

BESTEMMINGSPLAN

Spoorlaan / Zwaluwstraat Oss - 2024

Regels



Spoorlaan/Zwaluwstraat Oss - 2024

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Gemengd - 2	12
Artikel 4 Groen	15
Artikel 5 Tuin	16
Artikel 6 Verkeer - Verblijf	17
Artikel 7 Wonen - Halfvrijstaand	18
Artikel 8 Wonen - Rijen	20
Artikel 9 Wonen - Woongebouwen	22
Artikel 10 Woongebied	23
Artikel 11 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog	26
Hoofdstuk 3 Algemene regels	28
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 13 Algemene bouwregels	29
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	32
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels	35
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	36
Artikel 18 Overgangsrecht	36
Artikel 19 Slotregel	37

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Spoorlaan/Zwaluwstraat Oss - 2024 met identificatienummer NL.IMRO.0828.BPzwaluwstrspoorln-VG01 van de gemeente Oss.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar volgens de regels regels worden gesteld over het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis gebonden activiteit:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd; als er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan.

1.8 bebouwing:

gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn.

1.9 bed en breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis of bijbehorende aan- of uitbouw of bijgebouw en volledig gedreven door de bewoner van het betreffende woonhuis.

1.10 bedrijf/bedrijfsactiviteit:

de uitoefening van opslag-, handels-, transport-, industriële en ambachtelijke bedrijven, detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning, een en ander met uitsluiting van agrarische bedrijven.

1.11 bestaand:

- a. over bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;
- b. over gebruik: gebruik van gronden en opstallen zoals dat aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, met dien verstande dat geometrisch bepaalde bestemmingsvlakken die aan elkaar zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' als één bestemmingsvlak gelden.

1.14 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.15 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.19 bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

1.20 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.21 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar volgens de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.23 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.24 carport:

een dakconstructie, vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, bestemd voor het overdekt stallen van auto's.

1.25 cultuur en ontspanning (c.q. voorzieningen op het gebied van):

het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder begrepen: atelier, bioscoop, bowlingbaan, casino, creativiteitscentrum, dansschool, evenemententerrein, fitnesscentrum, kinderboerderij, museum, muziekschool, muziektheater, sauna, speeltuin, sportschool, theater, wellnesscentrum.

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.27 dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copy-shops, videotheken en autorij scholen.

1.28 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.29 gebruiksoppervlakte:

de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor het beoogde gebruik, bepaald volgens NEN2580.

1.30 geluidgevoelig object:

woningen, alsmede andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen overeenkomstig artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.31 gestapelde bebouwing:

bebouwing bestaande uit in één hoofdgebouw boven en eventueel naast elkaar gelegen zelfstandige woningen.

1.32 gevellijn:

een op de verbeelding aangegeven lijn, waarmee de oriëntatie van bebouwing is aangegeven.

1.33 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.34 horeca:

een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

- a. het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse of elders te nuttigen;
- b. het verstrekken van nachtverblijf;
- c. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- d. het bieden van gelegenheid tot dansen;
- e. het uitoefenen van een kans- en/of behendigheidsspel;

een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (uitgezonderd een erotisch getinte vermaaksfunctie).

1.35 horeca van categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodatie, en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is, zoals een hotel of pension.

1.36 horeca van categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren voor consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zoals een (hotel)restaurant, pannenkoekenhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

1.37 horeca van categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie, zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, maaltijdafhaalcentrum, lunchroom en ijssalon.

1.38 horeca van categorie 4:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

1.39 horeca van categorie 5:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel het uitoefenen van een kans- en behendigheidsspel al dan niet in combinatie met het verstrekken van dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal.

1.40 huishouden:

een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen. Van een huishouden is slechts sprake indien er bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners is, waaronder mede wordt begrepen:

- a. het inwonen of het bewonen van kamers door niet meer dan 2 verwanten of andere personen in het hoofdgebouw en/of aan- en uitbouw, al dan niet bij wijze van mantelzorg en al dan niet met eigen voorzieningen;
- b. een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband, waaronder mede wordt begrepen de gezamenlijke huisvesting van een groep van maximaal 2 niet verwante personen, die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.

1.41 inwoning:

bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen.

1.42 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.43 kantoor:

een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of administratieve dienstverlening.

1.44 lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten:

de lijst, behorend bij deze regels, waarin is aangegeven welke beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten rechtstreeks toelaatbaar zijn in woningen.

1.45 logies:

het bedrijfsmatig verblijf en/of nachtverblijf (altijd voor meerdere nachten) aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft, waarbij geen sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en onderlinge verbondenheid, ongeacht of de personen hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding doen.

1.46 maatschappelijk c.q. maatschappelijke voorzieningen:

maatschappelijke voorzieningen op het gebied en/of in de vorm van: asielzoekerscentrum, bibliotheek, drugsopvang, gezondheidszorg (inclusief apotheek), jeugdupvang, kinder- en naschoolse opvang, onderwijs, openbaar bestuur en openbare dienstverlening, praktijkruimte, religie en levensbeschouwing, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling, zorgboerderij, zorginstelling, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.47 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.48 ondergeschikte detailhandel:

beperkte, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met bedrijfsactiviteiten die als hoofdfunctie worden uitgeoefend.

1.49 onzelfstandige woonruimte:

woonruimte welke geen eigen afsluitbare toegang heeft of welke niet door één huishouden zelfstandig kan worden bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte.

1.50 peil:

- a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld.

1.51 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.52 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.53 short stay:

het bedrijfsmatig verstrekken van logies met een minimum periode van twee weken tot zes maanden met een uitloop tot maximaal 12 maanden.

1.54 uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.55 verdieping:

elke bouwlaag boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.56 voorgevellijn:

de lijn (in hoeksituaties: de lijnen) waarin de naar de weg of ander openbaar gebied gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw is (zijn) gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.57 wonen:

het bewonen van een woning.

1.58 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.59 woongebouw:

een gebouw dat meerdere naast elkaar gelegen en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijk als een eenheid kan worden beschouwd.

1.60 zelfstandige woonruimte:

woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijke trappenhuis of galerij.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het betreffende bouwwerk op een bouwperceel.

2.2 de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen.

2.3 het bebouwingspercentage:

de oppervlakte, die met gebouwen (carports en overkappingen inbegrepen) is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming; bij het bepalen van de oppervlakte van een bouwperceel waarop een of meer woningen mogen worden gebouwd, wordt de oppervlakte van de bij de woning behorende bestemming 'Tuin' meegerekend; de oppervlakte wordt altijd in gehele getallen bepaald.

2.4 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren.

2.5 de dakvoet:

het laagste punt van een schuin dak.

2.6 de daknok:

het hoogste punt van een schuin dak.

2.7 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.9 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.10 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. horeca in categorie 2 en 3, uitsluitend op de begane grond;
- c. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- d. kantoren tot een maximale oppervlakte van 150 m² per kantoor, uitsluitend op de begane grond;
- a. wonen in de vorm woningen;
- b. activiteiten die genoemd zijn in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
- c. een bed en breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 kamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen die genoemd zijn in artikel 3.1.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. De oppervlakte van een woning mag niet minder bedragen dan 50 m².

3.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen niet worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens en het denkbeeldig verlengde daarvan.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.2.4 Gebouwen voor nutsvoorzieningen

In voorkomend geval in afwijking van de artikelen 3.2.2 en 3.2.3 mogen voor nutsvoorzieningen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m².

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel

niet meer dan 1 m mag bedragen.

- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.2.6 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van artikel 3.1 voor bedrijven genoemd in categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven mits:
 - 1. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 - 2. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 - 3. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
- b. van artikel 3.1 voor bedrijven genoemd in categorie 3.1 van de milieuzoneringslijst, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven mits:
 - 1. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 - 2. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 - 3. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
 - 4. het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst.
- c. van artikel 3.1 voor bedrijven die niet in de milieuzoneringslijst zijn genoemd, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven, mits:
 - 1. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 - 2. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 - 3. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
 - 4. het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst.

3.4.2 Afwijken van de gebruiksregels overig

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van de uitoefening van activiteiten die genoemd worden in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 35 m² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wel genoemde activiteiten, mits:
 - 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft en het

- bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
- 2. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
- 3. de activiteit voor wat betreft milieuaspecten kan worden ingeschaald in categorie 1 van de milieuzoneringslijst;
- 4. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
- 5. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
- 6. de activiteit niet is uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten';
- b. van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van groepsmatige activiteiten, mits:
 - 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 - 2. de aard, de groepsgrootte en de frequentie niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving;
 - 3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
- c. van het verbod tot uitoefening van detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan huis gebonden activiteit, mits:
 - 1. de detailhandel onderdeel is van de klantgerichte activiteiten ter plaatse;
 - 2. de detailhandel van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel is van de totale bedrijfsvoering;
- d. van artikel 3.1 voor de uitoefening van een bed en breakfast met een grotere omvang, mits:
 - 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor minstens 50%, gehandhaafd blijft en in ieder geval niet meer dan 4 slaapkamers voor in totaal 8 personen voor overnachtingsmogelijkheid worden gebruikt;
 - 2. geen vrijstaande bijgebouwen hiervoor worden gebruikt;
 - 3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte.
- e. van het verbod een woonhuis te gebruiken voor de huisvesting van meer dan één huishouden om inwoning of kamerbewoning door meer dan 2 personen dan wel de gemeenschappelijke huisvesting van meer dan 4 niet verwante personen toe te staan, mits:
 - 1. de grootte van het woonhuis daarvoor geschikt is;
 - 2. voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 - 3. de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- e. nutsvoorzieningen en zend- en ontvangstinstallaties;
- f. verhardingen anders dan voor de functies genoemd onder b, c, d en e tot een oppervlakte van niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen die genoemd zijn in artikel 4.1.

4.2.2 Bouwwerken die geen gebouw zijn

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels.

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. De bouwhoogte van zend- en ontvangstinstallaties mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.3 Kleine gebouwen voor nutsvoorzieningen

In afwijking van artikel 4.2.2 mogen op deze gronden gebouwen voor nutsvoorzieningen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².
- b. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.4 Luifels

In afwijking van artikel 4.2.2 mogen op deze gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' luifels worden gebouwd, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. De bouwhoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven als deel van het bouwperceel horend bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen;
- b. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen zoals terrassen en paden en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen die genoemd zijn in artikel 5.1.

5.2.2 Bouwwerken die geen gebouw zijn

Op deze gronden mogen uitsluitend bij de woning behorende bouwwerken die geen gebouw zijn, worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. In afwijking van wat er onder a staat, mag de bouwhoogte:
 1. van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de bijbehorende woning niet meer bedragen dan 1 m;
 2. van erf- en terreinafscheidingen, die een afscheiding vormen van de openbare weg of ander openbaar gebied, niet meer bedragen dan 1 m, waarbij geldt, dat laatstgenoemde bouwhoogte op een afstand van meer dan 5 m achter de voorgevel van de bijbehorende woning niet meer mag bedragen dan 1,80 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag vóór de voorgevel van de bijbehorende woning niet meer bedragen dan 1 m en achter de voorgevel niet meer dan 4 m.

5.2.3 Carports

Op deze gronden mogen carports worden gebouwd. Hiervoor gelden - in voorkomend geval in afwijking van artikel 5.2.2 - de volgende regels.

- a. Carports mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minstens 1 m achter de voorgevel van de woning en op hoeksituaties minstens 5 m achter de voorgevel.
- b. De bouwhoogte van carports mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. Voor de toegestane oppervlakte van carports en overkappingen is het bepaalde in artikel 7.2.6, 8.2.6 dan wel 9.2.4 van toepassing.

5.2.4 Luifels

In afwijking van artikel 5.2.2 mogen op deze gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' luifels worden gebouwd, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. De bouwhoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behalve voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik.

Artikel 6 Verkeer - Verblijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden, die mede gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
- f. terreinen voor markten, standplaatsen, terrassen en evenementen;
- g. voorzieningen voor afvalinzameling, openbaar vervoer en zend- en ontvangstinstallaties;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden gebouwd voor de in artikel 6.1 genoemde doelen. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van zend- en ontvangstinstallaties mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.2.2 Kleine gebouwen voor nutsvoorzieningen, openbaar vervoer en zend- en ontvangstinstallaties

In afwijking van artikel 6.2.1 mogen op deze gronden gebouwen voor nutsvoorzieningen en openbaar vervoer worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².
- b. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 7 Wonen - Halfvrijstaand

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Halfvrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van vrijstaande en half-vrijstaande woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken;
- b. activiteiten die genoemd zijn in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
- c. een bed en breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 kamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
- d. bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen die genoemd zijn in artikel 7.1.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. Optioneel: De breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan .. m en niet meer dan .. m.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken ten minste 3 m achter de voorgevel

Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen alleen worden gebouwd op minstens 3 m achter de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw.
- b. Indien het bijbehorend bouwwerk hoger is dan 3,5 m, dan moet het voorzien zijn van een schuin dak, dat voldoet aan de volgende eisen:
 - 1. de dakvoet daarvan is niet hoger dan 3,5 m;
 - 2. de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van niet meer dan 55°;
 - 3. de hoogte van de daknok is niet meer dan 5 m en de hoogte daarvan wordt altijd begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3,5.
- c. Dakterrassen zijn alleen toegestaan direct achter en aansluitend aan het hoofdgebouw.

7.2.4 Bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m achter de voorgevel

In afwijking van wat er in artikel 7.2.3 staat, mogen bijbehorende bouwwerken ook worden gebouwd in het gebied tussen 1 en 3 m achter de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:

- a. Het bijbehorende bouwwerk is niet hoger dan:
 - 1. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 - 2. het hoofdgebouw.
- b. Het bijbehorend bouwwerk is niet voorzien van een dakterras, balkon of een andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

7.2.5 Andere bouwwerken die geen bijbehorend bouwwerk zijn

Voor het bouwen van bouwwerken die geen bijbehorend bouwwerk zijn, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. In afwijking van wat er onder a staat, mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m.

7.2.6 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

oppervlakte bouw perceel	bebouwingspercentage
bouw perceel tot en met 300 m ²	55%
bouw perceel van 301 tot en met 400 m ²	55% voor de oppervlakte tot 300 m ² en 30% over de meerdere oppervlakte
bouw perceel van 401 m ² en groter	50% over de oppervlakte tot 400 m ² en 20% over de meerdere oppervlakte

Daarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 150 m², met inbegrip van bijbehorende bouwwerken op de bij het bouwperceel behorende gronden met de bestemming 'Tuin'.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van artikel 7.1 voor de uitoefening van activiteiten die genoemd worden in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 35 m² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wel genoemde activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor minstens 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 3. de activiteit voor wat betreft milieuaspecten kan worden ingeschaald in categorie 1 van de milieuzoneringslijst;
 4. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 5. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
 6. de activiteit niet is uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten';
- b. van artikel 7.1 voor groepsmatige activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor minstens 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. de aard, de groepsgrootte en de frequentie niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving;
 3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
- c. van het verbod tot uitoefening van detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan huis gebonden activiteit, mits:
 1. de detailhandel onderdeel is van de klantgerichte activiteiten ter plaatse;
 2. de detailhandel van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel is van de totale bedrijfsvoering.

Artikel 8 Wonen - Rijen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Rijen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van ten minste twee aaneengebouwde woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken;
- b. activiteiten, genoemd in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
- c. een bed en breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 kamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
- d. bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen als genoemd in artikel 8.1.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. Ten aanzien van het aantal woningen moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 13.1.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken minstens 3 m achter de voorgevel

Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen alleen worden gebouwd op minstens 3 m achter de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw.
- b. Indien het bijbehorend bouwwerk hoger is dan 3,5 m, dan moet het voorzien zijn van een schuin dak, dat voldoet aan de volgende eisen:
 1. de dakvoet daarvan is niet hoger dan 3,5 m;
 2. de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van niet meer dan 55°;
 3. de hoogte van de daknok is niet meer dan 5 m en de hoogte daarvan wordt altijd begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3,5.
- c. Dakterrassen zijn alleen toegestaan direct achter en aansluitend aan het hoofdgebouw.

8.2.4 Bijbehorende bouwwerken minstens 1 m achter de voorgevel

In afwijking van wat er in artikel 8.2.3 staat, mogen bijbehorende bouwwerken ook worden gebouwd in het gebied tussen 1 en 3 m achter de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:

- a. Het bijbehorende bouwwerk is niet hoger dan:
 1. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 2. het hoofdgebouw.
- b. Het bijbehorend bouwwerk is niet voorzien van een dakterras, balkon of een andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

8.2.5 Andere bouwwerken die geen bijbehorend bouwwerk zijn

Voor het bouwen van bouwwerken die geen bijbehorend bouwwerk zijn, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelijn niet meer bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.2.6 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

oppervlakte bouw perceel	bebouwingspercentage
bouw perceel tot en met 150 m ²	65% gerekend over de hele oppervlakte van het bouw perceel
bouw perceel van 151 tot en met 200 m ²	65% voor de oppervlakte tot 150 m ² en 40% over de meerdere oppervlakte
bouw perceel van 201 tot en met 300 m ²	60% voor de oppervlakte tot 200 m ² en 40% over de meerdere oppervlakte
bouw perceel van 301 tot en met 400 m ²	55% voor de oppervlakte tot 300 m ² en 30% over de meerdere oppervlakte
bouw perceel van 401 m ² en groter	50% over de oppervlakte tot 400 m ² en 20% over de meerdere oppervlakte

Daarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 150 m², met inbegrip van bijbehorende bouwwerken op de bij het bouwperceel behorende gronden met de bestemming 'Tuin'.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken, van een woonhuis voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in artikel 8.1 voor de uitoefening van activiteiten die genoemd worden in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 35 m² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wel genoemde activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor minstens 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 3. de activiteit voor wat betreft milieuaspecten kan worden ingeschaald in categorie 1 van de milieuzoneringslijst;
 4. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 5. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
 6. de activiteit niet is uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten';
- b. van het bepaalde in artikel 8.1 voor groepsmatige activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor minstens 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. de aard, de groepsgrootte en de frequentie niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving;
 3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
- c. van het verbod tot uitoefening van detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan huis gebonden activiteit, mits:
 1. de detailhandel onderdeel is van de klantgerichte activiteiten ter plaatse;
 2. de detailhandel van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel is van de totale bedrijfsvoering.

Artikel 9 Wonen - Woongebouwen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouwen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woongebouwen en daarbij behorende bouwwerken;
- b. bijbehorende bovengrondse en/of ondergrondse parkeervoorzieningen;
- c. bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen die genoemd zijn in artikel 9.1.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte van hoofdgebouwen en andere gebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. De goot- resp. bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 resp. 5 m.
- d. Ten aanzien van het aantal woningen moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 13.1.

9.2.3 Bouwwerken die geen gebouw zijn

Voor het bouwen van bouwwerken die geen gebouw zijn, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. In afwijking van wat er onder a staat, mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde voorgevel en zijgevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m.

9.2.4 Bebouwingspercentage

Het maximale bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt 100%.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor een seksinrichting en/of escortbedrijf;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behalve voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.1 en worden toegestaan dat de gebouwen in ondergeschikte mate worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen voor bewoners van deze gebouwen en van bewoners in de omgeving, mits voorzien kan worden in de extra parkeerbehoefte, die deze voorzieningen met zich brengen.

Artikel 10 Woongebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van vrijstaande woningen, half-vrijstaande woningen, aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen, waarbij bestapelde woningen uitsluitend zijn toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- b. activiteiten die genoemd zijn in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
- c. een bed en breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 kamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en waterlopen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. voer- en fietspaden;
- i. woonstraten;
- j. wegen met een buurtontsluitingsfunctie van ten hoogste 2 rijstroken, op of binnen een afstand van 10 m uit de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'ontsluiting';
- k. bergingen ten dienste van de conform de overige bestemmingen toegelaten woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- l. bijbehorende parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1': uitsluitend voor:
 1. groenvoorzieningen;
 2. wegen met een buurtontsluitingsfunctie van ten hoogste 2 rijstroken;
 3. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en waterlopen;
 4. nutsvoorzieningen;
 5. speelvoorzieningen;
 6. voet- en fietspaden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen die genoemd zijn in artikel 10.1.

10.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak, met uitzondering van de aanduiding 'ontsluiting', worden gebouwd en dienen op een afstand van minimaal 3 m vanuit de openbare weg te liggen.
- b. De voorgevel moet worden georiënteerd op de op de verbeelding opgenomen figuur 'gevellijn'.
- c. De zijgevel moet worden geplaatst in de zijdelingse perceelgrens dan wel minstens 2 m daaruit.
- d. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e. De bouwdiepte mag niet meer bedragen dan:
 1. 15 meter bij vrijstaande woningen, half-vrijstaande woningen en aaneengebouwde woningen;
 2. 20 meter bij gestapelde woningen.
- f. Ten aanzien van het aantal woningen moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 13.1.

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken minstens 3 m achter de voorgevel

Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen alleen worden gebouwd op minstens 3 m achter de voorgevel van

het bijbehorend hoofdgebouw.

- b. Indien het bijbehorend bouwwerk hoger is dan 3,5 m, dan moet het voorzien zijn van een schuin dak, dat voldoet aan de volgende eisen:
 - 1. de dakvoet daarvan is niet hoger dan 3,5 m;
 - 2. de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van niet meer dan 55°;
 - 3. de hoogte van de daknok is niet meer dan 5 m en de hoogte daarvan wordt altijd begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3,5.
- c. Dakterrassen zijn alleen toegestaan direct achter en aansluitend aan het hoofdgebouw.

10.2.4 Bijbehorende bouwwerken minstens 1 m achter de voorgevel

In afwijking van wat er in artikel 10.2.3 staat, mogen bijbehorende bouwwerken ook worden gebouwd in het gebied tussen 1 en 3 m achter de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:

- a. Het bijbehorende bouwwerk is niet hoger dan:
 - 1. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 - 2. het hoofdgebouw.
- b. Het bijbehorend bouwwerk is niet voorzien van een dakterras, balkon of een andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

10.2.5 Bergingen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen gebouwen in de vorm van bergingen worden gebouwd ten dienste van de conform de overige bestemmingen toegelaten woningen. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De (gezamenlijke) oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van het aanduidingsvlak 'bijgebouwen'.

10.2.6 Andere bouwwerken die geen bijbehorend bouwwerk zijn

Voor het bouwen van bouwwerken die geen bijbehorend bouwwerk zijn, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m.

10.2.7 Bebouwingspercentage

- a. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

Oppervlakte bouw perceel	Bebouwingspercentage
bouw perceel tot en met 300 m ²	75%
bouw perceel van 301 tot en met 400 m ²	75% voor de oppervlakte tot 300 m ² en 30% over de meerdere oppervlakte
bouw perceel van 401 m ² en groter	70% over de oppervlakte tot 400 m ² en 20% over de meerdere oppervlakte

- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' een maximum bebouwingspercentage van 100% van het betreffende aanduidingsvlak.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Ondergrondse parkeervoorziening

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 sub k en lid 13.2.1 sub b voor het realiseren van een ondergrondse parkeervoorziening, mits:

- a. er sprake is van een acceptabele verkeersafwikkeling;
- b. de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 4 meter onder peil;
- c. de ondergrondse gebouwen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik;
- d. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- e. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
- f. dit niet strijdig is met de belangen verbonden aan de bestemming van de betreffende gronden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 11 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

11.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.2.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

- a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
- c. heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecomunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
- h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
- j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

11.2.2 Uitzondering

Het verbod in artikel 11.2.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecomunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
- d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

11.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.2.1 mag alleen worden verleend als:
 1. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
 2. uit door de aanvrager of ander overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergestellt, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig

worden geschaad.

- b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport.
- c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Aantal woningen

Het maximum aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - maximum aantal woningen' gezamenlijk bedraagt 268.

13.2 Ondergronds bouwen

13.2.1 Ondergrondse bouwwerken

- a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken die geen gebouw zijn, gelden geen beperkingen behalve voor zover in deze regels anders is bepaald. Ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.
- b. Voor het bouwen en gebruiken van ondergrondse gebouwen gelden, behalve voor zover in deze regels anders is bepaald, de volgende regels:
 1. ondergrondse gebouwen die deels zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
 2. ondergrondse gebouwen die onzichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan;
 3. in afwijking van wat er onder b1 en b2 staat, zijn ondergrondse gebouwen onder en bij woonhuizen uitsluitend toegestaan als kelder of onderbouw onder het woonhuis en onder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
 4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse gebouwen bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
 5. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt meegerekend bij het berekenen van de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en de toegestane verkoopoppervlakte;
 6. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt uitsluitend meegerekend bij het toegestane bebouwingspercentage voor zover die gebouwen zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;
 7. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

13.2.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 13.2.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties of met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
- c. dit niet strijdig is met de belangen verbonden aan de bestemming van de betreffende gronden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

13.3 Overschrijding van bouwgrenzen door bouwdelen

13.3.1 Direct toegestane overschrijding van bouwgrenzen

In afwijking van de bestemmingsregels in Hoofdstuk 2 mag de bebouwingsgrens en/of de bestemmingsgrens van enige bestemming 'Wonen' of de bestemming 'Woongebied' door bouwdelen worden overschreden. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. Erkers, balkons en luifels van een woonhuis mogen de voor
- b. met niet meer dan 1,5 m overschrijden, mits:
 1. de afstand van een erker tot de openbare weg of ander openbaar gebied niet minder bedraagt dan 2 m;
 2. de breedte van de erker, luifel of balkon niet meer bedraagt van 50% van de breedte van de voorgevel;

3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder bedraagt dan 0,5 m, tenzij twee erkers, luifels of balkons direct aan weerszijden van de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.
- c. Ingangspartijen, balkons en luifels van woongebouwen mogen de voorgevellijn met niet meer dan 1,5 m overschrijden, mits de afstand tot de openbare weg of ander openbaar gebied niet minder bedraagt dan 2 m;
- d. Luifels en balkons van andere hoofdgebouwen dan woongebouwen mogen de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden, mits de afstand tot de openbare weg of ander openbaar gebied minstens 2 m bedraagt.
- e. Ondergeschikte bouwdelen van gebouwen zoals plinten, pilasters, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen mogen de bouwgrens met niet meer dan 0,5 m overschrijden.

13.3.2 Afwijken voor overschrijding van bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van artikel 13.3.1 onder a2 en toestaan dat de breedte van de erker, luifel of balkon niet meer bedraagt dan 75% van de voorgevel van het woonhuis.
- b. voor andere of ruimere overschrijdingen van de bouwgrens en/of een bestemmingsgrens dan genoemd in artikel 13.3.1, mits:
 1. de bouwgrens met niet meer dan 2 meter wordt overschreden;
 2. de bouwwerken niet lager worden aangebracht dan 4,20 meter boven een rijbaan en 2,20 meter boven ander openbaar gebied en er overigens geen bezwaren bestaan uit het oogpunt van verkeersveiligheid;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en van het straat- en bebouwingsbeeld.

13.4 Parkeervoorzieningen

13.4.1 Bouwregels voor parkeervoorzieningen

In aanvulling op wat er geregeld is voor de voorkomende bestemmingen gelden de volgende regels:

- a. Als de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet het gebouw en moet de andere bebouwing op het betreffende bouwperceel zodanig worden geplaatst of ingericht dat voor het parkeren of stallen van auto's voldoende ruimte aanwezig is in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel.
- b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's en op de situatie ter plaatse. De afmetingen van een gereserveerde parkeer ruimte voor een auto van een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - moet minstens 3,50 bij 5,00 m bedragen.
- c. Als de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen moet het gebouw zodanig worden geplaatst of ingericht dat in deze behoefte in voldoende mate kan worden voorzien aan, in of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het betreffende bouwperceel.
- d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en c, mits op andere wijze in de nodige parkeer ruimte respectievelijk ruimte voor het laden en lossen van goederen wordt voorzien.

13.4.2 Beleidsregels voor toepassing normen voldoende parkeervoorzieningen

Van voldoende ruimte voor parkeren of stallen van auto's als bedoeld in artikel sub a is sprake als wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders op 24 oktober 2023 vastgestelde 'Parkeernormen Oss 2023'. Hierbij geldt dat als deze beleidsregels worden gewijzigd of vervangen, rekening wordt gehouden met deze wijziging of vervanging.

13.5 Afwijkende bebouwing

As de bestaande bebouwing afwijkt van wat elders in deze regels is toegestaan, moeten in afwijking van die regels, de bestaande afwijkingen voor wat betreft:

- a. goothoogte;

- b. bouwhoogte;
- c. oppervlakte;
- d. afstand tot de as van de weg;
- e. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens,

ter plaatse van de afwijking als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze tot stand is gekomen.

13.6 Onderzoek gevelwering

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van geluidgevoelige objecten kan uitsluitend worden verleend, indien uit nader bouwakoestisch onderzoek blijkt dat de volgens de NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied aantoonbaar niet kleiner is dan het verschil tussen de ten hoogst berekende cumulatieve geluidsbelasting uit het 'Akoestisch onderzoek Zwaluwstraat Oss' (opgenomen in Akoestisch onderzoek bij de toelichting) en 33 dB.

13.7 Onderzoek bodem

Een omgevingsvergunning voor het bouwen kan uitsluitend worden verleend, indien aanvullend bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de nog niet onderzochte delen van het plangebied (blijkens het 'Verkennd bodem- en asbestonderzoek' (opgenomen in Verkennd bodem- en asbestonderzoek bij de toelichting)).

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Verboden gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor een seksinrichting en/of escortbedrijf.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Geluidszone - industrie

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn mede bestemd voor geluidszone vanwege het geluidgezoneerde bedrijventerrein Moleneind Landweer Danenhoef. Deze zone is de aanwijzing volgens de Wet Geluidhinder van het gebied rond die terreinen, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege die terreinen de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.
- b. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen, in voorkomend geval in afwijking van de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige hoofdgebouwen worden opgericht of geluidgevoelige terreinen worden aangelegd of ingericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld vanwege industrielawaai en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

15.2 Milieuzone - trillingen

- a. Het bouwen van de woningen conform het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels is uitsluitend toegestaan wanneer uit een dynamische berekening van de trillingssterkte blijkt dat de streefwaarden voor 'Wonen nieuwe situatie', zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, is het bouwen van de woningen ook toegestaan op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat de streefwaarden voor 'Wonen in bestaande situatie', zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Afwijken van de bouwregels algemeen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, als een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes voor het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes voor de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, waarbij geldt dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer mag bedragen dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- e. de regels over de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, wordt vergroot:
 1. voor kunstwerken die geen gebouw zijn, tot niet meer dan 15 m;
 2. voor waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
 3. voor overige bouwwerken die geen gebouw zijn, tot niet meer dan 10 m;
- f. de regels over de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen voor een overschrijding van de toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, waarbij geldt dat:
 1. de maximum oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

16.2 Gebruik van een woning voor meer dan één huishouden

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod om een woning te gebruiken voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. het past binnen de geldende bouwregels en de overige geldende gebruiksbepalingen;
- b. de woning niet bewoond wordt door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- e. er wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen;
- f. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders mogen het plan wijzigen:

- a. Door de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, andere grenslijnen en aanduidingen met niet meer dan 15 m te verschuiven, als een gewijzigde uitvoering van het plan om ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is.
- b. Door het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie in de tot het plan behorende milieuzoneringslijst c.q. door het onderbrengen van nieuwe of andere bedrijfsactiviteiten, als de opgenomen vermelding niet meer juist of volledig is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Spoorlaan/Zwaluwstraat Oss - 2024.

Spoorlaan/Zwaluwstraat Oss - 2024

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels	3
Bijlage 1 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten	4
Bijlage 2 Milieuzoneringslijst	6

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

Als rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten worden aangemerkt de volgende beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten:

	rubriek	aan huis gebonden activiteiten
1	Individuele praktijk voor medische en paramedische dienstverlening	- huisartsenij, - psychologie - psychiatrie - fysiotherapie en bewegingsleer - voedingsleer en voedingsadvies - mondhygiëne - tandheelkunde - logopedie - orthopedagogie - verloskunde - alternatieve geneeswijze - diergeneeskunde
2	Individuele praktijk voor zakelijke dienstverlening	- notaris - advocaat, deurwaarder en juridisch adviseur - accountant en belastingconsulent - assurantie- en verzekeringsbemiddeling - exploitatie en handel in onroerende zaken - hypotheekadviseur en financieel adviseur - tolk/vertaler
3	Vervaardiging en kunstnijverheid in de vorm van een eenmansbedrijf	- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf - hoedenmaker - (muziek)instrumentenmaker - kaarsenmaker - lijstenmaker - vervaardiging munten - vervaardiging sieraden - kunstschilder (met atelier) - fotograaf
4	Individuele praktijk op gebied van advies, ontwerp en onderzoek	- reclame ontwerp - grafisch ontwerp - architectonisch ontwerp - stedenbouwkundig ontwerp - tuin- en landschapsontworp - computerservice en informatietechnologie - maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
5	Kantoor- en opslagfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend	- kantoor-, stallings- en opslagfunctie voor schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, klussenbedrijf, bestratingsbedrijf, loodgieter, electriciën, metselaar, glazenwasser (een en ander zonder bewerking of verwerking van stoffen, voorwerpen of materialen) - kantoor-, stallings- en opslagfunctie voor een groothandelsbedrijf en voor internetverkoop (mits zonder klantcontact aan huis)
6	Eenmans-reparatie-/verhuurbedrijf	- uurwerkreparatiebedrijf - goud- en zilverwerkreparatiebedrijf - reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, radio's/tv's/digitale apparatuur) - reparatie van muziekinstrumenten

7	Overige dienstverlening in de vorm van eenmansbedrijven	- kappersbedrijf (met niet meer dan één kappersstoel) - schoonheidsspecialist - manicure - pedicure - sportmassage - hondentrimmer - taxi-/koeriersbedrijf (alleen eigen rijder, niet meer dan één auto) - begrafenisonderneming (niet zijnde een mortuarium) - decorateur - privé-docenten (zoals remedial teachers en individuele muziek-, spraak- en taallessen)
Uitsluitingen. Tot de onder punt 1 tot en met 7 bedoelde rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten worden in ieder geval niet gerekend:		- groepsmatige activiteiten, dat wil zeggen het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 3 of meer personen tegelijk - buitenopslag, dat wil zeggen opslag van goederen buiten gebouwen - opslag van brandgevaarlijke en explosiegevaarlijke stoffen - reparatiebedrijven voor gemotoriseerde voertuigen - detailhandel

Bijlage 2 Milieuzoneringslijst

SBI-2008	nr	OMSCHRIJVING	categorie
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1
1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
14	-		
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-		
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152		Schoenenfabrieken	3.1
	-		
16	-	HOUTINDUSTRIËN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2

17	-		
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
581		Uitgeverijen (kantoren)	1
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproductie en zetten	2
1814		Overige grafische activiteiten	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
20	-		
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
22	-		
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
221102	0	Loopvlakvernieuwingbedrijven:	
221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
23	-		
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
25	-		
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	3.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	3.1
27, 28, 33	-		
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	

26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	-		
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
26, 33	-		
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
26, 32, 33	-		
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
30	-		
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN(EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
301, 3315	0	Scheepsbouw - en reparatiebedrijven:	
301, 3315	1	- houten schepen	3.1
31	-		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
323		Sportartikelenfabrieken	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
35	-		
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C1	- < 10 MVA	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
35	E2	- blokverwarming	2
36	-		
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	

36	B1	- < 1 MW	2
41, 42, 43	-		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	1	Bouw bedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	2
45, 47	-		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
45204	B	Autobeklederijen	1
45204	C	Autosputinrichtingen	3.1
45205		Autowasserijen	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
473	0	Benzineservicestations:	
473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	3.1
473	3	- zonder LPG	2
46	-		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
4621	0	Grth in akkerbouw producten en veevoeders	3.1
4622		Grth in bloemen en planten	2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoïën	3.1
4634		Grth in dranken	2
4635		Grth in tabaksproducten	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
46499	5	- munitie	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
46735	4	zand en grind:	
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	2

4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verw armingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1
4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:	
466	2	- overige	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
47	-		
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
471		Supermarkten, warenhuizen	1
4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	1
4752		Bouw markten, tuincentra, hypermarkten	2
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
4791		Postorderbedrijven	3.1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-		
55	-	LOGIES-, MAALTJEDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5629		Kantines	1
562		Cateringbedrijven	2
49	-		
49	-	VERVOER OVER LAND	
493		Taxibedrijven	2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	3.1
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
50, 51	-		
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
52	-		
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
791		Reisorganisaties	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1

64	-		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
61	B0	zendinstallaties:	
61	B2	- FM en TV	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouw vergunningplichtig)	1
64, 65, 66	-		
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
41, 68	-		
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
77	-		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62	-		
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
58, 63	B	Datacentra	2
72	-		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
812		Reinigingsbedrijven voor gebouw en	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
84	-		
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
8425		Brandweerkazernes	3.1

86	-		
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8610		Ziekenhuizen	2
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	1
871	1	Verpleeghuizen	2
8891	2	Kinderopvang	2
94	-		
94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9491		Kerkgebouwen e.d.	2
94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
93	-		
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9603	1	- uitvaartcentra	1
96031	2	- begraafplaatsen	1
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1