het ontstaan van A-inrichtingen (artikel 16 Wet Geluidhinder) op bestaande industrieterreinen in de gemeente Ede uit te sluiten.

Dit besluit is genomen nadat op basis van een eerste verkenning was gebleken dat in de betrekkelijk korte nabijheid van bestaande industrieterreinen te Ede woonbebouwing voorkomt. Het werd in verband daarmee wenselijk geacht om voor deze terreinen de mogelijkheid van vestiging c.q. tot het ontstaan van A-inrichtingen via wijziging van de bestemmingsplannen (aanpassen voorschriften) uit te sluiten.

Een daarop gericht bestemmingsplanvoorschrift is bijvoorbeeld opgenomen in het bestemmingsplan Bennekom-West, zoals dat plan is vastgesteld door de raad op 22 januari 1987 (artikel 11, lid 2, onder b).



Aangezien het bestemmingsplan Kern Ede de bestemming "industrieterrein, handel en diensten" (artikel 10) en de bestemming "kleine bedrijven" (artikel 11) kent, ligt, ter uitvoering van het destijds door burgemeester en wethouders genomen besluit, het voor de hand dat een gelijke bepaling als in Bennekom-West ook in onderhavig plan wordt opgenomen.

In verband met de inwerkingtreding van de Wet Milieubeheer zijn de voormalige A-inrichtingen opgenomen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (artikel 2.4).

Een concept aanvullend voorschrift is bijgevoegd.



Aanvulling en wijziging van de voorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan Kern Ede, zoals die luiden op het tijdstip van vaststelling van deze gedeeltelijke herziening, worden als volgt aangevuld en gewijzigd.

A. AAN ARTIKEL 4 (EENGEZINSHUIZEN) WORDT TOEGEVOEGD EEN NIEUW LID 2A

- (2a) De in lid 1 genoemde eengezinshuizen mogen uitsluitend zodanig worden gebouwd, dat de voorgevel van ieder eengezinshuis in de voorgevelbebouwingsgrens wordt geplaatst.

Burgemeester en wethouders kunnen, mits vaststaat dat aan de overige bebouwingsvoorschriften van het plan wordt voldaan, van deze bepaling vrijstelling verlenen, ter verlevendiging van de straatwand en/of in het belang van een betere situering van het eengezinshuis op de bouwkafeel, waarbij de voorgevel maximaal 5 meter achter de aangegeven bebouwingsgrens mag worden geplaatst.

Het gestelde in de aanhef van dit lid is niet van toepassing op reeds gerealiseerde eengezinshuizen.

Burgemeester en wethouders kunnen bij algehele vernieuwing/herbouw nadere eisen stellen terzake van de situering als de ter plaatse heersende bebouwingsstructuur daartoe uit stedeboekkundig oogpunt aanleiding geeft.

Aan artikel 1 (begripsbepalingen) wordt toegevoegd

h1. voorgevelbebouwingsgrens; de op de kaart aangegeven, aan de zijde van de weg gesitueerde bebouwingsgrens.

B. ARTIKEL 29, SUB C WORDT GEWIJZIGD EN AANGEVULD ALS VOLGT:

Artikel 29

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de voorschriften voor:

- c. afwijkingen van de plannen, inbegrepen bebouwingsgrenzen en -oppervlakken, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting, of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt, dat aanpassing van de plannen redelijk, gewenst of noodzakelijk is en afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van de plannen niet wordt aangetast en ook de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

C. ARTIKEL 10 (INDUSTRIE, HANDEL EN ANDERE DIENSTEN), LID 1A, WORDT GEWIJZIGD ALS VOLGT:

1. De op de kaarten als industrie, handel en andere diensten (IH) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. bedrijfsgebouwen ten dienste van nijverheid en handel, niet zijnde detailhandel en bedrijven en inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer.



De in artikel 1a genoemde uitsluiting voor wat betreft inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer is niet van toepassing op de reeds gezoneerde gebieden:

- industrieterrein Ede-Noord;
Dit industrieterrein wordt globaal aan de noordzijde begrensd door de Doolhoflaan, in het oosten door de Slingerboslaan, en in het zuiden en westen door de Kernhemseweg.
- industrieterrein 'AKZO en omgeving'.
Dit industrieterrein wordt aan de noordzijde begrensd door de spoorlijn Utrecht-Arnhem, aan de zuidzijde door de Horalaan en aan de oostzijde door de Bennekomseweg.

Artikel 11 (Kleine bedrijven), lid 1a wordt gewijzigd als volgt:

1. De op de kaarten als kleine bedrijven (KB) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met bedrijfsgebouwen ten dienste van nijverheid en handel, niet zijnde detailhandel en bedrijven en inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer.

De in artikel 1 genoemde uitsluiting voor wat betreft inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer is niet van toepassing op de reeds gezoneerde gebieden:

- industrieterrein Ede-Noord;
Dit industrieterrein wordt globaal aan de noordzijde begrensd door de Doolhoflaan, in het oosten door de Slingerboslaan en in het zuiden en westen door de Kernhemseweg.
- industrieterrein 'AKZO en omgeving'.
Dit industrieterrein wordt aan de noordzijde begrensd door de spoorlijn Utrecht-Arnhem, aan de zuidzijde door de Horalaan en aan de oostzijde door de Bennekomseweg.

Vastgesteld bij raadsbesluit van

27-01-94 nr. 1993/202

De secretaris van Ede.

BIJLAGE 2 BEHORENDE BIJ DE VOORSCHRIFTENWIJZIGING BESTEMMINGSPLAN KERN EDE

De voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "KERN EDE", worden als volgt gewijzigd:

A. In artikel 7a vinden de volgende aanpassingen plaats:

- In lid 1 wordt na de zinsnede "-binnen de bebouwingsgrenzen-" toegevoegd "en met inachtneming van het bepaalde in lid 1a".
- Toegevoegd wordt een nieuw lid 1a, luidend als volgt:

"1a. Het op grond van lid 1 en de begripsbepalingen van deze voorschriften toegestane gebruik als daghorecabedrijf is verboden in panden/percelen aan een gedeelte van de Parkweg, Nassaulaan en Blokkenweg. Van dit verbod zijn uitgezonderd de panden/percelen aan de Parkweg met de huisnummers 16, 20, 22, 52, 1, 1a, 5, 13, 17, 23, 29, 33, 37, 41, 43, 87, 89, en 101, een en ander conform hetgeen op de bij deze voorschriftenwijziging opgenomen plankaart E.94.004 is opgenomen".

B. In artikel 7b vinden de volgende aanpassingen plaats:

- In lid 1 wordt na de zinsnede "-binnen de bebouwingsgrenzen-" toegevoegd "en met inachtneming van het bepaalde in lid 1a".
- Toegevoegd wordt een nieuw lid 1a, luidend als volgt:

"1a. Het op grond van lid 1 en de begripsbepalingen van deze voorschriften toegestane gebruik als daghorecabedrijf is verboden in panden/percelen aan een gedeelte van de Parkweg, Nassaulaan, Oranjelaan en Blokkenweg. Van dit verbod is uitgezonderd het pand Parkweg 143A, een en ander conform hetgeen op de bij deze voorschriftenwijziging opgenomen plankaart E94.004 is opgenomen".

Vastgesteld bij raadsbesluit van

15-03-1995 nr. URG4/111

De secretaris van Ede.

Goedgekeurd ingevolge artikel 28 van de Wet
op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van
Gedeputeerde Staten van Gelderland,
d.d. 20 januari 1995
nr. RG94.54535

Mij bekend, de griffier der Staten



Voorschriftenwijziging "Voorschriften 1966"

Gewijzigd wordt artikel 1 onder m, de bepaling van het begrip "winkel". Met deze wijziging wordt beoogd de volgens het bestemmingsplan mogelijke vestiging van horecabedrijven binnen winkelbestemmingen meer beheersbaar te maken. Een dergelijk instrument is noodzakelijk en gewenst gebleken, gelet op ontwikkelingen in o.m. het Parkweggebied.

Voor dit specifieke gebied is overigens een aanvullende planologische maatregel getroffen in de vorm van een leefmilieuverordening.

Om uitwaaiing van ongewenste horeca-activiteiten over daartoe niet bestemde en niet geschikte straten en of buurten te voorkomen is besloten om voor het gehele gebied van de Kern Ede de ruimtelijke regelgeving op dit punt aan te scherpen.

Voorgesteld wordt om het begrip "winkel" als volgt te herdefiniëren:

0. **winkel:** een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat blijkens zijn aard en instelling voor detailhandel, showroom, daghorecabedrijf of textielwasserette bestemde ruimte omvat;

aanvullend zijn de volgende begrippen gedefinieerd;

- 0.1. **daghorecabedrijf:** horecabedrijvigheid welke naar aard en openingstijden (in hoofdzaak overdag) als winkelondersteunend kan worden aangemerkt, zoals cafetaria, snackbar, luchroom en restaurants;
- 0.2. **restaurants:** het bedrijfsmatig voor het gebruik ter plaatse verstrekken van in dezelfde onderneming (hetzelfde pand) bereide maaltijden, eventueel gepaard gaande met het bedrijfsmatig voor het gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet alcoholhoudende drank.

Ten behoeve van de reeds bestaande nachthorecabedrijven in de Kern Ede die zijn gevestigd op gronden met de bestemming "winkel", dient een regeling te worden opgesteld die voorziet in legale voortzetting van gebruik.

Hiertoe is voorzien in aanvulling van de bestaande voorschriften met een sub-bepaling:

15A Gebruik bestaande nachthorecabedrijven

Gebruik van gebouwen ten behoeve van nachthorecabedrijven dat in strijd is met de bestemming doch bestaat op het moment van het van kracht worden van de wijziging van het begrip "winkel" in de "Voorschriften 1966" mag worden voortgezet zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt gebracht waardoor de afwijking van de bestemming zal worden vergroot.

Tevens is artikel 18 Overgangsbepalingen, lid als volgt gewijzigd:

"Gebouwen en andere bouwwerken, welke reeds bestonden ten tijde van de eerste tervisielegging van de plannen of ten tijde van de tervisielegging van ontwerp-herzieningen van het plan of daarna zijn gebouwd of voltooid krachtens een verleende bouwvergunning en welke afwijken van de in de plannen en deze voorschriften voorkomende bestemmingen en/of maten, mogen: etc."

De aangebrachte wijziging is onderstreept.

Vastgesteld bij raadsbesluit van
26 JAN. 1989 nr. VR 1989/1
De secretaris van Ede.

INHOUDSOPGAVE

Blz.

Paragraaf 1 Algemene bepalingen

Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
Artikel 3	Dubbeltelbepaling

Paragraaf 2 Bestemmingen

Artikel 4	Eengezinshuizen
Artikel 5	Meergezinshuizen
Artikel 6	Bijzondere wooncomplexen
Artikel 7	Winkels verplicht
Artikel 7a	Een- of meergezinshuizen, winkels verplicht
Artikel 7b	Een- of meergezinshuizen, winkels toegestaan
Artikel 7c	Showroom
Artikel 8	Kantoren verplicht
Artikel 8a	Een- of meergezinshuizen, kantoren verplicht
Artikel 8b	Een- of meergezinshuizen, kantoren toegestaan
Artikel 8c	Kantoren verplicht, leslokalen toegestaan
Artikel 8d	Praktijkruimten
Artikel 9	Leslokalen verplicht
Artikel 10	Industrie - Handel e.a. diensten
Artikel 10a	Bouwmarkt (BM)
Artikel 11	Kleine bedrijven
Artikel 11a	Loodgietersbedrijf
Artikel 11b	Ambachtelijk bedrijf
Artikel 11c	Drukkerij (DRU)
Artikel 11d	Transport- en expeditiebedrijven
Artikel 11e	Timmerbedrijven (TB)
Artikel 12	Stalhouderijbedrijven
Artikel 12a	Uitvaartondernemingen
Artikel 13	Magazijn voor levensmiddelen
Artikel 13a	Magazijn voor technische gebruiksgoederen
Artikel 13b	Magazijn
Artikel 14	Garagebedrijven
Artikel 15	Autoboxen
Artikel 16	Bijzondere bebouwing
Artikel 16a	Bijzondere bebouwing - Kantoren
Artikel 17	Horecabedrijven
Artikel 18 J	Boerderijen
Artikel 19	Kassen
Artikel 19a	Kwekerij
Artikel 20	Openbaar en gemeenschappelijk groen
Artikel 21	Openbare Wegen
Artikel 21a	Busstation
Artikel 22	Spoorwegdoeleinden
Artikel 23	Parkeerterrein
Artikel 24	Begraafplaats
Artikel 25	Sportvelden

Artikel 25a Speeltuin
Artikel 25b Clubgebouwtje
Artikel 25c Tennisaccommodatie

Paragraaf 3 Bijzondere bepalingen

Artikel 26 Gebruiksbepalingen
Artikel 27 Hoogspanningsleidingen
Artikel 28 Transportleiding aardgas
Artikel 29 Overige vrijstellingen
Artikel 29a Wijzigingsbevoegdheid
Artikel 30 Aanwijzing gebieden als bedoeld in artikel 13
WRO lid 1

Paragraaf 4 Overgangs-, straf- en slotbepalingen

Artikel 31 Overgangsbepalingen
Artikel 32 Strafbaarheid van overtredingen
Artikel 33 Slotbepaling

ARTIKEL 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het onderhavige bestemmingsplan, vervat in de als zodanig ge-
waarmerkte plankaarten en deze voorschriften;
- b. de kaarten: de als zodanig gewaarmerkte plankaarten, deel uitmakende van
dit plan;
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of
ander materiaal, welke, hetzij direct of indirect, met de grond verbon-
den is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel
of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte omvat;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. bebouwing: een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- h. bebouwingsgrens: een op de kaarten blijkens de daarop voorkomende ver-
klaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing, behoudens af-
wijkingen, welke volgens deze voorschriften zijn toegestaan, niet mag
worden overschreden;
- i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan
een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebou-
wen is toegestaan;
- j. perceelgrens: de grens van het bouwperceel;
- k. perceelbreedte: de breedte van een bouwperceel;
- l. eengezinshuis: een gebouw, dat één woning omvat;
- m. meergezinshuis: een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk bo-
ven elkaar gelegen woningen omvat;
- n. maisonnette: een meergezinshuis, waarbij elke woning uit een woon- en
een slaapverdieping bestaat;
- Dit
is
ook
rekening*
o. winkel: een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat een blijkens zijn
aard en instelling voor detailhandel, showroom, horecabedrijf of tex-
tielwasserette bestemde ruimte omvat;
- p. kantoor: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat een blijkens
zijn aard en instelling voor administratieve doeleinden bruikbare ruimte
omvat. Ten deze worden hieronder mede begrepen bureaus van architecten,
bouwkundigen, technische constructeurs, bureaus voor project-ontwikke-
ling en dergelijke;
- q. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling voor nij-
verheids-, ambachts- of handelsbedrijf bruikbare ruimte(n) omvat, gara-
gebedrijven daaronder begrepen, al dan niet met een of meer direct van
daaruit toegankelijke woningen, voorzover deze volgens de onderhavige
voorschriften gebouwd mogen worden;
- r. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein,
kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huis-
vesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het
gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- s. onderbouw: een doorlopend ondergedeelte van een een- of meergezinshuis,
bedoeld om te dienen als garage of voor bergingsdoeleinden van huishou-
delijke aard;

- t. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte gelegen vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond doch met uitzondering van onderbouw en zolder;
- u. voorerf: de grond, gelegen tussen de met de voorgevel gelijklopende en doorgetrokken lijn en de weggrens;
- v. zijerf: de grond, gelegen tussen de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens of tussen de zijgevel en de gronden met de bestemming openbare wegen;
- w. achtererf: de grond, gelegen tussen de met de achtergevel gelijklopende en doorgetrokken lijn en de achtererfscheiding;
- x. detailhandel: de handel gericht op het bedrijfsmatig aan particulieren verkopen van goederen.

ARTIKEL 2

Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. lengte, breedte en diepte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
 - b. oppervlakte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren;
 - c. goot- en/of boeihoogte van gebouwen: van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg, vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
 - d. inhoud van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
 - e. hoogte van gebouwen en andere bouwwerken: van het hoogste punt dier werken tot aan de hoogte van de kruin van de weg, vanwaar die werken voornamelijk toegankelijk zijn, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel of terrein ter plaatse;
 - f. afmetingen, lengte, breedte en diepte van andere bouwwerken: als die binnen de omtreklijn van de horizontale projectie van alle delen van die werken;
 - g. breedte van bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelgrenzen of tussen een zijdelingse perceelgrens en gronden met de bestemming openbare wegen in welk geval gemeten wordt uit die zijde van de weg waar zich het zijerf bevindt;
 - h. breedte van gebouwen: tussen de (gemiddelden van) buitenwerkse eindgevelvlakken de (gemiddelde) harten van scheidsmuren en gemeenschappelijke trappenhuizen;
 - i. minimum afstand: kleinste afstand tussen de buitenwerkse eind- en achtergevelvlakken resp. ten opzichte van elkaar of de zijdelingse perceelgrens en ten opzichte van de achtererfscheiding.
2. De in deze voorschriften voorkomende bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten, alsmede de op de kaarten aangegeven formules zijn niet van toepassing op stoep treden, plinten, dorpels, pilasters, kozijnen, afvoerpijpen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatie-

kanalen en schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke bouwdelen, een en ander voor zover de grens van gronden met de bestemming openbare wegen niet wordt overschreden.

ARTIKEL 3

Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing.

PARAGRAAF 2 BESTEMMINGEN

*zie ook aanvulling
bouw is voor geleidelijke bouw*

ARTIKEL 4

Eengezinshuizen

1. * 1) De op de kaarten als eengezinshuizen - gesloten bebouwing (meer dan twee woningen aaneengebouwd) (EG), vrijstaande eengezinshuizen (EV), vrijstaande en dubbele eengezinshuizen (EVD) en een gezinshuizen voor bejaarden (twee of meer woningen aaneengebouwd) (EB) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met eengezinshuizen, met de daarbij behorende in de leden 4, 5 en 6 bedoelde bijgebouwen, andere bouwwerken, particuliere zwembaden hieronder niet begrepen, alsmede voor andere werken en tuinen.
 2. De in lid 1 genoemde eengezinshuizen worden gebouwd met inachtneming van de eveneens op de kaarten aangegeven formules, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform het volgende voorbeeld:

	min. m ³ inhoud per woning in meters
	min. breedte der woningen
EG (danwel EV, EVD of EB)	300 6 - 2 max. aantal bouwlagen
	2,5 - 10 min. afstand achtergevels tot achtererfafscheidingen in meters
	min. afstand zijgevels tot zijerfafscheidingen in meters
 3. De voor- en zijerven mogen uitsluitend worden bebouwd met andere bouwwerken zoals stoepen, pergola's, keermuren en erfscheidingen.
 4. De achtererven van gronden, aangewezen voor bebouwing van vrijstaande eengezinshuizen alsmede vrijstaande en dubbele eengezinshuizen, mogen uitsluitend worden bebouwd met:
 - a. andere bouwwerken zoals stoepen, pergola's, keermuren en erfscheidingen;
 - b. bij iedere woning garages, carports, huishoudelijke berg- en werkruimten alsmede ruimten voor bloemen, planten of dieren, zoals een bloemen- of plantenkasje, een volière en een duivenhok; de goot- of boeihoogte en de gezamenlijke oppervlakte van deze objecten mogen resp. maximaal 2,5 m en niet meer dan 12% van de perceelgrootte met een maximum van 45 m² bedragen;
 - c. * 2) in afwijking van het onder b. genoemde maximum mogen boven dit maximum bijgebouwen worden opgericht tot een oppervlakte van:
 - 1° 2% van de perceelgrootte boven de 375 m², met een maximum van 30 m²;
 - 2° 1% van de perceelgrootte boven de 1875 m², met een maximum van 15 m², mits de bouw wordt gerealiseerd op het achtererf op een afstand van ten minste 50 m uit de langs de weg gelegen bebouwingsgrens;
- * 1) Gewijzigd bij raadsbesluit d.d. 24 februari 1977 (3e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 20 juli 1977, nr. 6044/773-RO-102.
- * 2) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 18 december 1975 (2e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 28 juli 1976, nr. 1978/719-3301.

- d. * 2) bij iedere woning open volières, bestaande uit een frame uitsluitend voorzien van gaas en niet als gebouwen vallende onder b., tot een oppervlakte van 2% van de perceelgrootte met een maximum van 15 m² voor percelen met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² en een maximum van 30 m² voor percelen van 1000 m² en groter.
- 5. De achtererven van gronden, aangewezen voor bebouwing van eengezinshuizen - gesloten bebouwing en eengezinshuizen voor bejaarden mogen uitsluitend worden bebouwd met:
 - a. andere bouwwerken zoals stoepen, pergola's, keermuren en erfscheidingen;
 - b. bij iedere woning huishoudelijke berg- of werkruimten alsmede ruimten voor bloemen, planten of dieren zoals een bloemen- of plantenkasje, een volière en een duivenhok; de goot- of boeihoogte en de gezamenlijke oppervlakte van deze objecten mogen resp. maximaal 2,5 m en niet meer dan 12% van de perceelgrootte met een maximum van 28 m² bedragen;
 - c. * 2) bij iedere woning open volières bestaande uit een frame uitsluitend voorzien van gaas en niet als gebouw vallende onder b. tot een oppervlakte van 2% van de perceelgrootte met een maximum van 15 m².
- 6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 - a. * 3) het bouwen van praktijkruimten met een goot- of boeihoogte van maximaal 3 m op de achtererven bij enkele of dubbele eengezinshuizen, voor beoefenaars van vrije beroepen, zoals artsen, advocaten, notarissen, architecten of kunstenaars en mits deze ruimten in totaal een oppervlakte van 8% van de perceelgrootte met een maximum van 40 m² niet te boven gaan; in bijzondere gevallen kan de vrijstelling voor praktijkruimten voor artsen mede inhouden een afwijking van genoemd bebouwingspercentage en oppervlaktemaximum, mits de oppervlakte niet groter wordt dan 60 m² en een dergelijke ruimte in verband met de situering aanvaardbaar is; laatstbedoelde vrijstelling wordt niet verleend dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren in te dienen bij burgemeester en wethouders;
 - b. het bouwen van garages en carports met een goot- of boeihoogte van maximaal 2,5 m op de achtererven van eengezinshuizen - gesloten bebouwing en van eengezinshuizen voor bejaarden, mits de vrije toegang tot de achtererven voldoende verzekerd is en met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze garages en carports en de in lid 5, sub b. van dit artikel genoemde objecten niet meer dan 12% van de perceelgrootte met een maximum van 45 m² bedraagt;
 - c. het bouwen van de in dit artikel in de leden 4, sub b., 5 sub b. en 6 sub b. genoemde objecten op het voor- en zijerf, mits de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden;
 - d. overschrijding van de in dit artikel genoemde maximum goot- of boeihoogtematen tot ten hoogste 3,5 m;
 - e. * 4) het bouwen van de particuliere onoverdekte zwembaden op de achtererven bij enkele of dubbele eengezinshuizen mits de oppervlakte

- * 2) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 18 december 1975 (2e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 28 juli 1976, nr. 1978/719-3301.
- * 3) Aangevuld bij raadsbesluit d.d. 19 december 1974 (1e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 16 april 1975, nr. 11693/780-3308.
- * 4) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 24 februari 1977 (3e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 20 juli 1977, nr. 6044/773-RO-102.

niet meer bedraagt dan 5% van de perceelgrootte met een maximum van 50 m² en de bovenkant van het bassin op of nagenoeg op maaiveldhoogte gelegen is. De afstand tot de perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen. Laatstbedoelde vrijstelling wordt niet verleend dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren in te dienen bij burgemeester en wethouders.

ARTIKEL 5

Meergezinshuizen

1. De op de kaarten als meergezinshuizen (M) en meergezinshuizen voor bejaarden (of alleenstaanden) (MB) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met meergezinshuizen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en tuinen.

2. De in lid 1 genoemde meergezinshuizen worden gebouwd met inachtneming van de eveneens op de kaarten aangegeven formules, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform het volgende voorbeeld:

min. m³ inhoud per woning

250 M (of MB) $\frac{6}{14}$ min. aantal bouwlagen

14 max. aantal bouwlagen

Wanneer de formule luidt 3/3 mogen ook maisonnettes in 4 bouwlagen worden gebouwd. In het aantal bouwlagen wordt de eventuele onderbouw niet begrepen.

ARTIKEL 6

Bijzondere wooncomplexen

1. De op de kaarten als bijzondere wooncomplexen (BW) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met complexen ten dienste van de huisvesting van ouden van dagen en lichamelijk of geestelijk gebrekkigen, met de bij deze bestemming behorende andere bouwwerken, andere werken en tuinen.
2. * 5) Tenzij op de kaarten een hoogtemaat is aangegeven (b.v. H 12 = max. hoogte 12 m of Gh 12 = max. goothoogte 12 m), bedraagt de maximum hoogte der bebouwing 10 m. Van deze eis kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, met dien verstande dat de voorgeschreven hoogtemaat met niet meer dan 10% mag worden overschreden.
3. * 6) Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor overschrijding van het met een omlijning aangegeven oppervlak(ken) waarvoor blijkens de plankaart een afwijkende maximum-hoogtemaat geldt, mits geen grotere bebouwde oppervlakte met een afwijkende maximum-hoogtemaat wordt gerealiseerd dan de daarvoor aangegeven oppervlakte(n) en de overschrijding stedenbouwkundig niet bezwaarlijk is.

* 5) Gewijzigd bij raadsbesluit dd. 27 mei 1982, V.R. nr. 1982/99; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d.

* 6) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 14 februari 1985, nr. V.R. 1985/16; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 16 april 1986, nr. R085.1688/5-ROV/G5210.

ARTIKEL 7 * 7)

Winkels verplicht

1. De op de kaarten als winkels verplicht (Wv) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met winkels met de daarbij behorende werk- en bergplaatsen en andere bouwwerken alsmede voor erven c.q. tuinen.
2. De in lid 1 genoemde winkels worden gebouwd met inachtneming van de eveneens op de kaarten aangegeven formules, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform het volgende voorbeeld:
2 min. aantal bouwlagen
Wv -
3 max. aantal bouwlagen
Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het op de kaarten aangegeven aantal bouwlagen vrijstelling verlenen voor het bouwen van kantoren.
3. De werk- en bergplaatsen mogen geen grotere hoogte hebben dan die van de winkelbouwlaag of -lagen.
4. Opslag ten behoeve van de winkels mag alleen op het onbebouwde achtererf plaats hebben.

ARTIKEL 7a * 8)

Een- of meergezinshuizen, winkels verplicht

1. De op de kaarten als eengezinshuizen - gesloten bebouwing (meer dan twee woningen aaneengebouwd) (EG), vrijstaande eengezinshuizen (EV), vrijstaande en dubbele eengezinshuizen (EVD), meergezinshuizen (M) gecombineerd met winkels verplicht (Wv) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met winkels al dan niet in combinatie met een- of meergezinshuizen, met de daarbij behorende werk- en bergplaatsen en andere bouwwerken alsmede voor erven c.q. tuinen.
2. De in lid 1 genoemde winkels of combinaties van winkels en een- of meergezinshuizen worden gebouwd met inachtneming van de eveneens op de kaarten aangegeven formules, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform de volgende voorbeelden:
min. m³ inhoud per woning
min. breedte der woningen
a. EG (danwel EV, EVD) Wv 300 6 - 2 max. aantal bouwlagen
van winkels incl. evt.
woningen
2,5 - 10 min. afstand achtergevels tot achtererfscheidingen in meters
min. afstand zijgevels
tot zijerfscheidingen in meters
b. MWV 1 min. aantal bouwlagen van winkels incl. evt. meergezinshuizen
2 max. aantal bouwlagen van winkels incl. evt. meergezinshuizen.

- * 7) Gewijzigd bij raadsbesluit d.d. 12 oktober 1978 (4e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 11 mei 1979, nr. 2847/206-RO-103/vd.
- * 8) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 12 oktober 1978 (4e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 11 mei 1979, nr. 2847/206-RO-103/vd.

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het op de kaarten aangegeven aantal bouwlagen vrijstelling verlenen voor het bouwen van kantoren.

3. De onderste bouwlaag mag uitsluitend worden gebruikt als winkel met de overige daarbij behorende ruimten.
4. De werk- en bergplaatsen mogen geen grotere hoogte hebben dan die van de winkelbouwlaag of -lagen.
5. Opslag ten behoeve van de winkels mag alleen op het onbebouwde achtererfplaats hebben.
6. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in lid 3 vrijstelling verlenen voor het bouwen van voor woondoeleinden dienende, in afzonderlijke woongelegenheden opgedeelde gebouwen (appartementen).

ARTIKEL 7b * 8)

Een- of meergezinshuizen, winkels toegestaan

1. De op de kaarten als eengezinshuizen - gesloten bebouwing (meer dan twee woningen aaneengebouwd) (EG), vrijstaande eengezinshuizen (EV), vrijstaande en dubbele eengezinshuizen (EVD), meergezinshuizen (M), gecombineerd met winkels toegestaan (Wt) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met een- of meergezinshuizen al dan niet in combinatie met winkels met de daarbij behorende werk- en bergplaatsen en andere bouwwerken alsmede voor erven c.q. tuinen.
2. De in lid 1 genoemde één of meergezinshuizen al dan niet gecombineerd met winkels worden gebouwd met inachtneming van de eveneens op de kaarten aangegeven formules, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform de volgende voorbeelden:

	min. m ³ inhoud per woning
	min. breedte der woningen
a. EG (danwel EV, EVD) Wt	300 6 - 2 max. aantal bouwlagen van woningen incl. evt. winkels
	2,5 - 10 min. afstand achtergevels tot achtererfscheidingen in meters
	min. afstand zijgevels tot zijerfscheidingen in meters
b. MWt	$\frac{1}{2}$ min. aantal bouwlagen meergezinshuizen incl. evt. winkels 2 max. aantal bouwlagen meergezinshuizen incl. evt. winkels

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het op de kaarten aangegeven aantal bouwlagen vrijstelling verlenen voor het bouwen van kantoren.

3. Indien binnen de voor de bestemming "eengezinshuizen" geldende bebouwingsgrens blijkens de kaart het verspreid bouwen van winkels is toegestaan, mag die bebouwing uitsluitend plaats vinden op het perceel, dat door middel van een open karteling is aangegeven en binnen de voor dat perceel overeenkomstig de formule aangegeven begrenzing, met dien verstande dat de bouwdiepte van de winkels niet meer dan 15 m mag bedragen.

* 8) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 12 oktober 1978 (4e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 11 mei 1979, nr. 2847/206-RO-103/vd.

4. De werk- en bergplaatsen mogen geen grotere hoogte hebben dan die van de winkelbouwlaag of -lagen.
5. Opslag ten behoeve van de winkels mag alleen op het onbebouwde achtererf plaats hebben.
6. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in lid 3 vrijstelling verlenen voor het bouwen van voor woondoeleinden dienende, in afzonderlijke woongelegenheden opgedeelte gebouwen (appartementen).

ARTIKEL 7c * 9)

Showroom

1. De op de kaarten als showroom (SR) aangegeven gronden zijn bestemd voor bebouwing met showrooms (tentoonstellingsruimten) en de daarbij behorende ruimten voor administratieve doeleinden en bergplaatsen, andere bouwwerken, andere werken en erven.
2. De in lid 1 genoemde showrooms (tentoonstellingsruimten) worden gebouwd met inachtneming van de eveneens op de kaarten aangegeven formules, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform het volgende voorbeeld:
SR $\frac{2}{3}$ min. aantal bouwlagen
3 max. aantal bouwlagen
3. De administratieruimten, bergplaatsen en andere bouwwerken mogen geen grotere hoogte hebben dan die van de showroombouwlaag of -lagen.

ARTIKEL 8 * 10)

Kantoren verplicht

1. De op de kaarten als kantoren verplicht (Kv) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met kantoren, met de daarbij behorende bergplaatsen en andere bouwwerken alsmede voor erven c.q. tuinen.
2. De in lid 1 genoemde kantoren worden gebouwd met inachtneming van de eveneens op de kaarten aangegeven formules, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform het volgende voorbeeld:
Kv $\frac{2}{3}$ min. aantal bouwlagen
3 max. aantal bouwlagen
3. De bergplaatsen mogen geen grotere hoogte hebben dan die van de kantoorbouwlaag of -lagen.
4. * 11) Daar waar op de plankaart de aanduiding "luifel" is aangegeven mag aan het kantoorgebouw een luifel worden gebouwd met een maximale hoogte van 3,5 m.

* 9) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 28 oktober 1976, V.R. 1976/285; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 25 april 1977, nr. 1119/714-RO-G2.

* 10) Gewijzigd bij raadsbesluit d.d. 12 oktober 1978 (4e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 11 mei 1979, nr. 2847/206-RO-103/vd.

* 11) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 15 november 1984, V.R. 1984/328-I; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 21 mei 1985, nr. R085-423/5-ROV/G5208.

ARTIKEL 8a * 12)

Een- of meergezinshuizen, kantoren verplicht

1. De op de kaarten als eengezinshuizen - gesloten bebouwing (meer dan twee woningen aaneengebouwd) (EG), vrijstaande eengezinshuizen (EV), vrijstaande en dubbele eengezinshuizen (EVD), meergezinshuizen (M) gecombineerd met kantoren verplicht (Kv) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met kantoren al dan niet in combinatie met een- of meergezinshuizen, met de daarbij behorende bergplaatsen en andere bouwwerken alsmede voor erven c.q. tuinen.
2. De in lid 1 genoemde kantoren of combinaties van kantoren en een- of meergezinshuizen worden gebouwd met inachtneming van de eveneens op de kaarten aangegeven formules, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform de volgende voorbeelden:
 - a. EG (danwel EV, EVD) Kv 300 $\frac{6}{2,5} - 2$ max. aantal bouwlagen van kantoren met evt. woningen
2,5 - 10 min. afstand achtergevels tot achtererfscheidingen in meters
min. afstand zijgevels tot zijerfscheidingen in meters
 - b. MKv $\frac{1}{2}$ min. aantal bouwlagen van kantoren incl. evt. meergezinshuizen
2 max. aantal bouwlagen van kantoren incl. evt. meergezinshuizen
3. De onderste bouwlaag mag uitsluitend worden gebruikt als kantoor met de overige daarbij behorende ruimten.
4. De bergplaatsen mogen geen grotere hoogte hebben dan die van de kantoorbouwlaag of -lagen.
5. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in lid 3 vrijstelling verlenen voor het bouwen van voor woondoeleinden dienende, in afzonderlijke woongelegenheden opgedeelte gebouwen (appartementen).

ARTIKEL 8b * 13)

Een- of meergezinshuizen, kantoren toegestaan

1. De op de kaarten als meergezinshuizen - gesloten bebouwing (meer dan twee woningen aaneengebouwd) (EG), vrijstaande eengezinshuizen (EV), vrijstaande en dubbele eengezinshuizen (EVD), meergezinshuizen (M), gecombineerd met kantoren toegestaan (Kt) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met een- of meergezinshuizen al dan niet in combinatie met kantoren met de daarbij behorende bergplaatsen en andere bouwwerken alsmede voor erven c.q. tuinen.
2. De in lid 1 genoemde een- of meergezinshuizen al dan niet gecombineerd met kantoren worden gebouwd met inachtneming van de eveneens op de kaarten aangegeven formules, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform de volgende voorbeelden:

- * 12) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 12 oktober 1978 (4e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 11 mei 1979, nr. 2847/206-RO-103/vd.
- * 13) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 12 oktober 1978 (4e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 11 mei 1979, nr. 2847/206-RO-103/vd.

- min. m³ inhoud per woning
min. breedte der woningen
- a. EG (danwel EV, EVD) Kt 300 6 - 2 max. aantal bouwlagen van woningen incl. evt. kantoren
2,5 - 10 min. afstand achtergevels tot achtererfscheidingen in meters
min. afstand zijgevels tot zijerfscheidingen in meters
- b. MKt 1 min. aantal bouwlagen van meergezinshuizen incl. evt. kantoren
2 max. aantal bouwlagen van meergezinshuizen incl. evt. kantoren
3. De bergplaatsen mogen geen grotere hoogte hebben dan die van de kantoorbouwlaag of -lagen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in lid 3 vrijstelling verlenen voor het bouwen van voor woondoeleinden dienende, in afzonderlijke woongelegenheden opgedeelde gebouwen (appartementen).

ARTIKEL 8c * 14)

Kantoren verplicht, leslokalen toegestaan

1. De op de kaarten als kantoren verplicht (Kv), leslokalen toegestaan (Lt) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met kantoren al dan niet in combinatie met leslokalen, met de daarbij behorende werk- en bergplaatsen en andere bouwwerken, alsmede voor erven c.q. tuinen.
2. De in lid 1 genoemde kantoren al dan niet gecombineerd met leslokalen worden gebouwd met inachtneming van de eveneens op de kaarten aangegeven formules, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform het volgende voorbeeld:
KvLt 2 min. aantal bouwlagen kantoren + evt. leslokalen
3 max. aantal bouwlagen kantoren + evt. leslokalen
3. De werk- en bergplaatsen mogen geen grotere hoogte hebben dan die van de kantoorbouwlaag of -lagen en de leslokaalbouwlaag of -lagen.

ARTIKEL 8d * 15)

Praktijkruimten

1. De op de kaarten als zodanig aangewezen grond is bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met praktijkruimten voor beoefenaars van vrije beroepen zoals artsen, fysiotherapeuten, advocaten, notarissen, architecten, makelaars, reclame-adviseurs, of kunstenaars, alsmede voor andere bouwwerken ten dienste van de bestemming en voor tuinen en erven.
2. De in het vorige lid genoemde ruimten moeten worden gebouwd met inachtneming van de eveneens op de kaarten aangegeven formules, waarvan de vermelde onderdelen worden verklaard conform het volgende voorbeeld:

- * 14) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 12 oktober 1978 (4e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 11 mei 1979, nr. 2847/206-RO-103/vd.
- * 15) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 1 juni 1978, V.R. nr. 1978/85; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 28 december 1978, nr 12372/245-RO-102/mb.

PR $\frac{1}{2}$ min. aantal bouwlagen

$\frac{2}{3}$ max. aantal bouwlagen

De bouwlaaghoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3. * 16) Indien binnen de in lid 1 genoemde bestemming op de kaart een letter "d" is ingetekend mag binnen de bebouwingsgrenzen zoals die gelden voor deze bestemming en tevens binnen de mogelijkheden van de op de kaart vermelde formule (aantal bouwlagen) een dienstwoning worden gebouwd met een maximum inhoud van 600 m³.

ARTIKEL 9 * 17)

Leslokalen verplicht

1. De op de kaarten als leslokalen verplicht (Lv) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met leslokalen ten dienste van speciaal vak-, kunst- of sportonderricht en van auto-rijscholen, met de daarbij behorende werk- en bergplaatsen en andere bouwwerken, alsmede voor erven c.q. tuinen.
2. De in lid 1 genoemde leslokalen worden gebouwd met inachtneming van de eveneens op de kaarten aangegeven formules, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform het volgende voorbeeld:
Lv $\frac{2}{3}$ min. aantal bouwlagen
 $\frac{3}{4}$ max. aantal bouwlagen
Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het op de kaarten aangegeven aantal bouwlagen vrijstelling verlenen voor het bouwen van kantoren.
3. De werk- en bergplaatsen mogen geen grotere hoogte hebben dan die van de leslokaalbouwlaag of -lagen.

ARTIKEL 10 * 18)

Industrie, handel en andere diensten

1. De op de kaarten als industrie, handel en andere diensten (IH) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijfsgebouwen ten dienste van nijverheid en handel, niet zijnde detailhandel;
 - b. bedrijfsgebouwen - zulks in afwijking van het bepaalde onder a - voor de uitoefening van de detailhandel in goederen waarvan de verkoop direct samenhangt met de uitoefening van een garagebedrijf;
 - c. kantoorgebouwen, laboratoria en dergelijke gebouwen, al dan niet ten behoeve van doeleinden als onder a en b;
 - d. alsmede voor de bij de onder a, b en c bedoelde gebouwen behorende andere bouwwerken en erven c.q. tuinen.

- * 16) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 27 mei 1982, V.R. nr. 1982/99; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d.
- * 17) Gewijzigd bij raadsbesluit d.d. 12 oktober 1978 (4e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 11 mei 1979, nr. 2847/206-RO-103/vd.
- * 18) Gewijzigd bij raadsbesluit d.d. 12 oktober 1978 (4e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 11 mei 1979, nr. 2847/206-RO-103/vd.

2. Per bedrijf mogen alleen op de langs een weg gelegen strook van de bestemming, ten hoogste drie dienstwoningen worden gebouwd. De diepte van de bedoelde strook bedraagt ten hoogste 20 m. De minimum inhoud van de dienstwoningen bedraagt 250 m³. De maximum goot- of boeihoogte van de niet-inpandige dienstwoningen bedraagt 6,5 m.
3. Op de strook grond van het voorerf, voorzover gelegen tussen de bebouwingsgrens en de gronden met de bestemming "openbare weg" of "openbaar en gemeenschappelijk groen", mogen uitsluitend bij garagebedrijven benzinstations worden opgericht. Deze strook mag niet als opslagterrein worden gebruikt.
4. De maximum goot- of boeihoogte bedraagt bij deze bestemming 15 m. Hier van kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor het bouwen van silo's en dergelijke reservoirs, met dien verstande dat de maximum hoogte nimmer meer dan 25 m mag bedragen.
5. Bij deze bestemming mag langs de achterperceelgrens en langs één zijdelingse perceelgrens op een ten minste 4 m brede strook, aansluitend op de toegang tot het perceel, geen bebouwing, opslag e.d. plaatsvinden. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de ligging van de desbetreffende strook indien zulks nodig is om een goede bereikbaarheid van bouwwerken bij calamiteiten te verzekeren.
6. Per bedrijf mag ten hoogste 75% van de in deze bestemming begrepen grond worden bebouwd.

ARTIKEL 10a * 19)

Bouwmarkt (BM)

1. De op de kaarten als bouwmarkt (BM) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met verkoop-, opslag- en magazijnruimten en kantoorruimten ten behoeve van de handel (groothandel en detailhandel) in hout, bouwmaterialen, keukens en doe-het-zelfartikelen - zoals verlichtingsartikelen, sanitair, gereedschappen en verf - voor andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, alsmede voor erven.
2. Per bedrijf mag, eveneens binnen de bebouwingsgrenzen, ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd. De maximum goot- of boeihoogte en de minimum inhoud van deze woning bedraagt resp. 6,5 m en 250 m³.
3. De maximum goot- of boeihoogte van de overige - binnen de bebouwingsgrenzen te realiseren - (bedrijfs)bebouwing bedraagt 10 m, tenzij op de kaarten een andere hoogtemaat (b.v. H 8 = max. goot- of boeihoogte 8 m) is vermeld.
4. De binnen de bebouwingsgrenzen gelegen gronden mogen volledig worden bebouwd.

* 19) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 22 januari 1980, V.R. nr. 1980/391; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 24 september 1981, nr. RO 1796/5-ROV/G5208.

ARTIKEL 11

Kleine bedrijven

1. De op de kaarten als kleine bedrijven (KB) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met bedrijfsgebouwen ten dienste van nijverheid en handel, niet zijnde detailhandel. In afwijking hiervan zijn de in dit artikel bedoelde gronden voorts bestemd voor bebouwing met bedrijfsgebouwen, ten dienste van:
 - a. garagebedrijven;
 - b. bedrijven voor de uitoefening van detailhandel in uitsluitend ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen.Alsmede voor bij de bedoelde gebouwen behorende andere bouwwerken, andere werken en erven.
2. Per bedrijf mogen, alleen op de langs een weg gelegen strook van de bestemming, ten hoogste drie dienstwoningen worden gebouwd. De diepte van de bedoelde strook bedraagt ten hoogste 20 m. De minimum-inhoud van de dienstwoningen is 250 m³.
3. Op de strook grond van het voorerf, voorzover gelegen tussen de bebouwingsgrens en de weg, mogen uitsluitend bij garagebedrijven benzinestations worden opgericht. Deze strook mag in alle gevallen niet als opslagterrein worden gebruikt.
4. De maximum-hoogte der bebouwing bedraagt 7,5 m, terwijl per bedrijf ten hoogste 75% van de in deze bestemming begrepen grond mag worden bebouwd.

ARTIKEL 11a * 20)

Loodgietersbedrijf

1. De op de kaarten als loodgietersbedrijf (LGB) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met uitsluitend reparatie- en opslagruimten ten behoeve van een loodgietersbedrijf, voor andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, alsmede voor erven.
2. De maximum goot- of boeihoogte bedraagt 3,5 m.
3. Ten hoogste 75% van de in deze bestemming binnen de bebouwingsgrenzen gelegen gronden mogen worden bebouwd.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in de leden 2 en 3 vrijstelling te verlenen zodanig dat de goot- of boeihoogte van de betreffende bouwwerken maximaal 4 m mag bedragen en de bebouwde oppervlakte niet meer dan 80% van de in lid 1 bedoelde, binnen de bebouwingsgrenzen gelegen gronden zal bestaan.

* 20) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 12 oktober 1978, V.R. nr. 1978/245; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 3 april 1979, nr. 1276/262-RO-102/yvd.

ARTIKEL 11b * 20)

Ambachtelijk bedrijf

1. De op de kaarten als ambachtelijk bedrijf (AMB) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met reparatieruimten, opslag- en magazijnruimten en kantoorruimten ten behoeve van een ambachtelijk bedrijf zoals een meubelmaker, een meubelstoffeerder, een schoenmaker, een goud- en/of zilversmid, een rijwielhersteller e.d., voor andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, alsmede voor erven.
2. De maximum goot- of boeihoogte bedraagt 3,5 m.
3. Ten hoogste 75% van de in deze bestemming binnen de bebouwingsgrenzen gelegen gronden mogen worden bebouwd.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in de leden 2 en 3 vrijstelling te verlenen zodanig dat de goot- of boeihoogte van de betreffende bouwwerken maximaal 4 m mag bedragen en de bebouwde oppervlakte niet meer dan 80% van de in lid 1 bedoelde, binnen de bebouwingsgrenzen gelegen gronden zal beslaan.

ARTIKEL 11c * 21)

Drukkerij (DRU)

1. De op de kaart als drukkerij (DRU) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met bedrijfsgebouwen, waaronder kantoorruimten, uitsluitend ten behoeve van het verrichten van drukkerijwerkzaamheden en de stalling van bedrijfsvoertuigen, andere bouwwerken ten dienste van de bestemming alsmede voor erven.
2. Tenzij op de kaarten een hoogtemaat is aangegeven (b.v. H 5 = max. hoogte 5 m of Gh 3 = max. goothoogte 3 m), bedraagt de max. hoogte der bebouwing 7 m. Van deze eis kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, met dien verstande dat de voorgeschreven hoogtemaat niet meer dan 10% mag worden overschreden.
3. Terreinen met de in lid 1 genoemde bestemming mogen ten hoogste 75% worden bebouwd.

ARTIKEL 11d * 22)

Transport- en expeditiebedrijven

1. De op de kaarten als transport- en expeditiebedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - ten behoeve van transport- en expeditiebedrijven, zoals werkplaatsen, magazijnen, opslag- en bergruimten, loodsen en kantoorruimten, voor andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, alsmede voor erven.

- * 20) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 12 oktober 1978, V.R. nr. 1978/245; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 3 april 1979, nr. 1276/262-RO-102/yvd.
- * 21) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 13 november 1980, V.R. nr. 1980/267; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 23 juni 1981, nr. RO 370/5-ROV/G5208.
- * 22) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 15 oktober 1981, V.R. nr. 1981/264; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d.

2. De hoogte van de in lid 1 bedoelde bebouwing mag ten hoogste 10 m bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen van ten hoogste één dienstwoning. In dat geval moet de dienstwoning een minimum inhoud hebben van 250 m³, terwijl de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de in lid 1 bedoelde bebouwing.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het overschrijden van de maximum hoogtemaat met ten hoogste 1 m.

ARTIKEL 11e * 23)

Timmerbedrijven (TB)

1. De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - ten behoeve van timmerbedrijven zoals werkplaatsen, opslag- en magazijnruimten en kantoorruimten, uitsluitend ten behoeve van de vervaardiging van niet omvangrijke houten constructies zoals kozijnen, deuren, trappen en andere vergelijkbare timmerproducten, en voorts voor het bouwen van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, alsmede voor erven. Detailhandel is uitsluitend voor ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen toegestaan.
2. Onder bebouwing als bedoeld in lid 1 zijn geen dienstwoningen begrepen.
3. De maximum hoogte van de gebouwen bedraagt 7,5 m, terwijl de maximum goot- of boeihoogte van de gebouwen 4 m bedraagt.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in lid 2 vrijstelling te verlenen met dien verstande dat de goot- of boeihoogte dan wel de hoogte van de bebouwing respectievelijk de 4,5 m en 8 m niet mogen overschrijden.

ARTIKEL 12

Stalhouderijbedrijven

1. De op de kaarten als stalhouderijbedrijven (SB) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met bedrijfsgebouwen van stalhouderijbedrijven, waaronder begrepen uitvaartbedrijven, met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en erven.
2. De maximum goothoogte der bebouwing bedraagt 4,5 m.
3. Per bedrijf mag ten hoogste 75% van de in deze bestemming begrepen grond worden bebouwd.

* 23) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 12 juni 1982, V.R. nr. 1982/108, goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d.

ARTIKEL 12a * 24)

Uitvaartondernemingen

1. De op de kaarten als uitvaartondernemingen (UVO) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met bedrijfsgebouwen ten behoeve van uitvaartondernemingen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en erven.
2. Per onderneming mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd met een minimum inhoud van 250 m³ en een maximum inhoud van 600 m³.
3. De maximum goothoogte voor de woning en de bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk 6 m en 4,5 m.
4. De erven mogen uitsluitend als tuin of als gelegenheid voor het parkeren van voertuigen worden gebruikt.

ARTIKEL 13

Magazijn voor levensmiddelen

1. De op de kaarten als magazijn voor levensmiddelen (ML) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met:
 - a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de opslag van levensmiddelen, zuivelproducten, huishoudelijke artikelen e.d. en de stalling van de hiervoor benodigde voertuigen;
 - b. kantoren bestemd voor doeleinden als onder a. vermeld met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en erven.
2. De maximum goot- of boeihoogte bedraagt bij deze bestemming 6 m, tenzij op de kaarten een andere hoogtemaat (b.v. H 8 = max. goot- of boeihoogte 8 m) is vermeld.
3. De erven mogen uitsluitend als tuin of bestrating ten behoeve van het laden en lossen alsmede het parkeren van de in lid 1 genoemde voertuigen worden gebruikt.

ARTIKEL 13a * 25)

Magazijnen voor technische gebruiksgoederen (MGt)

1. De op de kaarten als magazijnen voor technische gebruiksgoederen (MGt) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met:
 - a. bedrijfsgebouwen uitsluitend ten dienste van het opslaan van goederen (zoals auto-onderdelen, fiets- en bromfietsen of onderdelen daarvan, huishoudelijke en technische apparatuur), alsmede voor de stalling van bedrijfsvoertuigen;
 - b. kantoorruimte ten behoeve van de onder a. vermelde bedrijven;
 - c. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming alsmede voor erven.

- * 24) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 22 maart 1979, V.R. nr. 1979/42; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 3 september 1979, nr. 7295/232-RO-102/vd.
- * 25) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 13 maart 1980, V.R. nr. 1980/27; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 8 december 1980, nr. B 5253/5-RO102.

2. De opslag van de in het vorige lid bedoelde goederen mag uitsluitend plaatsvinden binnen de daartoe opgerichte onder lid 1, sub a. genoemde bedrijfsgebouwen.
3. De maximum goot- of boeihoogte bedraagt bij deze bestemming 6 m, tenzij op de kaarten een andere hoogtemaat (b.v. H 3 = max. goot- of boeihoogte 3 m) is vermeld.
4. Terreinen met de in lid 1 genoemde bestemming mogen ten hoogste voor 75% worden bebouwd.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in de leden 3 en 4 vrijstelling te verlenen zodanig dat de reeds toegestane goot- of boeihoogte met ten hoogste 10% mag worden verhoogd en het bebouwde oppervlak ten hoogste 80% mag bedragen.
6. Van de in dit artikel genoemde vrijstellingsmogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijke bezwaren in te dienen bij burgemeester en wethouders.

ARTIKEL 13b * 26)

Magazijn

1. De op de kaart als magazijn aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met:
 - a. bedrijfsgebouwen uitsluitend ten dienste van het opslaan van goederen, alsmede voor de stalling van bedrijfsvoertuigen;
 - b. kantoorruimte ten behoeve van de onder a. vermelde bedrijven;
 - c. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, alsmede voor erven.
2. De opslag van de in het vorige lid bedoelde goederen mag uitsluitend plaatsvinden binnen de daartoe opgerichte onder lid 1, sub a. genoemde bedrijfsgebouwen.
3. De maximum goot- en/of boeihoogte bedraagt bij deze bestemming 6 m, tenzij op de kaarten een andere hoogtemaat (b.v. H 3 = max. goot- of boeihoogte 3 m) is vermeld.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in lid 3 vrijstelling te verlenen zodanig dat de reeds toegestane goot- of boeihoogte met ten hoogste 10% mag worden verhoogd.
5. Van de in dit artikel genoemde vrijstellingsmogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijke bezwaren in te dienen bij burgemeester en wethouders.
6. De erven mogen uitsluitend als tuin of als gelegenheid voor het parkeren van voertuigen of als in- respectievelijk uitrit worden gebruikt.

ARTIKEL 14

Garagebedrijven

1. De op de kaarten als garagebedrijven (GB) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met bedrijfsgebouwen ten behoeve van garagebedrijven, met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en erven.

* 26) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 14 oktober 1982, V.R. 1982/212; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 23 november 1983, nr. RO249/5-ROV/G5208.

2. Per bedrijf mag, alleen op de langs een weg gelegen strook van de bestemming, ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd met een minimum inhoud van ten minste 250 m³. De diepte van de bedoelde strook bedraagt ten hoogste 20 m.
3. Op de strook grond van het voorerf, voorzover gelegen tussen de bebouwingsgrens en de weg, mogen benzinestations worden opgericht. Deze strook mag niet als opslagterrein worden gebruikt.
4. * 27) Per bedrijf mag ten hoogste 75% van de in deze bestemming begrepen grond worden bebouwd, tenzij op de plankaart een ander bebouwingspercentage is aangegeven.
5. Tenzij op de kaarten een hoogtemaat is aangegeven (b.v. H 12 = max. hoogte 12 m) bedraagt de maximum hoogte der bebouwing 7 m.
6. * 27) Daar waar op de plankaart de aanduiding "luifels/benzineverkoop-punt" is aangegeven mag een benzinestation met luifel worden opgericht, waarbij de maximale hoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij op de plankaart een andere hoogtemaat is aangegeven (b.v. H 4 = maximum hoogte 4 m).
7. * 27) Bij de berekening van het in lid 4 genoemde bebouwingspercentage wordt de oppervlakte van de in lid 6 bedoelde bouwwerken niet meegeteld.

ARTIKEL 15

Autoboxen

1. De op de kaarten als autoboxen (AB) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met boxen voor het stallen van motorrijtuigen en rijwielen alsmede voor opslagdoeleinden van huishoudelijke aard, met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en erven.
2. a. De breedte van iedere box moet ten minste 2,5 m en mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
b. de goot- of boeihoogte van de gebouwen mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
c. maximaal 1/3 van de inhoud van iedere box mag als huishoudelijke bergruimte worden gebruikt.
3. De erven mogen uitsluitend worden gebruikt als gazon of verhard terrein.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder b. tot een hoogte van maximaal 3,5 m.

ARTIKEL 16

Bijzondere bebouwing

1. De op de kaarten als bijzondere bebouwing (BB) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met gebouwen van algemeen nut zoals kerken en scholen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en tuinen.

* 27) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 30 augustus 1984, V.R. 1984/230; goedgekeurd bij besluit van G.S. 26 maart 1985, nr. RO84.3577/5-ROV/G5210.

2. Per gebouw of complex van bij elkaar behorende gebouwen van algemeen nut mag ten hoogste één dienstwoning met een minimum inhoud van 250 m³ worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen van een tweede dienstwoning indien zulks in verband met de aard van de bebouwing nodig is voor toezicht en beheer.
3. * 28) Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor overschrijding van het met een omlijning aangegeven oppervlak(ken) waarvoor blijkens de plankaart een afwijkende maximum-hoogtemaat geldt, mits geen grotere bebouwde oppervlakte met een afwijkende maximum-hoogtemaat wordt gerealiseerd dan de daarvoor aangegeven oppervlakte(n) en de overschrijding stedenbouwkundig niet bezwaarlijk is.
4. * 29) Tenzij op de kaarten een hoogtemaat is aangegeven (b.v. H 12 = max. hoogte 12 m of Gh 12 = max. goothoogte 12 m), bedraagt de max. hoogte der bebouwing 10 m. Voor kerktorens bedraagt de max. hoogte 20 m. Van deze eis kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, met dien verstande dat de voorgeschreven hoogtemaat niet meer dan 10% mag worden overschreden.
5. Terreinen met de in lid 1 genoemde bestemming mogen - tenzij op de kaarten een bebouwingspercentage is aangegeven, in welk geval deze gronden tot ten hoogste dat percentage bebouwing mogen worden - tot maximaal 75% worden bebouwd.
6. * 30) Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het 5e lid opgenomen maximum-percentages van 75 voor bebouwing tot een oppervlak van ten hoogste 90% van terreinen met de in lid 1 genoemde bestemming. Deze vrijstelling wordt niet verleend dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren in te dienen.
7. * 31) De gronden bedoeld in het 1e lid van dit artikel, welke op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "R", zijn bestemd voor bebouwing met uitsluitend een rijwielstalling met een maximum hoogte van 3 m en andere bouwwerken, welke van ondergeschikte aard en ten dienste van de bestemming zijn, alsmede voor erven.

* 32) ARTIKEL 16a

Bijzondere bebouwing - kantoren

1. De op de kaarten als bijzondere bebouwing - kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing binnen de bebouwingsgrenzen met gebouwen van algemeen nut, zoals kerken en scholen, of kantoren of een combinatie ervan met de daarbij behorende bergplaatsen en andere bouwwerken alsmede erven c.q. tuinen.
-
- * 28) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 14 februari 1985, V.R. 1985/16; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 16 april 1986, nr. R085.1688/5-ROV/G5210.
 - * 29) Gewijzigd bij raadsbesluit d.d. 29 mei 1980, V.R. nr. 1980/104; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 26 november 1980, nr. B8217/5-RO110.
 - * 30) Gewijzigd bij raadsbesluit d.d. 25 juni 1981, V.R. nr. 1981/155; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 27 april 1982, nr. R03595/5-ROV/G5208.
 - * 31) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 15 oktober 1981, V.R. nr. 1981/264; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d.
 - * 32) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 10 september 1984, V.R. nr. 1984/267; goedgekeurd bij besluit G.S. d.d. 21 mei 1985, nr. R085.431/5-ROV/G5208.

2. Per gebouw of complex van bij elkaar behorende gebouwen met de in lid 1 genoemde bestemming mag ten hoogste één dienstwoning met een minimum inhoud van 250 m³ worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen van een tweede dienstwoning indien zulks in verband met de aard van de bebouwing nodig is voor toezicht en beheer.
3. Tenzij op de kaarten een hoogtemaat is aangegeven (b.v. H 12 = max. hoogte 12 m of Gh 12 = max. goothoogte 12 m), bedraagt de max. hoogte der bebouwing 10 m. Voor kerktorens bedraagt de max. hoogte 20 m. Van deze eis kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, met dien verstande dat de voorgeschreven hoogtemaat met niet meer dan 10% mag worden overschreden.
4. Terreinen met de in lid 1 genoemde bestemming mogen - tenzij op de kaarten een bebouwingspercentage is aangegeven, in welk geval deze gronden tot ten hoogste dat percentage bebouwd mogen worden - tot maximaal 75% worden bebouwd.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het 4e lid opgenomen maximum percentage van 75 voor bebouwing tot een oppervlak van ten hoogste 90% van terreinen met de in lid 1 genoemde bestemming.
Deze vrijstelling wordt niet verleend dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren in te dienen.
6. De gronden bedoeld in het 1e lid van dit artikel, welke op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "R", zijn bestemd voor bebouwing met uitsluitend rijwielstalling met een maximum hoogte van 3 m en andere bouwwerken, welke van ondergeschikte aard en ten dienste van de bestemming zijn, alsmede voor erven.
7. De maximum hoogte van de bergplaatsen bedraagt 3 m.

Artikel 16 b Meergesinshuizen en bijz. beb. Zie achterin.

ARTIKEL 17

Horecabedrijven

1. De op de kaarten als horecabedrijven (HB) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met hotels, restaurants, café's en pensions, met de daarbij behorende bergplaatsen, andere bouwwerken, andere werken en erven.
2. Per horecabedrijf mag ten hoogste één dienstwoning met een minimum inhoud van 250 m³ worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen van een tweede dienstwoning indien deze in verband met de aard van het bedrijf voor een doelmatige bedrijfsvoering nodig is.
3. Tenzij op de kaarten een hoogtemaat is aangegeven (b.v. H 12 = max. hoogte 12 m) mag de hoogte der bebouwing niet meer dan 10 m bedragen. Hiervan kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, met dien verstande dat de voorgeschreven hoogtemaat met niet meer dan 10% mag worden overschreden.
4. Terreinen met de in lid 1 genoemde bestemming mogen tot ten hoogste 75% worden bebouwd.

ARTIKEL 18

Boerderijen

1. De op de kaarten als boerderijen (Bo) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, waaronder één woning, met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken alsmede erven en overigens voor agrarisch productiegebied.
2. De maximum goot- of boeihoogte der bebouwing bedraagt 8 m terwijl de binnen de bebouwingsgrens gelegen gronden voor ten hoogste 80% mogen worden bebouwd.
3. De minimum inhoud van de woning bedraagt 250 m³.

ARTIKEL 19

Kassen

1. De op de kaarten als kassen (Ka) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met kassen ten behoeve van de tuinbouw of bloemisterij met een maximum hoogte van 6 m, met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en tuinen.
2. Terreinen met de in lid 1 genoemde bestemming mogen tot ten hoogste 90% worden bebouwd.

ARTIKEL 19a * 33)

Kwekerij

1. De op de kaarten als kwekerij (KW) aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinbouw/bloemisterijbedrijven met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.
2. Per tuinbouw/bloemisterijbedrijf mag - binnen de bebouwingsgrenzen - ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd. De minimum inhoud en de max. goot- en nokhoogte van deze woning mogen respectievelijk 250 m³, 3,5 m en 8 m bedragen.
3. Tussen de dienstwoning en de overige bedrijfsgebouwen dient een afstand van ten minste 10 m onbebouwd te blijven.
4. De hoogte van de overige gebouwen - welke uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen mogen worden opgericht - mag maximaal 6 m bedragen.
5. Op de buiten de bebouwingsgrenzen gelegen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht zoals erfscheidingen, zitbanken, voorzieningen voor verlichting, etc. Deze gronden mogen in beperkte mate worden gebruikt voor zowel parkeer- als opslagdoeleinden.

* 33) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 20 september 1979, V.R. nr. 1979/244; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 3 juli 1980, nr. B1223/5-RO 102/sj.

ARTIKEL 20

Openbaar en gemeenschappelijk groen

De op de kaarten als openbaar en gemeenschappelijk groen aangewezen gronden zijn bestemd voor park, plantsoen, gemeenschappelijk groen, groenstrook en/of speelveldje, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, zoals bruggen, speeltoestellen en dergelijke.

ARTIKEL 21

Openbare wegen

De op de kaarten als openbare wegen aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare wegen, pleinen, parkeerstroken, bermen, tussenbermen, met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, zoals reclameborden en -zuilen, objecten voor wegbewijzing of verkeersregeling, doch uitgezonderd benzine- en quick-servicestations, en voorts met dien verstande dat burgemeester en wethouders om verkeerstechnische redenen vrijstelling kunnen verlenen ten behoeve van een geringe wijziging in het wegbeloop in welk geval uitsluitend gronden met de bestemming "openbaar en gemeenschappelijk groen" in beperkte mate bij de openbare weg mogen worden gevoegd.

ARTIKEL 21a * 34)

Busstation

1. De op de kaart als busstation aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - ten behoeve van een station voor het openbaar busvervoer, met de daarbij behorende gebouwen, zoals een restauratie, een wachtruimte, loketten en een buspersoneelsverblijf, andere bouwwerken, zoals b.v. informatieborden, en verharding.
2. Tenzij op de kaart een hoogtemaat is aangegeven (b.v. H 12 = max. hoogte 12 m), mag de hoogte van de in lid 1 bedoelde gebouwen maximaal 3,5 m bedragen.

ARTIKEL 22

Spoorwegdoeleinden

1. De op de kaarten als spoorwegdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorbanen en emplacementen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven.
2. Tenzij op de kaarten een hoogtemaat is aangegeven (b.v. H 12 = max. hoogte 12 m) bedraagt de maximum hoogte der bebouwing 10 m.

* 34) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 10 september 1984, V.R. nr. 1984/267; goedgekeurd bij besluit G.S. d.d. 21 mei 1985, nr. R085.431/5-ROV/G5208.

ARTIKEL 23

Parkeerterrein

De op de kaarten als parkeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare parkeerterreinen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

ARTIKEL 24

Begraafplaatsen

1. De op de kaarten als begraafplaatsen aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaatsen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Tenzij op de plankaart een andere hoogtemaat (b.v. H 4 = max. hoogte 4 m) of een ander bebouwingspercentage is aangegeven (b.v. B 5 = max. bebouwingspercentage 5), mogen de hoogte der bebouwing en het bebouwingspercentage van het terrein respectievelijk niet meer dan 3 m en 2 bedragen.

ARTIKEL 25

Sportvelden

1. De op de kaarten als sportvelden (SP) aangewezen gronden zijn bestemd voor terreinen voor de beoefening van buitensporten, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Tenzij op de plankaart een andere hoogtemaat (b.v. H 4 = max. hoogte 4 m) of een ander bebouwingspercentage is aangegeven (b.v. B 5 = max. bebouwingspercentage 5), mogen de hoogte der bebouwing en het bebouwingspercentage van het terrein respectievelijk niet meer dan 3 m en 2 bedragen.

ARTIKEL 25a * 35)

Speeltuin

1. De op de kaarten als speeltuin (SPT) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebruik als speeltuinterrein met de daarbij behorende andere bouwwerken zoals speeltoestellen, zitgelegenheden, afvalbakken en voor groenvoorzieningen.
2. Tenzij op de plankaart een andere hoogtemaat (b.v. H 15 = max. hoogte 15 m) is aangegeven, mag de hoogte der bebouwing niet meer bedragen dan 10 m.

* 35) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 18 maart 1982, V.R. nr. 1982/23; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d.

ARTIKEL 25b * 35)

Clubgebouwtje

1. De op de kaarten als clubgebouwtje (CG) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met gebouwen uitsluitend ten dienste van clubactiviteiten zoals vergaderen, administratie en voor opslag van clubmaterialen.
2. De goothoogte van de bebouwing mag maximaal 3,5 m bedragen; de oppervlakte der bebouwing mag ten hoogste 50% van de in deze bestemming begrepen gronden beslaan.

ARTIKEL 25c * 36)

Tennisaccommodatie

1. De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor terreinen ten behoeve van de beoefening van de tennissport en voor de daarbij behorende parkeer- en groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden mogen worden gebouwd:
binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen:
 - a. een clubgebouw;
 - b. kleed- en sanitaire accommodaties;buiten de bebouwingsgrenzen:
 - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals afrasteringen, vlaggemasten, zitbanken, een terras en oefenmuren.
3. De goot- of boeihoogte van de in lid 2, sub a en b, bedoelde gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m; de hoogte van de in lid 2, sub c., genoemde afrasteringen en oefenmuren mag ten hoogste 2,5 m bedragen; de hoogte van de in dat lid genoemde vlaggemasten mag maximaal 6 m bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in dit artikel genoemde hoogtematen zodanig dat deze maten met ten hoogste 25% worden overschreden.

* 35) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 18 maart 1982, V.R. nr. 1982/23; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d.

* 36) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 27 mei 1982, V.R. nr. 1982/99; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d.

PARAGRAAF 3 BIJZONDERE BEPALINGEN

ARTIKEL 26

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden gronden, gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming of de voor afwijking daarvan verleende vrijstelling.
2. De in lid 1 vervatte verbodsbepaling is niet van toepassing:
 - a. op het gebruik dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt gebracht waardoor de afwijking van de bestemming zal worden vergroot;
 - b. op schoolgebouwen, voorzover toepassing ervan zich niet verdraagt met de op de beëindiging van het gebruik van laatstbedoelde gebouwen betrekking hebbende bepalingen in de onderwijswetten.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling indien strikte toepassing van de in lid 1 vervatte verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.
4. * 37) Voorts kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de in lid 1 vervatte verbodsbepaling, mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van en inbreuk op de bestemming. Van dit laatste is in ieder geval sprake bij het toestaan van de volgens de bestemming niet geoorloofd detailhandelsgebruik in gebouwen of op terreinen met andere bedrijfsbestemmingen of woonbestemmingen.

ARTIKEL 27

Hoogspanningsleidingen

1. Waar op de kaarten trajecten voor hoogspanningsleidingen zijn aangegeven mogen in afwijking van de op de kaarten aangegeven bestemmingen constructies ten behoeve van hoogspanningsleidingen worden gebouwd.
2. Binnen een afstand van 15 m, gerekend uit het hart van deze leidingen, mogen, ondanks de op de kaarten aangegeven bestemmingen, ter weerszijden van dit hart geen gebouwen of andere bouwwerken worden gebouwd, tenzij burgemeester en wethouders daartoe, na voorafgaande verklaring van de electriciteitsmaatschappij, dat deze tegen bebouwing geen bezwaar heeft, vrijstelling verlenen.

ARTIKEL 28

Transportleiding aardgas

1. Waar op de kaarten een traject voor een aardgas-transportleiding is aangegeven mogen in afwijking van de op de kaarten aangegeven bestemmingen ondergrondse leidingen voor het transport van aardgas worden gelegd.

* 37) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 23 januari 1986, V.R. nr. 1985/330; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 14 mei 1986, nr. R086.11836-ROV/G5208.

2. Boven deze leidingen en binnen een afstand van 4 m aan weerszijden, gerekend uit het hart van deze leidingen, mag, ondanks de op de kaarten aangegeven bestemmingen, geen bebouwing, diepwortelende beplanting of opslag e.d. plaatsvinden, tenzij burgemeester en wethouders daartoe, na voorafgaande verklaring van geen bezwaar van de N.V. Nederlandse Gasunie, vrijstelling verlenen.

ARTIKEL 29

Overige vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in deze voorschriften voor:

- a. overschrijding van de bebouwingsgrenzen door erkers, balkons, luifels, galerijen, bordessen en dergelijke bouwdelen, met dien verstande dat de overschrijding van de bebouwingsgrenzen door deze objecten ten hoogste 1,5 m mag bedragen;
- b. de bouw van gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen voor doeleinden van openbaar belang, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen, beeldhouwwerken, met dien verstande dat de maximale inhoud en hoogte van deze objecten niet meer dan resp. 60 m³ en 3 m mogen bedragen;
- c. afwijkingen van de plannen, inbegrepen bebouwingsgrenzen en -oppervlakken, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt, dat aanpassing van de plannen redelijk, gewenst of noodzakelijk is en afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van de plannen en de belangen van derden niet worden geschaad.

ARTIKEL 29a * 38)

Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen op de hieronder vermelde onderdelen en met inachtneming van de in het 2e lid terzake gestelde grenzen:
 - a. de wijziging van de op de plankaart voor de bestemming "eengezinshuizen" aangegeven formule, met het doel de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken;
 - b. de wijziging van bestemmingen van gronden gelegen aansluitend op en/of binnen een afstand van 30 m uit gronden met de bestemmingen "bijzondere bebouwing" of "kleine bedrijven" in laatstgenoemde bestemmingen, met het doel ter plaatse een parkeerterrein te realiseren dat in functionele relatie staat met het gebruik van de gronden gelegen binnen die bestemmingen "bijzondere bebouwing" of "kleine bedrijven";
 - c. de wijziging van bestemmingen van gronden gelegen aansluitend op en/of binnen een afstand van 20 m uit gronden met de bestemming "bijzondere bebouwing" in laatstgenoemde bestemming en/of het verleggen van

* 38) Toegevoegd bij raadsbesluit d.d. 28 april 1983, V.R. nr. 1983/81; goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 23 februari 1984, nr. R02259/5-ROV/G5208.

- bebouwingsgrenzen binnen de bestemming "bijzondere bebouwing", met het doel ter plaatse het oprichten dan wel het uitbreiden van gebouwen en andere bouwwerken, welke zullen dienen voor of in een functionele relatie staan met het gebruik van de gronden gelegen binnen die bestemming, mogelijk te maken;
- d. de wijziging van bestemmingen van gronden gelegen aansluitend op en/of binnen een afstand van 10 m uit gronden met de bestemming "eengezinshuizen" in laatstgenoemde bestemming en/of het verleggen van bebouwingsgrenzen, met het doel ter plaatse het oprichten van binnen die bestemming op grond van de voorschriften toegestane bijgebouwen en andere bouwwerken, alsmede het realiseren van voorzieningen ten behoeve van minder-validen of invaliden (b.v. het bouwen van een liftschacht of het uitbreiden van een woning met een slaapvertrek op de begane grond) mogelijk te maken;
 - e. de wijziging van bestemmingen van gronden gelegen aansluitend op en/of binnen een afstand van 5 m uit de gronden met de bestemming "eengezinshuizen" in laatstgenoemde bestemming en/of het verleggen van bebouwingsgrenzen, met het doel ter plaatse het oprichten van binnen die bestemming op grond van de voorschriften toegestane woningen mogelijk te maken.
2. Het gebruik maken van de in lid 1 genoemde wijzigingsbevoegdheden is uitsluitend toegestaan indien:
- a. de stedenbouwkundige opzet, zoals deze blijkt uit de op de kaart ingetekende situering van diverse bestemmingssoorten, niet wordt aangetast;
 - b. de opzet van het wegenbeloop binnen het plangebied niet structureel wordt aangetast;
 - c. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 - d. geen aanmerkelijke vermindering van de parkeercapaciteit optreedt;
 - e. voor de wijzigingsbevoegdheid, zoals omschreven in het 1e lid, onder a.:
 - de volgens de op de plankaart aangegeven formule geldende minimum voorgevelbreedtemaat mag met ten hoogste 25% worden verlaagd met dien verstande dat de voorgevelbreedte ten minste 4,5 m moet bedragen;
 - het volgens de op de plankaart aangegeven formule geldende maximum aantal bouwlagen mag met maximaal één bouwlaag worden verhoogd met dien verstande dat het aantal bouwlagen ten hoogste 3 mag bedragen;
 - de volgens de op de plankaart aangegeven formule geldende minimum inhoudsmaat mag met ten hoogste 25% worden verlaagd met dien verstande dat de inhoud per woning niet minder dan 150 m³ mag bedragen;
 - de minimum afstand van de achtergevel tot de achtererfscheiding moet ten minste 8 m bedragen;
 - f. voor de wijzigingsbevoegdheden, zoals omschreven in het 1e lid, onder b., c., d. en e., de navolgende grenzen in acht worden genomen:
 - het tussen de bebouwingsgrenzen of bestemmingsgrenzen gelegen oppervlak (het bebouwingsvlak), alsmede de bebouwingsmogelijkheden met niet meer dan 15% worden vergroot; in afwijking hiervan blijven bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in het 1e lid, onder d. omschreven, voor het anders situeren van de bijgebouwen de maximum oppervlaktematen zoals geregeld in de voorschriften behorende bij de bestemming "eengezinshuizen" van kracht en geldt voor voorzieningen voor minder-validen of invaliden een maximum oppervlakte van 30 m²;

- bij wijziging van de grenzen van bestemmingen mogen geen grotere verschuivingen plaatsvinden dan:
 - 30 m in het geval van een wijziging, zoals in het 1e lid, onder b. omschreven;
 - 20 m in het geval van een wijziging, zoals in het 1e lid, onder c. omschreven;
 - 10 m in het geval van een wijziging, zoals in het 1e lid, onder d. omschreven;
 - 5 m in het geval van een wijziging, zoals in het 1e lid, onder e. omschreven;
 - g. de maximum hoogten, zoals deze zijn geregeld in de voorschriften van de bestemmingen waarvan de bebouwingsmogelijkheden worden vergroot, zijn ook van kracht voor de door middel van de wijzigingen te realiseren bouwwerken.
3. Het ontwerp van het wijzigingsplan ligt gedurende veertien dagen ter gemeentesecretarie ter inzage. De tervisieligging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in ten minste één daarvoor in aanmerking komend in de gemeente verschijnend nieuwsblad. Gedurende de termijn van tervisieligging kunnen belanghebbenden hun bezwaren tegen de voorgenomen wijziging schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders indienen. Bij de inzending ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten worden de ingekomen bezwaarschriften mede overgelegd.

ARTIKEL 30

Aanwijzing gebieden als bedoeld in artikel 13 WRO lid 1

Voor de gronden welke zijn begrepen in het gebied dat is aangegeven op de als "Bijlage I" aangeduide kaart, wordt de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig geacht.

PARAGRAAF 4 OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 31

Overgangsbepalingen

1. * 39) Gebouwen en andere bouwwerken, welke reeds bestonden ten tijde van de eerste tervisielegging van het plan of daarna zijn gebouwd of voltooid krachtens een vóór de eerste tervisielegging aangevraagde bouwvergunning en welke afwijken van de in het plan en deze voorschriften voorkomende bestemmingen en/of maten, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. behoudens onteigening geheel worden vernieuwd en veranderd in geval van teniet gaan na een calamiteit, mits de aanvraag om de bouwvergunning voor deze vernieuwing wordt ingediend binnen twee jaren na de calamiteit en mits, indien mogelijk, de bebouwingsgrenzen in acht worden genomen.
2. * 39) Bij gehele of gedeeltelijke vernieuwing of verandering overeenkomstig het bepaalde in het eerste lid mogen de bestaande afwijkingen van het plan en deze voorschriften niet worden vergroot.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen als bedoeld in het eerste en tweede lid vrijstelling te verlenen voor een vergroting van een gebouw met ten hoogste 25%, mits de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden, de realisering van het plan niet zal worden bemoeilijkt of het plan niet in ernstige mate zal worden geschaad.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien zij dit in verband met de tijd, welke nog rest voordat tot uitvoering van het desbetreffende gedeelte van het plan kan worden overgegaan, verantwoord achten:
 - a. onder nader te stellen voorwaarden vrijstelling te verlenen van de in het plan en/of deze voorschriften gegeven bestemmingen en/of maten, zulks ten behoeve van het bouwen van één garage van eenvoudige constructie op het achtererf van een woning voorzover het bouwplan voldoet aan de in artikel 4, zesde lid, sub b., vervatte eisen met betrekking tot de goot- of boeihoogte en het bebouwingspercentage;
 - b. onder nader te stellen voorwaarden en in afwijking van het bepaalde in het derde lid vrijstelling te verlenen van het verbod de bebouwingsgrenzen te overschrijden, zulks ten behoeve van het geheel vernieuwen of veranderen en het vergroten van bestaande gebouwen, voorzover de vernieuwing, verandering of vergroting van geringe omvang is.

ARTIKEL 32

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van de verbodsbepaling, gesteld in artikel 26, lid 1, wordt als strafbaar feit aangemerkt.

* 39) Gewijzigd bij raadsbesluit d.d. 12 oktober 1978 (4e wijz.); goedgekeurd bij besluit van G.S. d.d. 11 mei 1979, nr. 2847/206-RO-103/vd.

ARTIKEL 33

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Kern Ede".

Vastgesteld bij raadsbesluit van 27 juni 1974.
pelijk geworden bij Koninklijk Besluit van 20 juli 1977, nr. 37.