

Aanvulling en wijziging van de voorschriften

De voorschriften van de diverse bestemmingsplannen in de gemeente Ede, zoals die luiden op het tijdstip van vaststelling van deze gedeeltelijke herziening, worden als volgt aangevuld en gewijzigd.

BESTEMMINGSPLAN MAANDERBUURT

Artikel 4 wordt als volgt aangevuld:

Artikel 4 (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 en bedrijven, en inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer.

Artikel 9 wordt als volgt gewijzigd en aangevuld:

Artikel 9 (Overige vrijstellingen)

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.

BESTEMMINGSPLAN VERLENGDE PARKWEG 1 EN 11 (Voorschriften 1966)

Artikel 8 en 8a worden als volgt aangevuld:

Artikel 8 (Kleine bedrijven)

1. De op de kaarten als kleine bedrijven (KB) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met
 - 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.

Artikel 8a (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 en bedrijven en inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer.

Artikel 16 sub c wordt gewijzigd en aangevuld als volgt:

Artikel 16 (Overige vrijstellingen)

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.

BESTEMMINGSPLAN VELDUIZEN A

Artikel 16. sub c wordt gewijzigd en aangevuld als volgt:

Artikel 16 (Overige vrijstellingen)

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 dat de structuur van de plannen niet wordt aangetast en ook de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

BESTEMMINGSPLAN VELDUIZEN B

Artikel 15. sub c wordt gewijzigd en aangevuld als volgt:

Artikel 15 (Overige vrijstellingen)

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.

BESTEMMINGSPLAN KLAPHEK 1971

Artikel 9 wordt als volgt aangevuld:

Artikel 9 (Kleine bedrijven)

1. De op de kaarten als kleine bedrijven (KB) aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. 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.

Artikel 18, sub c wordt gewijzigd en aangevuld als volgt:

Artikel 18 (Overige vrijstellingen)

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

BESTEMMINGSPLAN HARKAMP

Artikel 24 wordt als volgt gewijzigd en aangevuld:

Artikel 24 (Overige vrijstellingen)

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

BESTEMMINGSPLAN OTTERLO (Voorschriften 1966)

Artikel 16. sub c wordt als volgt gewijzigd en aangevuld:

Artikel 16 (Overige vrijstellingen)

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.

BESTEMMINGSPLAN KRAATSWEG

Artikel 13. lid c. wordt als volgt gewijzigd en aangevuld:

Artikel 13 (Overige vrijstellingen)

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

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.

Vastgesteld bij raadsbesluit van

27-01-'94 nr. W 1993/201

De secretaris van Ede.

Goedgekeurd ingevolge artikel 28 van de Wet
op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van
Gedeputeerde Staten van Gelderland,
d.d. 22 april 1994 - nr. RG94.9982

Mij bekend, de griffier der Staten



VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN EDE "OMGEVING KLAP-
HEKWEG 1971"

I N H O U D:

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. Winkels verplicht.

Artikel 7. Bijzondere bebouwing.

Artikel 8. Autoboxen.

Artikel 9. Kleine bedrijven.

Artikel 10. Openbaar en gemeenschappelijk groen.

Artikel 11. Openbare wegen.

Artikel 12. Parkeerterrein.

Artikel 13. Sport terrein.

Artikel 14. Kantoren verplicht.

Paragraaf 3. Bijzondere bepalingen.

Artikel 15. Hoogspanningsleiding.

Artikel 16. Transportleidingen aardgas.

Artikel 17. Gebruiksbeepalingen.

Artikel 18. Overige vrijstellingen.

Artikel 19. Wijzigingsbevoegdheid.

Paragraaf 4. Overgangs-, straf- en slotbepalingen.

Artikel 20. Overgangsbepalingen.

Artikel 21. Strafbbaarheid van overtredingen.

Artikel 22. Slotbepaling.

Paragraaf 1. Algemene bepalingen.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het onderhavige bestemmingsplan, vervat in de als zodanig
gewaarmerkte plankaart en deze voorschriften;
- b. de kaart: de als zodanig gewaarmerkte plankaart, 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
verbonden 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 kaart blijkens de daarop voorkomende
verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing, behou-
dens afwijkingen, 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
gebouwen 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
boven elkaar gelegen woningen omvat;
- n. winkel: een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat een blijkens zijn
aard en indeling voor detailhandel, showroom, horecabedrijf of tex-
tielwasserette bestemde ruimte omvat;
- o. kantoor: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat een blijkens
zijn aard en indeling voor administratieve doeleinden bruikbare ruimte
omvat. Ten deze worden hieronder mede begrepen bureaus van architecten,
bouwkundigen, technische constructeurs, bureaus voor projektontwikke-
ling en dergelijke;

- p. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling voor nijverheids, ambachts- of handelsbedrijf bruikbare ruimte(n) omvat, garagebedrijven daaronder begrepen, al dan niet met een of meer direct van daaruit toegankelijke woningen, voorzover deze volgens de onderhavige voorschriften gebouwd mogen worden;
- q. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- r. onderbouw: een doorlopend ondergedeelte van een een- of meergezinshuis, bedoeld om te dienen als garage of voor bergingsdoeleinden van huishoudelijke aard;
- s. 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;
- t. voorerf: de grond, gelegen tussen de met de voorgevel gelijklopende en doorgetrokken lijn en de gronden met de bestemming openbare wegen, openbaar en gemeenschappelijk groen of parkeerterrein;
- u. zijerf: de grond, gelegen tussen de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens of tussen de zijgevel en de gronden met de bestemming openbare wegen, openbaar en gemeenschappelijk groen of parkeerterrein;
- v. achtererf: de grond, gelegen tussen de met de achtergevels gelijklopende en doorgetrokken lijn en de achtererfscheiding;
- w. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker.

Artikel 2.

Wijze van meten.

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. lengte, breedte, diepte en oppervlakte van gebouwen: gemeten wordt één meter boven het vloeroppervlak van boven- of ondergrondse gebouwen en wel tussen de buitenwerkse muurvlakken, dan wel - bij bovengrondse gebouwen - tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;
 - b. 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;

- c. inhoud van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- d. 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;
- e. afmetingen, lengte, breedte en diepte van andere bouwwerken: als die binnen de omtreklijn van de horizontale projectie van alle delen van die werken;
- f. 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;
- g. breedte van gebouwen: tussen de (gemiddelden van) buitenwerkse eindgevelvlakken de (gemiddelde) harten van scheidsmuren en gemeenschappelijke trappenhuizen;
- h. 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 kaart aangegeven formules zijn niet van toepassing op stoep treden, plinten, dorpels, pilasters, kozijnen, afvoerpijpen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen 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.

Artikel 4.

Eengezinshuizen.

1. De op de kaart als eengezinshuizen - gesloten bebouwing (meer dan twee woningen aaneengebouwd) (EG), vrijstaande en dubbele eengezinshuizen (EVD) en eengezinshuizen voor bejaarden (twee of meer woningen aaneengebouwd) (EB) aangewezen gronden zijn - met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 15 en 16 van deze voorschriften - bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met eengezinshuizen, met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, particuliere zwembaden hieronder niet begrepen, alsmede tuinen c.q. erven.
2. De in lid 1 genoemde eengezinshuizen worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart aangegeven formules, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform het volgende voorbeeld:

min. m3 inhoud per woning in meters

min. breedte der woningen

EG (danwel EVD of EB)	300	6	-	2	max. aantal bouwlagen
		2,5	-	10	min. afstand achtergevels tot achtererfscheidingen in meters.

min. afstand zijgevels

tot zijerfscheidingen

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 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- 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 2,50 m en niet meer dan 15% van de perceelgrootte met een maximum van 45 m² bedragen;
 - c. bij iedere woning open volières, bestaande uit een frame uitsluitend voorzien van gaas en niet als gebouwen vallende onder b., tot een op-

- pervlakte van 2% van de perceelgrootte met een maximum van 15 m².
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 2,50 m en niet meer dan 12% van de perceelgrootte met een maximum van 28 m² bedragen;
 - c. 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.
6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
- a. 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; deze ruimten mogen 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;
 - b. het bouwen van garages en carports met een goot- of boeihoogte van maximaal 2,50 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. het bouwen van particuliere onoverdekte zwembaden op de achtererven bij enkele of dubbele eengezinshuizen mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5% van de perceelgrootte met een maximum van 50 m² en de wanden van het bassin op of nagenoeg op maaiveldhoogte gelegen zijn. De afstand tot de perceelgrens dient tenminste 5 m te bedragen.
7. De in lid 6 genoemde vrijstellingen worden 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 kaart als meergezinshuizen (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met meergezinshuizen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, open erven en tuinen.
2. De in lid 1 genoemde meergezinshuizen worden gebouwd met inachtneming van de eveneens op de kaart aangegeven formules, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform het volgende voorbeeld:
min. m³ inhoud per woning
M 3 min. aantal bouwlagen
 4 max. aantal bouwlagen

~~In het aantal bouwlagen wordt de eventuele onderbouw niet begrepen.~~

Artikel 6.

Winkels verplicht.

1. De op de kaart 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 kaart aangegeven formule, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform het volgende voorbeeld.
Wv 1 min. aantal bouwlagen
 1 max. aantal bouwlagen
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.

5. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het op de kaart aangegeven aantal bouwlagen vrijstelling verlenen voor het bouwen van kantoren. Deze vrijstelling wordt niet verleend dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren bij burgemeester en wethouders in te dienen.

Artikel 7.

Bijzondere bebouwing.

1. De op de kaart als bijzondere bebouwing (BB) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met gebouwen van algemeen nut zoals kerken, scholen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, tuinen en erven.
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 i.v.m. de aard van de bebouwing nodig is voor toezicht en beheer.
3. De hoogte van de in lid 1 bedoelde bebouwing mag maximaal 10.00 meter bedragen.
4. De gronden met de in lid 1 bedoelde bestemming mogen tot ten hoogste 75% worden bebouwd.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, met dien verstande dat de voorgeschreven hoogtemaat niet meer dan 10% mag worden overschreden.

Artikel 8.

Autoboxen.

1. De op de kaart als autoboxen (AB) aangewezen gronden zijn - met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften - bestemd voor bebouwing met boxen voor het stallen van motorrijtuigen en rijwielen alsmede voor opslagdoeleinden van huishoudelijke aard, met de daarbij behorende andere bouwwerken en erven.
2. a. De breedte van iedere box moet tenminste 2.50 meter en mag ten hoogste 3.50 meter bedragen;
b. de goot- of boeihoogte van de gebouwen mag niet meer dan 2.50 m bedragen;
3. De erven mogen uitsluitend worden gebruikt als gazon of verhard terrein.

BESTEMMINGSPLAN VELDHUIZEN A

Artikel 16. sub c wordt gewijzigd en aangevuld als volgt:

Artikel 16 (Overige vrijstellingen)

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 dat de structuur van de plannen niet wordt aangetast en ook de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

BESTEMMINGSPLAN VELDHUIZEN B

Artikel 15. sub c wordt gewijzigd en aangevuld als volgt:

Artikel 15 (Overige vrijstellingen)

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.

BESTEMMINGSPLAN KLAPHEK 1971

Artikel 9 wordt als volgt aangevuld:

Artikel 9 (Kleine bedrijven)

1. De op de kaarten als kleine bedrijven (KB) aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. 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.

Artikel 18, sub c wordt gewijzigd en aangevuld als volgt:

Artikel 18 (Overige vrijstellingen)

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

BESTEMMINGSPLAN HARSKAMP

Artikel 24 wordt als volgt gewijzigd en aangevuld:

Artikel 24 (Overige vrijstellingen)

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

9.96 20/04/94

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder b tot een hoogte van maximaal 3,50 meter.

Artikel 9.

Kleine bedrijven.

(zie aanvulling)

1. De op de kaart als kleine bedrijven (KB) aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. ~~bedrijfsgebouwen ten dienste van nijverheid en handel, niet zijnde detailhandel,~~
 - b. garagebedrijven;
 - c. 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;
 - d. kantoorgebouwen, laboratoria, al dan niet ten behoeve van doeleinden als onder a, b en c;
 - e. de bij de onder a, b, c en d bedoelde gebouwen behorende andere bouwwerken en erven.
2. Per bedrijf mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd.

Indien deze woning niet een geheel vormt met de bedrijfsbebouwing zoals genoemd in het eerste lid van dit artikel, mag de bouw ervan slechts plaats vinden op een langs de weg gelegen strook met de bestemming "kleine bedrijven".

De diepte van deze strook bedraagt ten hoogste 20 meter.

De minimum inhoud van de dienstwoningen bedraagt 250 m³ en de maximum goothoogte van de niet-inpandige dienstwoningen bedraagt 6,50 meter.
3. Op de in het vorige lid bedoelde strook mogen uitsluitend bij en ten behoeve van garagebedrijven benzineverkoopstations worden opgericht.
4. De maximum hoogte van de in lid 1 bedoelde bebouwing inclusief eventuele dienstwoningen, bedraagt 7,50 meter, terwijl per bedrijf ten hoogste 75% van de in deze bestemming begrepen grond mag worden bebouwd.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 2, voor wat betreft het bouwen van een tweede dienstwoning indien deze in verband met de aard en omvang van het bedrijf nodig is;
 - b. lid 4, met dien verstande dat de maximum hoogte niet meer dan 10.00 meter en het bebouwingspercentage niet meer dan 80% mag bedragen.
6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen

van andere dan de in lid 1 bedoelde bedrijfsgebouwen, mits het bouwwerken betreft voor:

- a. de uitoefening van detailhandel in goederen waarvan in verband met de aard van deze goederen, de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve, milieuverstorende goederen en goederen van grote omvang zoals auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, sloopmaterialen, machines ten behoeve van bedrijven, landbouwwerktuigen en -machines;
 - b. de uitoefening van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid (en industrie), in ter plaatse vervaardigde, bewerkte en/of verwerkte goederen, met uitzondering van detailhandel in de sectoren textiel, schoëisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen.
7. De in de leden 5 en 6 bedoelde vrijstellingen worden niet verleend dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren in te dienen bij burgemeester en wethouders.
8. De in lid 6 bedoelde vrijstelling wordt niet verleend indien en voor zover het betreft bedrijfsactiviteiten of -onderdelen waarvan gelet op aard en omvang vestiging nabij een woonwijk en bijzondere bebouwing onaanvaardbaar moet worden beschouwd.

Artikel 10.

Openbaar en gemeenschappelijk groen.

1. De op de kaart als openbaar en gemeenschappelijk groen aangewezen gronden zijn - met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 15 en 16 van deze voorschriften - bestemd voor park, plantsoen, gemeenschappelijk groen, groenstrook, waterpartij, paden, speelveldje, met de daarbij behorende andere bouwwerken zoals bruggen, speeltoestellen en dergelijke.

Artikel 11.

Openbare wegen.

1. De op de kaart als openbare wegen aangewezen gronden zijn - met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 15 en 16 van deze voorschriften - bestemd voor openbare wegen, pleinen, parkeerstroken, bermen, tussenbermen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals reclameborden en -zuilen, objecten voor wegbewijzing of verkeersregeling, doch uitgezonderd benzine- en quick-service-stations, 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 12.

Parkeerterrein.

1. De op de kaart als parkeerterrein aangewezen gronden zijn - met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 15 en 16 van de voorschriften - bestemd voor openbare parkeerterreinen, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Artikel 13.

Sporterrein.

1. De op de kaart als sporterrein (SP) aangewezen gronden zijn bestemd voor terreinen voor de beoefening van buitensporten met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Artikel 14.

Kantoren verplicht.

1. De op de kaart als kantoren verplicht (Kv) aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing - binnen de bebouwingsgrenzen - met kantoren, met de daarbij behorende andere bouwwerken alsmede voor erven c.q. tuinen.
2. De in lid 1 genoemde kantoren worden gebouwd met inachtneming van de eveneens op de kaart aangegeven formule, waarvan de vermelde onderdelen steeds worden verklaard conform het volgende voorbeeld:

Kv	<u>1</u>	min. aantal bouwlagen
	3	max. aantal bouwlagen

Paragraaf 3. Bijzondere bepalingen.

Artikel 15.

Hoogspanningsleiding.

1. Waar op de kaart trajecten voor hoogspanningsleidingen zijn aangegeven, mogen in afwijking van de op de kaart aangegeven bestemmingen constructies ten behoeve van hoogspanningsleidingen worden gebouwd.
2. Binnen een afstand van 15.00 meter, gerekend uit het hart van deze leidingen, mogen, ondanks de op de kaart 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 16.

Transportleidingen aardgas.

1. Waar op de kaart trajecten voor transportleidingen aardgas zijn aangegeven, mogen in afwijking van de op de kaart aangegeven bestemmingen gronden met een strook van ten hoogste 2 meter breedte worden gebruikt voor het leggen van ondergrondse leidingen voor transport van aardgas.
2. Boven deze leidingen en binnen een afstand van 4.00 meter aan weerszijden, gerekend uit het hart van deze leidingen, mag, ondanks op de kaart 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 17.

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 het vorige lid vervatte verbodsbepaling is niet van toepassing 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.

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 wordt gerechtvaardigd. Deze vrijstelling wordt niet verleend, dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om binnen een termijn van veertien dagen schriftelijk bezwaren in te dienen bij burgemeester en wethouders.

Artikel 18. *(zie aanvulling)*

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 1.50 m mag bedragen;
- b. de bouw van gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen voor doeleinden van openbaar belang, zoals transformatorhuisjes, schakel-huisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen, beeldhouwwerken, met dien verstande dat de maximale inhoud en hoogte van deze objecten niet meer dan resp. 45 m² en 5 meter mogen bedragen. Deze vrijstelling wordt niet verleend dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- c. afwijkingen van het plan, 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 het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het plan en de belangen van derden niet worden geschaad. Deze vrijstelling wordt niet verleend dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren in te dienen bij burgemeester en wethouders.

Artikel 19.

Wijzigingsbevoegdheid.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen t.a.v. de hieronder nader aangegeven onderwerpen, met inachtneming van de terzake gestelde grenzen:
 - a. de bouw van gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen voor doeleinden van openbaar belang zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes met een grotere inhoud dan 45 m³, met dien verstande dat de inhoud en goothoogte van deze objecten maximaal niet meer dan resp. 60 m³ en 3 meter mogen bedragen;
 - b. de bouw van praktijkruimten op de achtererven bij enkele of dubbele eengezinshuizen, voor beoefenaars van vrije beroepen, zoals artsen, advocaten, notarissen, architecten of kunstenaars met een grotere oppervlakte dan 40 m² en mits deze ruimten in totaal een oppervlakte van 60 m² niet te boven gaan en in verband met de situering aanvaardbaar zijn;
 - c. de bouw van gebouwen en andere bouwwerken van algemeen nut conform het omschrevene in artikel 7 van deze voorschriften, op gronden met de bestemming "Winkels verplicht".
2. Alvorens burgemeester en wethouders tot wijziging van het plan overgaan, stellen zij belanghebbenden in de gelegenheid om binnen een termijn van veertien dagen hun bezwaren tegen de voorgenomen wijziging schriftelijk bij hun college kenbaar te maken.

Bij inzending ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten worden de ingekomen bezwaarschriften mede overgelegd.

Paragraaf 4. Overgangs-, straf- en slotbepalingen.

Artikel 20.

Overgangsbepalingen.

1. Gebouwen en andere bouwwerken, welke reeds bestonden ten tijde van de eerste tervisielegging van deze voorschriften of daarna zijn gebouwd of voltooid krachtens een voor 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 tenietgaan 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. 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% van de inhoud, mits de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden, de realisering van het plan niet zal worden bemoeilijkt of de structuur van het plan niet in ernstige mate zal worden aangetast.

Voor de berekening van het genoemde percentage wordt uitgegaan van de bestaande afmetingen, of, ingeval eerder vergroting krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden van de vóór de toepassing van een overgangsregeling bestaande afmetingen.

Artikel 21.

Strafbaarheid van overtredingen.

Overtreding van de verbodsbepaling, gesteld in artikel 17, lid 1, wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 22.

Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Ede omgeving Klaphekweg 1971".

Vastgesteld bij raadsbesluit van