Crijns Rentmeesters BV
Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN
’T HOEKSKE NABIJ 3 HEUSDEN

ONTWERP REGELS

Crijns Rentmeesters bv
28 oktober 2022

Opdrachtgever

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 4

Artikel 1 Begrippen 4

Artikel 2 Wijze van meten 11

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSPLANREGELS 13

Artikel 3 Groen 13

3.1 Bestemmingsomschrijving 13

3.2 Bouwregels 13

3.3 Nadere eisen 13

3.4 Afwijken van de bouwregels 13

3.5 Specifieke gebruiksregels 13

Artikel 4 Verkeer 15

4.1 Bestemmingsomschrijving 15

4.2 Bouwregels 15

4.3 Nadere eisen 15

4.4 Afwijken van de bouwregels 15

4.5 Specifieke gebruiksregels 16

Artikel 5 Wonen 17

5.1 Bestemmingsomschrijving. 17

5.2 Bouwregels 17

5.3 Nadere eisen 18

5.4 Afwijken van de bouwregels 18

5.5 Specifieke gebruiksregels 19

5.6 Afwijken van de gebruiksregels 20

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 23

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 23

Artikel 7 Algemene bouwregels 24

7.1 Ondergronds bouwen 24

7.2 Nadere eisen 24

Artikel 8 Algemene gebruiksregels 25

8.1 Gebruiksverbod 25
8.2 Strijdig gebruik 25
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 26
9.1 Openbare nutsvoorzieningen en evenementen 26
9.2 Bestemmingen Groen, Verkeer en Wonen 26
9.3 Voorwaarden 26
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 28
10.1 Algemene regels tot wijziging 28
Artikel 11 Overige regels 29
11.1 (Wettelijke) regels 29
11.2 Gemeentelijke regels 29
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 30
Artikel 12 Overgangsrecht 30
12.1 Overgangsrecht bouwwerken 30
12.2 Overgangsrecht gebruik 30
Artikel 13 Slotregel 31

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst toegesneden lijst van bedrijfstypen
Bijlage 2 Overzicht aan huis gebonden bedrijf en aan huis gebonden beroep

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan "t Hoekske ong. nabij 3' van de gemeente Asten.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0743.Hoekske-0001 met de bijbehorende regels.

1.3 verbeelding:
de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

1.4 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aan- en uitbouw:
gedeelte van een gebouw dat tegen het hoofdgebouw is gebouwd en daar duidelijk ondergeschikt aan is;
ter verduidelijking: een aanbouw is een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, terwijl een uitbouw een vergroting is van een bestaande ruimte.

1.6 aan huis gebonden bedrijf:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse, in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend en de desbetreffende bedrijvigheid een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Onder een aan huis gebonden bedrijf worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (in bijlage 3 is een overzicht van aan huis gebonden bedrijven opgenomen).

1.7 aan huis gebonden beroep:
een dienstverlenend beroep op artistiek of academisch/HBO niveau, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar functie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hieronder wordt verstaan het beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied (in bijlage 3 is een overzicht van aan huis gebonden beroepen opgenomen).

1.8 ambacht(elijk):
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het als ondergeschikte activiteit verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht.

1.9 ambachtelijk bedrijf
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, waarbij de omvang van de activiteit zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.10 architectonische waarde
de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of de detaillering.

1.11 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 bedrijf:
een vorm van een organisatie van mensen en middelen met als doel het vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van producten of het verlenen van diensten aan andere organisaties of particulieren, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels: 'toegesneden lijst van bedrijfstypen', conform de bijlage uit de brochure Bedrijven en milieuzonering of bedrijven die qua aard en milieueffecten vergelijkbaar zijn.

1.13 bedrijfsactiviteiten:
activiteiten zoals opgenomen in bijlage 1. bij de regels: 'toegesneden lijst van bedrijfstypen', conform de bijlage uit de brochure Bedrijven en milieuzonering of bedrijven die qua aard en milieueffecten vergelijkbaar zijn.

1.14 begane grond:
de eerste bouwlaag boven het peil.

1.15 bestaande bebouwing:
de bebouwing, zoals deze bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan dan wel op grond van een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is c.q. kan worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.16 bestaand gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestond op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft gekregen.

1.17 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bevoegd gezag:
bevoegd gezag als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.20 bijgebouw (aangebouwd of vrijstaand):
aan- en uitbouw dan wel vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.21 bijgebouwgrens:
de grens van de aanduiding 'bijgebouwen'.

1.22 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

1.23 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag (voor woningen):
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder.
ter verduidelijking:
bij de bepaling van één bouwlaag gelden de bepalingen zoals die zijn opgenomen in het bouwbesluit en de bouwverordening.

1.25 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen respectievelijk bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten.

1.28 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.29 brandgang:
een ontsluiting van woningen c.q. huizenblokken ten behoeve van de bereikbaarheid van het achter-

erf en de daar gelegen bijgebouwen (erfdienstbaarheid), alsmede bedoeld voor het waarborgen van de veiligheid bij calamiteiten.

1.30 carport/overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde met tenminste een dak en niet of slechts aan één zijde voorzien van een wand, bestaande wanden van overige gebouwen niet meegerekend.

1.31 coffeeshop
een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.32 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop/huur aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop/verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen/huren voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
ter verduidelijking: dienstverlening door een horeca- en een prostitutiebedrijf wordt hieronder niet begrepen.

1.33 dienstverlening:
het verrichten van diensten in een vorm die voor wat betreft ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met detailhandel en waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken,praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalons, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons.
ter verduidelijking: bij de toetsing van deze regels wordt als volgt geoordeeld:
dienstverlening dient te passen in een woonwijk (geen baliefunctie) en naar de omgeving gezien ondergeschikt aan de woonfunctie te zijn.

1.34 erf:
al dan niet bebouwd bouwperceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.35 achtererfgebied:
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.36 voorerfgebied:
erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.37 erker:
kleine toevoeging van één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond, meestal

uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

1.38 escortbedrijf:
een natuurlijk persoon, groep van personen, en/of rechtspersoon die prostitutie aanbiedt, die uitgeoefend wordt op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of woning.

1.39 evenement
een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

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

1.41 hellingbaan:
een beloopbare en/of berijdbare helling om een hoogteverschil te overbruggen.

1.42 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 belangrijkst is;
ter verduidelijking: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.43 horeca
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.44 huishouden:
een verzameling van één of meer personen met een relationele binding die één woonruimte bewoont en een economisch- consumptieve eenheid vormt.

1.45 mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke en/of psychische vlak, op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband.
ter verduidelijking: mantelzorg is het zorgen voor een chronisch zieke, gehandicapte of hulpbehoevende partner, ouder, kind, of ander familielid. Mantelzorg is geen professionele zorgverlening maar het geven van zorg aan iemand met wie een persoonlijke band aanwezig is. Het betreft niet de alledaagse zorg, voor bijvoorbeeld de zorg van een gezond kind. Mantelzorg is vaak langdurig en intensief, doch onbetaald.

1.46 ondergronds bouwen:
het beneden de aardoppervlakte, onder peil, realiseren van een bouwwerk.

1.47 openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.48 oprit:
gedeelte van een bouwperceel bedoeld voor het parkeren of stallen van een voertuig, of voor het bereiken van de bij het huis behorende garage. Een oprit is altijd direct bereikbaar vanaf de openbare weg. Onder oprit wordt niet verstaan de voortuin c.q. het voorerf.

1.49 openbare nutsvoorziening
een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

1.50 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

1.51 peil:
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

ter verduidelijking: bij de realisatie van een gebouw is het peil door de gemeente uitgezet waarbij uitgegaan is van een afschot van 1,5 cm per meter gemeten vanaf de weg tot de hoofdtoegang (richtlijn).

1.52 patiowoning
Een woning van maximaal één volledige bouwlaag waarbij de private buitenruimte geheel is ingesloten door de bouwmassa van de woning, de aangrenzende woning(en) en/of muren.

1.53 seksinrichting:
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden.
onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een (raam-)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.54 stedenbouwkundig beeld:
ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

1.55 straatmeubilair:
verkeersgeleiders, rampalen/amsterdammertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, vlag-

genmasten, informatieborden, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen, abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare objecten.

1.56 ter plaatse geproduceerde goederen/ productie-gebonden detailhandel:
goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.57 verblijfsgebied:
gedeelte van één of meer bouwwerken op een bouwperceel met dezelfde bestemming, met ten minste één verblijfsruimte, bestaande uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toilet-, bad-, technische of verkeersruimte.

1.58 verblijfsruimte:
ruimte voor het verblijven van mensen.

1.59 voorgevel:
de gevel die grenst aan de straat met het adres en huisnummer van de woning.

1.60 voorgevelrooilijn:
de bouw- en bijgebouwgrens, die behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde of de van de weg afgekeerde zijde niet mag worden overschreden.

1.61 waterhuishoudkundige voorzieningen
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.62 weg:
een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.63 woning/wooneenheid:
één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder tevens begrepen gezinsvervangende woonvormen.

1.64 zolder:
ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de lengte en/of breedte en/of diepte van een bouwwerk:
tussen de buitenzijde van de gevels, draagconstructies of het hart van de scheidsmuren, met dien verstande, dat wanneer de (zij)gevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste lengte, breedte en/of diepte.

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

2.3 de goothoogte van een gebouw:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 de oppervlakte van een hellingbaan:
tussen de buitenwerkse zijden van de keermuren verticaal geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken:
tussen de uitwendige scheidingsconstructie en/of het hart van de scheidingsmuren verticaal geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 de oppervlakte van overkappingen/carports:
het dakvlak neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
ter verduidelijking: loggia's en andere inwendige constructies worden hierin meegerekend.

2.9 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk.

2.10 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.11 overige regels

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken, aanduiding 'bijgebouwen' of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 meter wordt overschreden.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSPLANREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
b. (half)verharde wegen als verbindingsweg of perceelsontsluiting;
c. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratie- en buffervoorzieningen;
d. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, zitbanken, afvalbakken, honden- en speelvoorzieningen, ten behoeve van de in 3.1 genoemde doeleinden.

3.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

a. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,25 meter met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen conform het bepaalde in 7.2.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijking voor kunstwerken, kunstobjecten, speelvoorzieningen en vlaggenmasten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van 3.2 indien:

a. de bebouwing qua aard en omvang in de omgeving passen met een maximum oppervlakte van 10 m² per object;
b. in het geval van speelvoorzieningen: de bodem blijkens een vooraf ingesteld bodemonderzoek niet zodanig is verontreinigd dat wettelijke bezwaren bestaan tegen oprichting;
c. de bouwhoogte van kunstwerken, kunstobjecten en vlaggenmasten maximaal 8,00 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen maximaal 4,00 meter bedraagt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden anders dan voor:

a. standplaats voor de verkoop van goederen en diensten, promotie, markten, kermissen en evenementen, mits:
   1. het geen belemmering voor de verkeersafwikkeling vormt;
   2. het geen onomkeerbare verandering van de in genoemde doeleinden tot gevolg heeft.
b. perceelsontsluiting onder de voorwaarde dat per bouwperceel maximaal één ontsluitingsweg is toegestaan met een breedte van ten hoogste 4,0 meter.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bewegend en stilstaand verkeer en de daarbij behorende voorzieningen;
b. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratievoorzieningen;
c. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;
d. groen, ter aankleding van niet direct voor bewegend en stilstaand verkeer noodzakelijke gronden, zoals bermen en/of middenbermen;
e. bruggen en duikers.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in 4.1 genoemde doeleinden;
b. (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en afvalverwijdering.

4.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,25 meter bedragen, met uitzondering van:

a. masten ten behoeve van telecommunicatie anders dan ten behoeve van het C-2000 netwerk, waarvan de hoogte niet meer dan 20,00 meter mag bedragen;
b. voorzieningen voor verlichting, waarvan de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen conform het bepaalde in 7.2.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijking voor kunstwerken, kunstobjecten, speelvoorzieningen en vlaggenmasten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels met betrekking tot de bebouwing ten behoeve van de oprichting van kunstwerken, kunstobjecten, speelvoorzieningen en vlaggenmasten, mits:

a. deze qua aard en omvang in de omgeving passen met een maximum oppervlakte van 10 m² per object;
b. in het geval van speelvoorzieningen: de bodem blijkens een vooraf ingesteld bodemonderzoek niet zodanig is verontreinigd dat wettelijke bezwaren bestaan tegen oprichting;
c. de bouwhoogte van kunstwerken, kunstobjecten en vlaggenmasten maximaal 8,00 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen maximaal 4,00 meter bedraagt.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval niet verstaan het gebruik van de grond voor standplaats voor de verkoop van goederen en diensten, promotie, markten, kermissen, horecaterrassen en evenementen, mits:

a. het geen belemmering voor de verkeersafwikkeling vormt;
b. het geen onomkeerbare verandering van de in 4.1 genoemde doeleinden tot gevolg heeft.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
c. met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. aaneengesloten woningen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd';
b. patiowoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patiowoning';
c. bijgebouwen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

a. Hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het maximale aantal woningen op de dit bouwperceel het aangeduide aantal woningen. Woningsplitsing is niet toegestaan.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwd oppervlak' mag de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan de genoemde oppervlakte.
d. De voorgevel dient ten minste voor 70% in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.
e. De voorgevelbreedte van de woning dient ten minste 5,40 meter te bedragen.
f. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,50 meter.
g. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11,50 meter.

5.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'

a. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag per hoofdgebouw niet meer dan 90 m² aan bouwwerken worden opgericht tot maximaal 50% van het bij de woning behorende vlak.
c. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,25 meter tenzij anders aangeduid.
d. Bijgebouwen mogen worden afgedekt met een kap mits de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer bedraagt dan 5,50 meter.
e. Brandgangen dienen vrij te blijven van bebouwing tot een minimale breedte van 1,20 meter.

5.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

a. Het bouwvlak c.q. de voorgevel mag niet door bebouwing worden overschreden, met uitzondering van overschrijding ten behoeve van:

1. de bouw van erkers en balkons, mits:
   - de breedte maximaal 40% van de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak bedraagt;
   - de diepte van de erker niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
   - de hoogte van de erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag bedraagt;
   - de afstand tot de bestemming Verkeer of Groen niet minder dan 3,00 meter bedraagt;
2. luifels boven de voordeur mits:
   - de breedte maximaal 150% van de breedte van de voordeur bedraagt;
   - de diepte niet meer bedraagt dan 1,00 m;
   - de afstand tot de bestemming 'Verkeer' niet minder dan 3.00 meter bedraagt;
3. de bouw van één carport, met dien verstande dat:
   - de carport minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen;
   - indien de carport is gelegen op de hoek van een hoekperceel de afstand tot de bestemming Verkeer minimaal 2,00 meter bedraagt;
   - de oppervlakte maximaal 25 m² buiten het bouwvlak en aanduiding 'bijgebouwen' bedraagt.

b. Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,25 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen of niet meer dan 2,00 meter indien:
   1. gelegen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, uitgezonderd bij de hoek van hoekpercelen, waarvoor geldt minimaal 3,00 meter achter de voorgevel en 45 graden uit de hoek van de achterliggende woning; en
   2. gelegen minimaal 1,00 meter uit de bestemming 'Verkeer' of 'Groen'.
c. Aan de van de weg afgekeerde zijde (achterzijde) van het bouwvlak mag een dakterras opgericht worden, mits:
   1. het dakterras gerealiseerd wordt op een bijgebouw;
   2. de breedte niet meer bedraagt dan de breedte van het hoofdgebouw;
   3. de hoogte van de afscheiding maximaal 1,20 meter hoger is dan de goothoogte van het bijgebouw;
   4. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen conform het bepaalde in 7.2.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijking voor het overschrijden van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het realiseren van een groter dan het toegelaten oppervlak aan bijgebouwen, onder de voorwaarden dat:

a. de oppervlakte aan bijgebouwen met niet meer dan 20% wordt overschreden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het vlak voor niet meer dan 50% worden bebouwd;
c. sprake is van een CIZ-indicatie of daarmee vergelijkbare indicatie;

d. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing wordt aangetoond;
e. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
f. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.4.2 Afwijking voor het overschrijden van de maximale hoogte van erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het realiseren van erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 2,00 meter op een afstand van minder dan 1,00 meter uit de bestemming Verkeer of Groen onder de voorwaarden dat:

a. de erfafscheiding minimaal 1,00 meter achter de lijn in het verlengde van de feitelijke voorgevel van de woning (gelet op de oriëntatie van de woning en situering van de woning op het bouwperceel) ligt;
b. gelet op de situering en/of wijze van uitvoering van de erfafscheiding, geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid ontstaan;
c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.4.3 Afwijking voor het toestaan van een carport op minder dan 2 meter uit de bestemming Verkeer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het realiseren van een carport bij hoekpercelen op minder dan 2,00 meter uit de bestemming 'Verkeer' onder de voorwaarden dat:

a. gelet op de situering en/of wijze van uitvoering van de carport, geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid ontstaan;
b. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
c. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Specifieke gebruiksregels van de gronden

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden anders dan voor:

a. parkeren ter plaatse van een oprit;
b. groen en/of tuin;
c. oppervlakteverhardingen;
d. opslag, overeenkomstig het normale toegelaten gebruik.

5.5.2 Specifieke gebruiksregels van de opstallen

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de opstallen:

a. voor bewoning, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft, tenzij een vergunning is verleend voor mantelzorg;
b. voor kamerverhuur tenzij hiervoor een vergunning is verleend;
c. voor aan huis gebonden bedrijven en ambachtelijke doeleinden tenzij hiervoor een vergunning is verleend;
d. industriële doeleinden;

e. als beroepsmatige werk- en/of opslagruimte tenzij hiervoor een vergunning is verleend;
f. voor detailhandel;
g. voor groothandel;
h. voor dienstverlening;
i. voor horeca;
j. voor kantoren;
k. voor recreatie;
l. als verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen;
m. voor opslag, anders dan in verband met het toegestane gebruik, die valt onder de Wet milieubeheer.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijking voor een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep, een aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

a. de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot een oppervlakte van maximaal 50 m² onder de voorwaarde dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. de activiteiten uitsluitend door de bewoner uitgevoerd worden;
c. de activiteiten qua aard en omvang passen in een woonomgeving waarbij de activiteiten geen ernstige of onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
d. de activiteiten niet vergunningsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
e. het aan huis gebonden bedrijven betreft zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels of het bedrijfsactiviteiten betreffen van categorie 1-bedrijven volgens de toegesneden Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 is opgenomen bij deze regels, dan wel naar oordeel van burgemeester en wethouders daarmee vergelijkbare activiteiten;
f. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane gebruik;
g. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
h. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.6.2 Afwijking voor het realiseren van een mantelzorgvoorziening in een vrijstaand bijgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor realisering van een mantelzorgvoorziening in een vrijstaand bijgebouw, onder de voorwaarden dat:

a. de mantelzorgvoorziening bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden;
b. de behoefte aan mantelzorg aangetoond is;
c. de woonruimte geen eigen huisnummer heeft;
d. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening maximaal 80 m² bedraagt;
e. de mantelzorgvoorziening qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;
f. de mantelzorgvoorziening niet leidt tot een onevenredige aantasting van de omgeving;

g. zodra de noodzaak van de mantelzorgvoorziening is komen te vervallen, het gebruik als woonruimte wordt beëindigd.

5.6.3 Afwijking voor kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor de huisvesting voor kamerverhuur in een woning en/of aangebouwde bijgebouwen, onder de voorwaarden dat:

a. aangetoond wordt dat kamerverhuur noodzakelijk is vanuit een behoefte van bedrijven uit de directe omgeving aan (tijdelijke) werknemers of voor de huisvesting van jongeren;
b. deze huisvesting plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
c. er minimaal 12 m² verblijfsgebied per persoon aanwezig is;
d. het aantal personen dat een kamer huurt per woning inclusief aangebouwde bijgebouwen niet meer bedraagt dan 6;
e. binnen een straal van 150 meter maximaal één locatie voor kamerverhuur is toegestaan;
f. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
g. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.6.4 Afwijking voor het toestaan van een bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken om als nevenactiviteit een bed & breakfast voorziening en dergelijke toe te staan, onder de voorwaarden dat:

a. bed & breakfast vindt plaats in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
b. de gebruiksruimte voor bed & breakfast bedraagt niet meer dan 50 m², met een maximum van 6 (éénpersoons)bedden;
c. binnen een straal van 150 meter maximaal één locatie voor bed & breakfast is toegestaan;
d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
e. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

7.1.1 Uitvoeren ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

7.1.2 Bouwen ondergrondse werken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder bouwwerken;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met een hellingbaan met een oppervlakte van maximaal 25 m²;
c. in de voorgevelrooilijn en/of bij hoekpercelen tevens de zijdelingse perceelsgrens is ten hoogste één toegang van buitenaf toegestaan met een maximale breedte van 3,50 meter;
d. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
    2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als opgenomen in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
    3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
    4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
    5. bij het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

7.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

7.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken, met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en opstallen in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of te laten en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

8.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor en/of als:

a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
c. straatprostitutie;
d. de plaatsing van kampeermiddelen of andere onderkomens, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet, een en ander met uitzondering van een normaal gebruik overeenkomstig de bestemming.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Openbare nutsvoorzieningen en evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten aanzien van:

a. de bebouwing van niet voor 'Wonen' bestemde gronden met gebouwen en andere bouwwerken, ten dienste van het openbare nut met een hoogte van niet meer dan 3,25 m en een inhoud van niet meer dan 50 m³,onder de voorwaarden dat:
    1. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
    2. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
b. het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief het opbouwen en afbreken) en/of de vanwege de omvang van de activiteit (aantal deelnemers/toeschouwers), onder de voorwaarden dat:
    1. de evenementen zijn toegestaan in het kader van de evenementennota;
    2. het evenement maximaal 5 dagen betreft inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen;
    3. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het oegestane evenement;
    4. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten;
    5. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
    6. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
    7. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

9.2 Bestemmingen Groen, Verkeer en Wonen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het bevoegd gezag bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regels binnen de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen' van het plan voor:

a. het oprichten of uitbreiden van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 meter.

9.3 Voorwaarden

De in 9.2 genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien:

a. voldaan wordt aan het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing van de voorgestane ontwikkeling, waaronder mede wordt begrepen dat uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken moet blijken dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde ontwikkeling;
b. er geen sprake is van strijd met het provinciaal of nationaal ruimtelijk beleid;
c. er geen sprake is van strijd met relevante wet- en regelgeving;
d. een watertoets is uitgevoerd. Deze voorwaarde geldt niet wanneer op voorhand vaststaat dat bij het project geen waterhuishoudkundige relevante aspecten aan de orde zijn;

e. deze naar aard en omvang passen binnen de ruimtelijke (stedenbouwkundig en functioneel) uitgangspunten van het bestemmingsplan en de aard, schaal en functie van de kern.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene regels tot wijziging

10.1.1 Wijziging in verband met geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot niet meer dan 2 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

10.1.2 Wijziging in verband met verschuiving van het bouwvlak en/of de aanduiding 'bijgebouwen'

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van een verschuiving van het bouwvlak en/of de begrenzing van de aanduiding 'bijgebouwen' onder de voorwaarden dat:

a. het bouwvlak/de aanduiding 'bijgebouwen' aan de zijde van de voorgevel verschuift richting de bestemming 'Verkeer';
b. het bouwvlak/de aanduiding bijgebouwen niet voor de voorgevel van aangrenzende woningen is gelegen;
c. de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt;
d. de verschuiving inpasbaar is vanuit het stedenbouwkundig ruimtelijke beeld;
e. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
f. geen sprake is van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
g. voor het overige aangesloten wordt bij de bouwregels voor het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' van onderliggende bestemming.

10.1.3 Wijziging voor het uitbreiden van hoofdgebouwen tussen het bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrens

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het uitbreiden van hoofdgebouwen tussen het bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrens (vergroting van het bouwvlak richting de zijdelingse perceelsgrens) onder de voorwaarden dat:

a. het hoofdgebouw c.q. het bouwvlak aan één zijde minimaal 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens is gelegen;
b. de diepte van het uit te breiden hoofdgebouw c.q. bouwvlak gelijk is aan de diepte van het aangeduide bouwvlak;
c. het bouwvlak maximaal 5 meter in zijdelingse richting mag worden vergroot;
d. de uitbreiding inpasbaar is vanuit het stedenbouwkundig ruimtelijke beeld;
e. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
f. geen sprake is van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
g. voor het overige aangesloten wordt bij de bouwregels voor het bouwvlak van onderliggende bestemming.

Artikel 11 Overige regels

11.1 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luidden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
Binnen het plangebied zijn de stedenbouwkundige regels uit de bouwverordening niet van toepassing, met uitzondering van de regels voor parkeren.

11.2 Gemeentelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar gemeentelijke beleidsregels dienen deze beleidsregels te worden gelezen, zoals deze luidden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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 in het bepaalde 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 in het bepaalde 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "t Hoekske ong. nabij 3'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst toegesneden lijst van bedrijfstypen
Bijlage 2 Overzicht aan huis gebonden bedrijf en aan huis gebonden be roep

Bijlage 1 bij de regels:
Toegesneden lijst van bedrijfstypen

Inleiding
Voornaamste criterium voor het al dan niet toelaten van bedrijfsactiviteiten is dat bedrijven qua omvang en aard passen binnen de kom van Heusden, geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen kan plaatsvinden en geen vergroting van de milieubelasting optreedt.

Hiertoe worden gerekend bedrijven tot maximaal categorie 2 binnen het Agrarisch-Agrarisch Bedrijf (na wijziging) en categorie 3 als vervanging van bestaande bedrijven.

Aan de vestiging van grootschalige industriële bedrijven, transportbedrijven, groothandels- en detailhandelsbedrijven, toonzalen, bouw- en sloopbedrijven, grootschalige horeca-activiteiten en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de functies en waarden van het landelijk gebied hiermee zijn te vergelijken, wordt geen medewerking verleend. Deze dienen zich op een daartoe ingericht bedrijventerrein te vestigen.

De toegesneden lijst is tevens getoetst aan de gedeeltelijke ligging in het grondwaterbeschermingsgebied.

Indeling
De staat “bedrijfstypen: bedrijven” omvat de bedrijfstypen met de desbetreffende SBI-codes. Voor elk bedrijfstype zijn kenmerken zoals afstanden tot een rustige woonwijk weergegeven. De weergegeven kenmerken zijn van toepassing op ‘gemiddelde’, moderne bedrijven binnen een bedrijfstype. Hierbij is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Het komt echter ook voor dat bedrijven opslagen of installaties hebben, die anders dan ‘normaal’ zijn voor die bedrijven. Voor die gevallen is de staat “bedrijfstypen: opslagen en installaties” opgesteld.

Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar
Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaarde normen houden.
Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gekozen:
- Het betreft ‘gemiddelde’ nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype.
- Het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer.

De afstand geldt in principe tussen de perceelgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De volgende afstanden worden gehanteerd: 10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700, 1000, 1500m.
Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter C van continu opgenomen. Hiermee is dan aangegeven dat de meeste bedrijven binnen het desbetreffende bedrijfsty-

pe continu dag en nacht in bedrijf zijn met die activiteiten die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau.

Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter Z van zonering opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (IVB) bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen.

De afstand voor het gevaar houdt verband met de mogelijke gevolgen van brand, explosies en de verspreiding van schadelijke stoffen voor mensen in de omgeving van bedrijven. Dit gevaar staat gelijk aan het begrip 'externe veiligheid'.

Grootste afstand
In een aparte kolom is de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar in de staat opgenomen. Van deze grootste afstand is de zogenaamde categorie afgeleid.

Categorie
De zogenaamde categorie loopt uiteen van 1 tot en met 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand:
- categorie 1: grootste afstand 0 of 10 m;
- categorie 2: grootste afstand 30 m;
- categorie 3.1 en 3.2: grootste afstand 50 en 100 m;
- categorie 4.1 en 4.2: grootste afstand 200 en 300 m;
- categorie 5.1, 5.2. en 5.3: grootste afstand 500, 700 of 1000 m;
- categorie 6: grootste afstand 1500 m.

Toevoeging letter D: divers
Bij de bepaling van de afstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is telkens uitgegaan van een 'gemiddeld' modern, nieuw bedrijf met gebruikelijke voorzieningen. Er zijn echter ook bedrijfstypen, waar binnen individuele bedrijven een grote diversiteit bestaat. Dit dient tot uitdrukking in de afstanden te komen. In die gevallen is in de staat de letter D van 'divers' opgenomen.

Indices voor verkeer en visuele hinder
De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn kwalitatief beoordeeld en weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:
1: potentieel geen of geringe emissie of hinder;
2: potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
3: potentieel zeer ernstige emissie of hinder.
Daarbij is bij verkeer onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Indices bodem

B. bodemverontreiniging

De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Indices lucht

L: luchtverontreiniging

Uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht kan in planologisch opzicht relevant zijn. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de staat genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Er kunnen dan overwegingen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de staat gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat	categorie
e.d.	en dergelijke
kl,	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering
R	risico (besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

In de opgenomen lijst zijn de toegelaten bedrijfsactiviteiten weergegeven voor het gehele bebouwde gebied van de gemeente Asten, met uitzondering van de bedrijventerreinen.

Voornaamste criterium voor het al dan niet toelaten van bedrijfsactiviteiten is dat bedrijven qua aard en omvang passen binnen het ruimtelijke schaalniveau van de diverse kernen en dan met name in relatie tot de woonomgeving.

Hiertoe worden gerekend bedrijven in de categorie 1, 2 en 3 mits de grootste in acht te nemen afstand in principe niet meer dan 50 meter bedraagt.

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C	10	30	2	1 G	1	B	L
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30		10	30	2	1 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30		10	30	2	1 G	1		
15	10, 11	-												
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGS-MIDDELEN EN DRANKEN											
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2	1 G	1		
18	14	-												
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2	2 G	2		
22	58	-												
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10		10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30		10	30	D 2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1	1 G	1		
26	23	-												
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUKTEN											
261	231	0	Glasfabrieken:											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS							INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE-STATIONS											
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, repara-tie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	10	1	1 G	1		
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2	1 P	1		
51	46	-												
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMID-DELING											
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
52	47	-												
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10		0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10		10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10		10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bak-ken voor eigen winkel	10	10	10	C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0		10	10	1	1 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton ver-pakt	0	0	10		10	V 10	1	1 P	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10	1	1 P	1		
55	55	-												
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRAN-KENVERSTREKKING											
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, confe-rentie-oorden en congrescentra	10	0	10		10	10	1	2 P	1		
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijs-salons met eigen ijsbereiding, viskramen	10	0	10	C	10	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
			e.d.										
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VER-VOER										
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VER-ZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ON-ROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDS-DIENSTEN, SOCIALE VERZEKERIN-GEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voort-gezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblij-ven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AF-STANDEN IN METERS								INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	30		2	1	P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	10	D	1	1	P	1		

Bijlage 3 bij de regels
Overzicht aan huis gebonden bedrijf en aan huis gebonden beroep

Bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf valt te denken aan:

1 autorijschool (geen theorie);
2 bloemschikker;
3 computerservice (o.a. systeembouw/-analyse);
4 decorateur;
5 fietsenreparateur;
6 fitness-studio;
7 fotograaf;
8 goud- en zilversmid;
9 glazenwasser;
10 hoedenmaker;
11 hondentrimmer;
12 instrumentenmaker;
13 kaarsenmaker;
14 kapper;
15 klompenmaker;
16 koeriersdienst;
17 lijstenmaker;
18 loodgieter;
19 meubelmaker;
20 muziekinstrumentenmaker;
21 nagelstudio/pedicure;
22 pottenbakker;
23 prothesemaker;
24 reisorganisatie (kleinschalig);
25 reparatie van kleine consumentenartikelen
(antiek/radio's-tv's/horloges etc.);
26 schoonheidsspecialist;
27 traiteur;
28 tv/radio reparateur;
29 zadelmaker.

Deze lijst is niet onuitputtelijk. Echter het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast.

Door de kamers van koophandel is de volgende lijst samengesteld van personen die als aan huis gebonden beroepen (vrije beroepsbeoefenaars), gelden. Dit zijn:

1. adviseur;
2. advocaat;
3. accountant-administratieconsulent;
4. alternatieve genezer;
5. belastingconsulent;
6. bouwkundig architect;
7. dierenarts;
8. fysiotherapeut;
9. gerechtsdeurwaarder;
10. huidtherapeut;
11. huisarts;
12. interieurarchitect;
13. juridisch adviseur;
14. kunstenaar;
15. logopedist;
16. makelaar;
17. medisch specialist;
18. notaris;
19. oefentherapeut Cesar/Mensendieck;
20. organisatieadviseur;
21. orthopedagoog;
22. psycholoog;
23. redacteur;
24. registeraccountant;
25. stedenbouwkundige;
26. tandarts;
27. tandartsspecialist;
28. tolk;
29. tuin- en landschapsarchitect;
30. verloskundige;

Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als ‘aan huis gebonden beroep (vrij beroep)’, tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen.