

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Tuin	11
Artikel 4	Wonen - Woongebouw	12
Artikel 5	Waarde - Archeologie	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	18
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 10	Overige regels	23
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 11	Overgangsrecht	25
Artikel 12	Slotregel	26

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
------------------	---------------------------------------

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het **bestemmingsplan Spoorstraat 2 - Molenweg 1 Nijkerk** met identificatienummer **NL.IMRO.0267.BP0208-0002** van de gemeente **Nijkerk**;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 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;

1.4 achtererfgebied

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

1.5 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.6 bebouwingspercentage

een in de regels dan wel op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.7 bed & breakfast

het bieden door de bewoner van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in of bij een woning, waarbij in de ruimte die gebruikt wordt voor Bed & Breakfast geen zelfstandige kookgelegenheid aanwezig is;

1.8 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.9 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke, bestaand of vergund op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.12 bouwen

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

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwlaag

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 grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.15 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.16 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten;

1.17 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;

1.18 buitenopslag

de opslag van goederen in de open lucht, dus niet in een gebouw;

1.19 dak

iedere bovenbeeindiging van een gebouw;

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel en volumineuze en perifere detailhandel;

1.21 erf

al dan niet bebouwd perceel, 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;

1.22 evenement

een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd en verleend;

1.23 gebouw

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

1.24 gebruiksoppervlakte woonfunctie

de oorspronkelijke vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld;

1.25 geluidgevoelige functies

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder;

1.26 hoofdgebouw

een gebouw, of een 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;

1.27 horeca(bedrijf)

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
- b. het verstrekken van nachtverblijf;
- c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.

Tot een horecabedrijf worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend;

1.28 huishouden

een meerderjarige alleenstaande, dan wel twee of meer personen waarvan er ten minste één meerderjarig is die duurzaam door onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan een woongemeenschap of huisgezin voeren;

1.29 internetdetailhandel

detailhandel waarbij het te koop aanbieden van goederen plaatsvindt via het internet en de levering alleen geschiedt per post of koeriersdiensten;

1.30 kamer

onzelfstandige woonruimte in een woning met een oppervlakte van tenminste 10 m², bedoeld voor bewoning door maximaal 1 persoon;

1.31 kamerverhuur

het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning;

1.32 kap

een bouwkundige constructie, uitwendig bestaande uit twee of meer hellende dakschilden onder een hellingshoek van elk tenminste 15° en ten hoogste 75° ten opzichte van het horizontale vlak, bedoeld om een gebouw aan de bovenzijde af te dekken;

1.33 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.34 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.35 niet-woonactiviteiten aan huis

alle beroeps- en bedrijfsactiviteiten in een woning of een bijbehorend bouwwerk, die passen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel daarmee gelijk te stellen zijn, gelet op de aard van die activiteiten en de invloed ervan op de omgeving;

1.36 onderbouw

een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;

1.37 onzelfstandige woonruimte

een woonruimte met een eigen toegangsdeur voor de eigen woon(slaap)kamer, maar met gedeelde overige voorzieningen, zoals een keuken met aanrecht en/of sanitair;

1.38 perceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.39 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil of de hoogte van het terrein ter plaatse van de meest nabij gelegen locatie waar het water grenst aan het vaste land;

1.40 plankkaart/verbeelding

- a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan Spoorstraat 2 - Molenweg 1 Nijkerk, bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer NL.IMRO.0267.BP0208-0002;
- b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Spoorstraat 2 - Molenweg 1 Nijkerk;

1.41 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.42 seksinrichting

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

1.43 speelvoorziening

voorziening gericht op het bieden van vrij en openbaar toegankelijke sport- en spelmogelijkheden voor met name kinderen en/of jeugd;

1.44 splitsing

het splitsen van één woning of woonlaag in meerdere (on)zelfstandige woonruimtes;

1.45 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.46 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel en de naar de weg gekeerde zijgevels van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.47 waterhuishoudkundige voorziening

voorzieningen ter regulering en ondersteuning van de waterhuishouding, daaronder mede begrepen al dan niet ondergrondse bergbezinkbassins;

1.48 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.49 wonen

huisvesting waarbij de bewoner(s) van een woning gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen;

1.50 woning/wooneenheid

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.51 zelfstandige woonruimte

een woonruimte met een eigen toegangsdeur en eigen voorzieningen die niet met een andere woonruimte of met andere woonruimtes gedeeld wordt ;

1.52 zolder/kaplaag

de bovenste ruimte in een gebouw onmiddellijk onder de kap.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

- a. *De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:*
vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.
- b. *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.
- c. *De breedte van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.
- d. *De dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- e. *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 met dien verstande dat bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk dakkapellen buiten beschouwing worden gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak minus de overstekende delen van het dak.
- f. *De inhoud van een bouwwerk:*
boven de begane grondvloer, tussen de binnenwerkse gevelvlakken, woningscheidende muren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, exclusief kelders.
- g. *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.
- h. *De bouwdiepte van een bouwwerk:*
vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, topgevels, luifels, overstekende daken en andere uitstekende delen van ondergeschikte aard buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);

- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden ($^\circ$).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen,
- b. (openbare) parkeervoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**';
- c. nutsvoorzieningen;
- d. ondergrondse afvalcontainers, met daarbij behorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Balkons

In afwijking van **Artikel 2**, lid **2.2**, mag de bouwgrens van de bestemming '**Wonen - Woongebouw**' ten behoeve van balkons uitsluitend worden overschreden ter plaatse van de aanduiding:

- a. '**specifieke bouwaanduiding - balkons 1**' met maximaal 2,3 meter en met dien verstande dat deze balkons door kolommen mogen worden ondersteund;
- b. '**specifieke bouwaanduiding - balkons 2**' met maximaal 2 meter en met dien verstande dat deze balkons niet door kolommen mogen worden ondersteund.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan:

- a. 1,5 meter mag bedragen voor ondergrondse afvalcontainers;
- b. 1 meter mag bedragen voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Wonen - Woongebouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen - Woongebouw**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in gestapelde woningen;
met daarbij behorende:
- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- e. tuinen;
- f. erven.

4.2 Bouwregels

Op de voor '**Wonen - Woongebouw**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m)**, **maximum bouwhoogte (m)**' geldt dat de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte, met dien verstande dat de goot-/bouwhoogte van dakkapellen buiten beschouwing blijft, mits de onderkant van de dakkapel zich op niet meer dan 1 meter boven de goot bevindt en mits de dakkapel in het voordakvlak of in een naar een openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak niet breder is dan 1/2 van het dakvlak;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak mag per hoofdgebouw 70 m² bedragen, mits niet meer dan 50% van het achtererfgebied wordt bebouwd;
- c. niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen plat te worden afgedekt;
- d. de bouwhoogte van niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter mag met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 2 meter van de zijdelingse perceelgrens mag niet meer dan 3 meter bedragen;

- g. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 2 meter van de zijdelingse perceelgrens mag niet meer dan 5 meter bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bewoning van bijgebouwen;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf;
- c. het (laten) gebruiken van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. kamerverhuur van een woning.

4.4.2 Parkeernormen

Parkeren ten behoeve van de in dit bestemmingsplan aangewezen gronden en bebouwing dient uitsluitend plaats te vinden met inachtneming van de Nota Parkeernormen Nijkerk 2021 of diens opvolger.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.1** ten behoeve van het gebruik voor niet-woonactiviteiten aan huis met dien verstande dat:

- a. het moet gaan om een niet-woonactiviteit die valt onder categorie 1 van de **Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten** milieucategorie 1, dan wel een naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit;
- b. de beroepen die blijkens vaste jurisprudentie binnen de woonbestemming uitgeoefend mogen worden al bij recht toegestaan zijn;

- c. maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van een woning/wooneenheid en van de bijbehorende bouwwerken en van het erf mag gebruikt worden voor niet-woonactiviteiten aan huis met een maximum van 60 m²;
- d. alleen de bewoners van het betreffende adres mag/mogen de niet-woonactiviteiten ontplooien;
- e. detailhandel (anders dan internetdetailhandel), horeca en groothandel zijn niet toegestaan;
- f. een seksinrichting is niet toegestaan;
- g. er mogen ten behoeve van de niet-woonactiviteit aan huis niet meer dan vier klanten tegelijk aanwezig zijn op het betreffende adres;
- h. de niet-woonactiviteiten mogen niet leiden tot afbreuk van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bebouwing;
- i. de niet-woonactiviteiten mogen geen belemmering opleveren voor (de doorstroming van) het verkeer op de openbare weg;
- j. het parkeren ten behoeve van de niet-woonactiviteiten aan huis dient op eigen terrein te worden geregeld. Indien dit niet mogelijk is zal uit een gemeentelijke parkeerdrukmeting moeten blijken dat voor parkeren buiten het eigen terrein voldoende ruimte is;
- k. er worden geen activiteiten uitgevoerd die meldingsplichtig zijn ingevolge het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of bedrijfsmatige activiteiten waarop de Wet op de Kansspelen van toepassing is;
- l. er vindt geen buitenopslag plaats en er vinden eveneens geen niet-woonactiviteiten plaats in de openbare ruimte, met uitzondering van in- en uitladen.

4.5.2 Afwegingskader

Een in **4.5.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende woningen;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming van de aanwezige archeologische waarden in de bodem dan wel de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn slechts toelaatbaar, indien het:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en of;
 2. een bouwwerk betreft waarvan de binnen de bestemming en ter plaatse van aanduiding '**specifieke vorm van waarde - 5**' en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m² en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan 0,4 meter;
 3. een bouwwerk betreft dat (inclusief graafwerkzaamheden) niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.2.1** met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels en de volgende bepalingen:

- a. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de grond waarop het bouwplan betrekking heeft aantoonbaar geroerd is beneden het archeologische niveau door de bestaande c.q. voormalige niet historische bebouwing of andere handelingen, een en ander ter beoordeling van een archeologisch deskundige namens de gemeente;
- b. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
 1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
 3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Ter plaatse van de in **5.1** genoemde gronden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage. Op basis van het advies van een archeologisch deskundige kan van de vermelde diepte worden afgeweken op basis van de vastgestelde archeologische beleidskaart;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van houtopstanden;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van **5.4.1** geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek en/of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

5.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het in **5.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. de werken, voor zover deze plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van waarde - 5**', een oppervlakte beslaan die niet meer bedraagt dan 1.000 m² en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan 0,4 meter;
- b. de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c. de werken behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik, van de gronden;
- d. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een daarbij behorende aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in **5.1** genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;

- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een daarbij behorende aanduiding toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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 gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. de bewoning van bijbehorende bouwwerken die niet in directe verbinding staan met het hoofdgebouw.

7.2 Parkeernormen

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen of op andere wijze zoals beschreven in de gemeentelijke parkeernormen parkeerruimte zijn aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein bij dat gebouw.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheid

8.1.1 Bed & breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten aanzien van het toestaan van bed & breakfast, indien voldaan wordt aan de navolgende eisen:

- a. maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van het hoofdgebouw en van de bijbehorende bouwwerken en van het erf mag gebruikt worden voor niet-woonactiviteiten aan huis met een maximum van 60 m²;
- b. de bed & breakfast voorziening dient in functionele zin een ondergeschikte activiteit te zijn;
- c. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling, maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent mede dat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan;
- d. bed & breakfast mag aan maximaal 6 personen worden aangeboden;
- e. parkeren door bewoners en gasten vindt uitsluitend plaats op eigen terrein;
- f. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan.

8.1.2 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van gebouwen en kan worden toegestaan dat deze worden verhoogd met maximaal 1,5 meter;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en worden toegestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- g. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkeren over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;
- h. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van de (hoek)erker, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 meter;

- i. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

8.1.3 Afwegingskader

Een in **8.1.2** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Wijzigingsbevoegdheid

9.1.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de verbeelding zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 meter worden verschoven.

9.2 Afwegingskader

9.2.1 Algemeen afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in lid **9.1** genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden die het plan beoogt te beschermen kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

9.2.2 Onevenredige schade en uitvoerbaarheid

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in lid **9.2.1** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vinden de genoemde wijzigingsbevoegd- heden geen toepassing.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

10.2 Algemene bouw- en gebruiksregels

Splitsing van woningen/wooneenheden is niet toegestaan.

10.3 Afwijking van de bouw- en gebruiksregels binnenstad c.a. Nijkerk (categorie 1)

10.3.1 Afwijking

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - categorie 1' kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 ten behoeve van het splitsen van een hoofdgebouw, mits wordt voldaan aan de voorwaarden in lid 10.3.2 tot en met 10.3.8.

10.3.2 Spreiding

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.3.1 wordt niet verleend indien hierdoor in meer dan 15% van de hoofdgebouwen in één straat sprake is van splitsing van hoofdgebouwen in (on)zelfstandige woonruimten.

10.3.3 Parkeernormen

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.3.1 kan uitsluitend worden verleend indien parkeerruimte wordt aangebracht zoals bepaald in de Nota Parkeernormen 2021, danwel de op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende opvolger van die Nota.

10.3.4 Monumenten

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.3.1 wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de splitsing geen gevolgen heeft voor de cultuurhistorische kwaliteiten van het betreffende pand;
- b. vooraf aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit advies is gevraagd.

10.3.5 Nabije functies

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.3.1 kan uitsluitend worden verleend indien aangetoond is dat niet-woonfuncties in hetzelfde gebouw en in andere gebouwen in de omgeving voor wat betreft de aspecten:

- a. bedrijven en milieuzonering;
- b. geluidhinder van omliggende inrichtingen (functies) en (spoor)wegen;
- c. geurhinder van omliggende functies;
- d. externe veiligheid.

niet door de woningsplitsing worden belemmerd.

10.3.6 Entree en bergingen van (on)zelfstandige woonruimte

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.3.1 kan uitsluitend worden verleend indien de (on)zelfstandige woonruimte beschikt over:

- a. een eigen, eventueel met andere (on)zelfstandige woonruimte gedeelde, entree, niet zijnde de entree van de winkel, de horecagelegenheid of van een andere niet-woonfunctie in dat gebouw;
- b. een bergruimte van minimaal 5 m², waarin in ieder geval fietsen en kiko's gestald kunnen worden, danwel aangetoond dient te worden dat stalling en berging op een andere wijze voldoende is geborgd.

10.3.7 Specifieke eisen zelfstandige woonruimte

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.3.1 voor een zelfstandige woonruimte kan uitsluitend worden verleend indien:

- a. de minimale gebruiksoppervlakte 50 m² per zelfstandige woonruimte bedraagt;
- b. het maximaal aantal woonruimtes bij splitsing per pand nooit meer dan 8 zelfstandige woonruimtes bedraagt.

10.3.8 Specifieke eisen onzelfstandige woonruimte

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.3.1 voor een onzelfstandige woonruimte kan uitsluitend worden verleend indien:

- a. de minimale gebruiksoppervlakte 25 m² per onzelfstandige woonruimte bedraagt, met dien verstande gemeenschappelijke ruimten (bijvoorbeeld een gemeenschappelijke woonkamer), naar rato mogen worden toegedeeld;
- b. het maximaal aantal woonruimtes bij splitsing per pand nooit meer dan 6 onzelfstandige woonruimtes bedraagt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b sprake is bij transformatie van een groter pand, een hoger aantal onzelfstandige woonruimtes toelaatbaar indien dit uit het oogpunt van leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit aanvaardbaar is.

10.3.9 Afwijken van voorgaande bepalingen

In afwijking van het bepaalde in lid 10.3.2, 10.3.7 en 10.3.8 kan het bevoegd gezag indien sprake is van woningsplitsing van een monument, een beeldbepalend pand of indien de bouwkundige constructie van het te splitsen pand dit vereist, afwijken van de bepalingen gesteld ten aanzien van:

- a. de spreidingsnorm, tot ten hoogste 20%;
 - b. de minimale gebruiksoppervlaktes van (on)zelfstandige woonruimtes, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven gebruiksoppervlaktes;
 - c. het maximum aantal (on)zelfstandige woonruimtes, tot ten hoogste 1 extra (on)zelfstandige woonruimte;
- mits aangetoond is dat voldaan wordt aan de bepalingen in lid 10.3.3 tot en met 10.3.6.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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 teniet is gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in lid 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.

11.2 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 in lid 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 lid 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. Lid 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Spoorstraat 2 - Molenweg 1 Nijkerk**.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1. Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
15	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	0	Broodfabrieken, brood-en banketbakkerijen	
1581	1	-v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	3	-Cacao-en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	6	-Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden met p.o. <= 200 m ²	2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
182		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (excl. van leer)	2
20	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
205		Kurkwaren-, riet-, en vlechtwerkfabrieken	2
22	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2

2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
26		Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk-en gipsproducten	
262, 263	0	Aardewerkfabrieken	
262, 263	1	-Vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30		Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	Kantoormachines-en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
33		Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1		Sociale werkvoorziening	2
45	-	Bouwnijverheid	
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m2	1
50	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	

5020.4	B	Autobekleiderijen	1
5020.5		Autowasserijen	2
51	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
5122		Grth in bloemen en planten	2
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksproducten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings-en genotsmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen	
5153	2	-algemeen: b.o. <= 2.000 m2	2
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	6	-algemeen: b.o. <= 200 m2	2
5154	0	Grth in ijzer-en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
5154	2	-algemeen: b.o. <= 2.000m2	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
519		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	

527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-	Logies-, maaltijden-en drankenverstrekking	
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	1	Café's, bars	1
554	2	Discotheken, muziekcafé's	2
5551		Kantines	1
5552		Cateringbedrijven	2
61, 62	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		Reisorganisaties	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	-	Post en telecommunicatie	
641		Post-en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1

642	B0	Zendinstallaties:	
642	B2	-FM en TV	1
642	B3	-GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
65, 66, 67	-	Financiële instellingen en verzerkeringswezen	
65,66,67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	-	Computerservice-en informatietechnologie	
72	A	Computerservice-en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
72	B	Datacentra	2
73	-	Speur-en ontwikkelingswerk	
731		Natuurwetenschappelijk speur-en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij-en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3		Foto-en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1

801, 802		Scholen voor basis-en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	-	Gezondheids-en welzijnszorg	
8511		Ziekenhuizen	2
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	1
853	1	Verpleeghuizen	2
853	2	Kinderopvang	2
91	-	Diverse organisaties	
9111		Bedrijfs-en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	A	Buurt-en clubhuizen	2
92	-	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213		Bioscopen	2
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234		Muziek-en balletscholen	2
9234.1		Dansscholen	2
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1

9253.1		Kinderboerderijen	2
926	B	Bowlingcentra	2
926	H	Golfbanen	1
926	0	Schietinrichtingen:	
926	11	-buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
926	2	-binnenbanen: boogbanen	1
926	F	Sportscholen, gymnastieksalen	2
9271		Casino's	2
9272.1		Amusementshallen	2
93	-	Overige dienstverlening	
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	1	-uitvaartcentra	1
9303	2	-begraafplaatsen	1
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Analoge verbeelding

