

Zone Oss - Berghem - 2017

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	14
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap	14
Artikel 4 Groen	16
Artikel 5 Natuur	17
Artikel 6 Sport	19
Artikel 7 Tuin	21
Artikel 8 Verkeer - Verblijf	23
Artikel 9 Water	24
Artikel 10 Wonen - Halfvrijstaand	25
Artikel 11 Wonen - Vrijstaand	28
Artikel 12 Leiding - Riool	31
Artikel 13 Leiding - Water	33
Artikel 14 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog	35
Hoofdstuk 3 Algemene regels	37
Artikel 15 Anti-dubbeltelregel	37
Artikel 16 Algemene bouwregels	38
Artikel 17 Algemene gebruiksregels	41
Artikel 18 Algemene aanduidingsregels	42
Artikel 19 Afwijken van de bouwregels algemeen	43
Artikel 20 Algemene wijzigingsregels	44
Artikel 21 Overige regels	45
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	46
Artikel 22 Overangsrecht	46
Artikel 23 Slotregel	47
Bijlagen van de regels	49
Bijlage 1 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten	50
Bijlage 2 Milieuzoneringslijst	52

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Zone Oss - Berghem - 2017 met identificatienummer NL.IMRO.0828.BPzoneossberghem-VG01 van de gemeente Oss.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis gebonden activiteit:

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

1.6 achtergevelrooilijn:

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

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren.

1.8 bebouwing:

gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn.

1.9 bed en breakfast:

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

1.10 bedrijf/bedrijfsactiviteit:

de uitoefening van opslag-, handels-, transport-, industriële en ambachtelijke bedrijven, een en ander met uitsluiting van agrarische bedrijven, detailhandel en horeca.

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van bedrijfswoningen, recreatiewoningen, stacaravans en trekkershutten.

1.12 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een activiteit, zoals een winkel, bedrijf, kantoor, dienstverlenende instelling of een aan huis gebonden activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.13 bestaand:

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

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:

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

1.16 bijbehorend bouwwerk:

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

1.17 bijgebouw:

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

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag:

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

1.21 bouwmassa:

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

1.22 bouwperceel:

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

1.23 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak:

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

1.25 bouwwerk:

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

1.26 carport:

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

1.27 cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde die wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.28 detailhandel:

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

1.29 dienstverlening:

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

1.30 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.31 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.32 extensieve dagrecreatie:

recreatief medegebruik waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel- en ruiterspaden, vis- en picknickplaatsen en naar de aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.33 functie:

activiteiten ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.34 gebouw:

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

1.35 gevellijn:

de aanduiding van de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg of ander openbaar gebied en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.36 groepsmatige activiteit:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend in de vorm van het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 3 of meer personen tegelijk, kinderopvang daaronder mede begrepen.

1.37 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.38 hoofdgebouw:

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

1.39 huishouden:

de leefvorm of samenlevingsvorm van een alleenstaande of een gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- a. het inwonen of het bewonen van kamers door niet meer dan 2 verwanten of andere personen in het hoofdgebouw en/of aan- en uitbouw, al dan niet bij wijze van mantelzorg en al dan niet met eigen voorzieningen;
- b. een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband, waaronder mede wordt begrepen:
 1. een woongroep van mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking of aandoening met inbegrip van begeleiding en toezicht gericht op zelfstandige bewoning;
 2. de gezamenlijke huisvesting van een groep van maximaal 4 niet verwante personen, die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.

1.40 kas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden, waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter.

1.41 kelder:

een geheel of nagenoeg geheel, dat wil zeggen maximaal 0,5 m boven peil, ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.42 landschappelijke waarden en kenmerken

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.43 lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten:

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

1.44 mantelzorg:

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

1.45 milieuzoneringslijst:

de lijst van handels- en bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van de regels, waarin deze activiteiten naar milieucategorie zijn onderscheiden.

1.46 natuurakker:

grond bestemd voor behoud, herstel en/of versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden, bijvoorbeeld door extensief agrarisch natuurbeheer.

1.47 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat gedeeltelijk onder peil is gelegen.

1.48 ondergeschikte detailhandel:

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

1.49 peil:

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

1.50 prostitutie:

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

1.51 ruimtelijke kwaliteit

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde

1.52 schuilgelegenheid:

een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw dat dient voor beschutting van vee tegen weersinvloeden.

1.53 seksinrichting:

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

1.54 teeltondersteunende voorziening:

voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om één of meer van de volgende doelen na te streven:

- a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- c. bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoeken, boomteelthekken, hagelnetten, insectengazen, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten.

1.55 uitbouw:

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

1.56 verdieping:

elke bouwlaag boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.57 voorgevellijn:

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

1.58 wonen:

het bewonen van een woning.

1.59 woning:

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

1.60 woonhuis:

een gebouw, dat één grondgebonden woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

2.2 de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen.

2.3 het bebouwingspercentage:

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

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

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

2.5 de dakvoet:

het laagste punt van een schuin dak.

2.6 de daknok:

het hoogste punt van een schuin dak.

2.7 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 de breedte van een bouwperceel:

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten over tenminste 3/4 van de lengte van het bouwperceel, in welke lengte in ieder geval het bouwvlak aanwezig is of de toegestane situering van het hoofdgebouw als geen bouwvlak is aangegeven.

2.9 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.10 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.11 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.12 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf, daaronder begrepen hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
- d. extensief agrarisch natuurbeheer;
- e. natuureducatie;
- f. kunstobjecten en speelvoorzieningen
- g. verkeer, uitsluitend in de vorm van
 1. bestaande uitwegen
 2. onverharde wegen en paden
 3. halfverharde wegen en paden
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. erf- en randbeplantingen.

3.2 Bouwregels

- a. Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen die genoemd zijn in artikel 3.1.
- b. Teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend in de vorm van leipalen voor bomen-, planten- en gewassenteelt zijn toegestaan, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- c. Kunstobjecten van natuurlijke materialen, landmarks, informatieborden en speelvoorzieningen zijn toegestaan, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m.
- d. Voor de bebouwing ten dienste van nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen gelden de volgende regels:
 1. De afstand van bouwwerken tot de as van de weg moet minstens 20 m bedragen.
 2. Uitsluitend voor nutsvoorzieningen mogen gebouwen worden opgericht, tot een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte per gebouw van 15 m².
 3. Voor het overige mogen uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden opgericht mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte van antennemasten niet meer mag bedragen dan 40 m.
- e. Voor het overige mag niet worden gebouwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2 voor de bouwwerken die genoemd zijn in onderstaande tabel, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond, en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in de onderstaande tabel, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de ruimtelijke kwaliteit;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- d. de landschappelijke en natuurwaarden;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de woonsituatie.

Activiteit	Basisregel	Voorw aarden
Het bouwen van een ooienvaarsnest	artikel 3.2	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 8 m
Het bouwen van gebouwen, zoals schuilgelegenheden voor vee	artikel 3.2	- de bouw hoogte mag niet meer mag bedragen dan 3,5 m - de goothoogte mag niet meer mag bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m ² - de oppervlakte van het bijbehorende kadastrale terrein moet minstens 1 ha bedragen - het aantal gebouwen mag niet meer bedragen dan één per bijbehorend kadastraal terrein
Het bouwen van gebouwen voor bijenstallen	artikel 3.2	- de bouw hoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m ²
Het bouwen van gebouwen voor onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen zijn toegestaan	artikel 3.2	- de bouw hoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m ² - de oppervlakte van het bijbehorende kadastrale terrein moet minstens 1 ha bedragen - het aantal gebouwen mag niet meer bedragen dan één per bijbehorend kadastraal terrein
Het bouwen van een windmolen voor regulering van de waterstand buiten het bouwvlak	artikel 3.2	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m

3.4 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - energiepark' is het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit met gebruik van zonnepanelen met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. voorzieningen voor langzaam verkeer en parkeren;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. verhardingen anders dan voor de functies genoemd onder b, c en d tot een oppervlakte van niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Bouwwerken die geen gebouw zijn

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte ten behoeve van zonnepanelen mag niet meer bedragen dan 7 m;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.3 Kleine gebouwen voor nutsvoorzieningen

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

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

4.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van bos en natuur;
- d. instandhouding van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- e. natuurakkers;
- f. extensief agrarisch natuurbeheer;
- g. wandelpaden en bestaande wegen;
- h. (voorzieningen voor) waterkering, waterhuishouding en watergebonden functies en voor herstel, ontwikkeling en instandhouding van water en waterpartijen;
- i. extensieve dagrecreatie
- j. speelvoorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Gebouwen

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

5.2.3 Bouwwerken die geen gebouw zijn

- a. Bouwwerken die geen gebouw zijn, met een dakconstructie zijn niet toegestaan;
- b. Kunstopjecten van natuurlijke materialen, landmarks, informatieborden en speelvoorzieningen zijn toegestaan, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m.;
- c. Voor het overige mag niet worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2 voor de bouwwerken die genoemd zijn in onderstaande tabel, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond, en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in de onderstaande tabel, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de ruimtelijke kwaliteit;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- d. de landschappelijke en natuurwaarden;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de woonsituatie.

Activiteit	Basisregel	Voorwaarden
Het bouwen van een ooienvaarsnest	artikel 5.2	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 8 m

Het bouwen van gebouwen, zoals schuilgelegenheden voor vee, buiten het bouwvlak	artikel 5.2	- de bouw hoogte mag niet meer mag bedragen dan 3,5 m - de goothoogte mag niet meer mag bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m² - de oppervlakte van het bijbehorende kadastrale terrein moet minstens 1 ha bedragen - het aantal gebouwen mag niet meer bedragen dan één per bijbehorend kadastraal terrein
Het bouwen van gebouwen voor bijenstallen	artikel 5.2	- de bouw hoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²
Het bouwen van gebouwen voor onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen zijn toegestaan	artikel 5.2	- de bouw hoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m² - de oppervlakte van het bijbehorende kadastrale terrein moet minstens 1 ha bedragen - het aantal gebouwen mag niet meer bedragen dan één per bijbehorend kadastraal terrein
Het bouwen van een windmolen voor regulering van de waterstand buiten het bouwvlak	artikel 5.2	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m

5.4 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 6 Sport

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sph' is een sporthal en overdekte tennis- en squashbanen met de daarbij behorende voorzieningen bestaande uit kleedruimte, kantine en servicebalie toegestaan;
- c. onzelfstandige en ondergeschikte horeca in de vorm van een kantine in combinatie met en ten dienste van de voorzieningen genoemd onder 6.1.a en 6.1.b;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. ondergeschikte voorzieningen in de vorm van sportgerelateerde praktijkruimte en kinder- en naschoolse opvang;
- g. ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen die genoemd zijn in artikel 6.1.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" is aangegeven;
- c. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan maximaal ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak geheel worden bebouwd.

6.2.3 Bouwwerken die geen gebouw zijn

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b. De hoogte van verlichtingsarmaturen mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c. De hoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. Een tribune mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 13 m;
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.2.4 Kleine gebouwen voor verkoop van entreebewijzen voor sportwedstrijden

In afwijking van artikel 6.2.2 mogen op deze gronden gebouwen voor verkoop van entreebewijzen voor sportwedstrijden worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.3 onder a en b voor de bouwwerken die genoemd zijn in onderstaande tabel, met inachtneming van de per afzonderlijke bouwactiviteit omschreven voorwaarden in de onderstaande tabel, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de ruimtelijke kwaliteit;

- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- d. de landschappelijke en natuurwaarden;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de woonsituatie.

Activiteit	Basisregel	Voorw aarden
erf- en terreinafscheidingen	artikel 6.2.3 onder a	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 6 m
verlichtingsarmaturen	artikel 6.2.3 onder b	- de hoogte mag niet meer mag bedragen dan 25 m

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor een seksinrichting en/of escortbedrijf;
- b. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behalve voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik.

6.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven als deel van het bouwperceel horend bij de voor 'Wonen' bestemde gronden;
- b. andere functies die ter plaatse van de bijbehorende bestemming 'Wonen' zijn toegestaan;
- c. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen zoals terrassen en paden en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

7.2.2 Bouwwerken die geen gebouw zijn

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte:
 1. van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de bijbehorende woning niet meer bedragen dan 1 m;
 2. van erf- en terreinafscheidingen, die een afscheiding vormen van de openbare weg of ander openbaar gebied, niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande, dat laatstgenoemde bouwhoogte op een afstand van meer dan 5 m achter de voorgevel van de bijbehorende woning niet meer dan 2 m mag bedragen.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag vóór de voorgevel van de bijbehorende woning niet meer bedragen dan 1 m en overigens niet meer dan 4 m.

7.2.3 Carports

Op deze gronden mogen carports worden gebouwd. Hiervoor gelden - in voorkomend geval in afwijking van artikel 7.2.2 - de volgende regels.

- a. Carports mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minstens 1 m achter de voorgevel van de woning en op hoeksituaties minstens 5 m achter de voorgevel.
- b. De bouwhoogte van carports mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. Voor de toegestane oppervlakte van carports en overkappingen is het bepaalde in Artikel 10 Wonen - Halfvrijstaand en Artikel 11 Wonen - Vrijstaand van toepassing.

7.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. gebruik van gronden, bouwwerken en onderkomens voor een seksinrichting en/of escortbedrijf;
- b. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behalve voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik.

7.4 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 8 Verkeer - Verblijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen;
- b. erven, pleinen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
- g. terrein voor markten, standplaatsen, terrassen en evenementen;
- h. voorzieningen voor afvalinzameling en openbaar vervoer;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander waarbij geldt dat:

ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' deze gronden uitsluitend voor de functie van parkeervoorzieningen en de ontsluiting daarvan zijn bestemd.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden gebouwd voor de in artikel 8.1 genoemde doelen. Hiervoor gelden de volgende regels:

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

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

In afwijking van artikel 8.2.1 mogen op deze gronden gebouwen voor nutsvoorzieningen en openbaar vervoer worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

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

8.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, doch uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden gebouwd, waarbij geldt, dat de bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, niet meer mag bedragen dan 4 m.

9.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 10 Wonen - Halfvrijstaand

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

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

10.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken ten minste 5 m achter de voorgevel

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

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

10.2.4 Bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m achter de voorgevel

In afwijking van wat er in lid 10.2.3 staat mogen bijbehorende bouwwerken ook worden gebouwd in het gebied tussen 1 en 5 m achter de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:

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

10.2.5 Andere bouwwerken die geen bijbehorend bouwwerk zijn

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

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

- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m.

10.2.6 Bebouwingspercentage

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

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

Daarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 150 m², met inbegrip van bijbehorende bouwwerken op de bij het bouwperceel behorende gronden met de bestemming 'Artikel 7 Tuin'.

10.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van artikel 10.1 voor de uitoefening van activiteiten die genoemd worden in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 35 m² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wel genoemde activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor minstens 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 3. de activiteit voor wat betreft milieuaspecten kan worden ingeschaald in categorie 1 van de milieuzoneringslijst;
 4. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 5. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
 6. de activiteit niet is uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten'.
- b. van artikel 10.1 voor de uitoefening van een bedrijf, mits
 1. de activiteit voor wat betreft milieuaspecten kan worden ingeschaald in categorie 1 of 2 van de milieuzoneringslijst;
 2. de activiteit plaatsvindt in bestaande bijgebouwen;
 3. de bedrijfsomvang maximaal 150 m² bedraagt;
 4. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 5. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt.
- c. van artikel 10.1 voor groepsmatige activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor minstens 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. de aard, de groepsgrootte en de frequentie niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving;
 3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte.
- d. van het verbod tot uitoefening van detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan huis gebonden activiteit, mits:
 1. de detailhandel onderdeel is van de klantgerichte activiteiten ter plaatse;
 2. de detailhandel van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel is van de totale bedrijfsvoering.

10.4 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- [Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels](#)
- [Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels](#)
- [Direct naar Bijlagen van de regels](#)

Artikel 11 Wonen - Vrijstaand

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken;
- b. activiteiten die genoemd zijn in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
- c. een bed en breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 kamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gh' is een groothandel toegestaan;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'b' is een bedrijf in categorie 1 of 2 van de milieuzoneringslijst tot een maximale bedrijfsomvang van 150 m² toegestaan;
- f. bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen als genoemd in artikel 11.1.

11.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per bouwvlak mag niet meer dan één woonhuis worden gebouwd.
- c. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

11.2.3 Bijbehorende bouwwerken ten minste 5 m achter de voorgevel

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

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

11.2.4 Bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m achter de voorgevel

In afwijking van wat er in lid 11.2.3 staat mogen bijbehorende bouwwerken ook worden gebouwd in het gebied tussen 1 en 5 m achter de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:

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

11.2.5 Andere bouwwerken die geen bijbehorend bouwwerk zijn

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

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

11.2.6 Bebouwingspercentage

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

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

Daarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 150 m², met inbegrip van bijbehorende bouwwerken op de bij het bouwperceel behorende gronden met de bestemming 'Artikel 7 Tuin'.

- b. In afwijking van het bepaalde onder a. geldt voor het perceel ter plaatse van de aanduiding 'gh' een maximum bebouwingspercentage van niet meer dan 40%.

11.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in artikel 11.1 voor de uitoefening van activiteiten die genoemd worden in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 35 m² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wel genoemde activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor minstens 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 3. de activiteit voor wat betreft milieuaspecten kan worden ingeschaald in categorie 1 van de milieuzoneringslijst;
 4. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 5. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
 6. de activiteit niet is uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten'.
- b. van artikel 11.1 voor de uitoefening van een bedrijf, mits:
 1. de activiteit voor wat betreft milieuaspecten kan worden ingeschaald in categorie 1 of 2 van de milieuzoneringslijst;
 2. de activiteit plaatsvindt in bestaande bijgebouwen;
 3. de bedrijfsomvang maximaal 150 m² bedraagt;
 4. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 5. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt.
- c. van het bepaalde in artikel 11.1 voor groepsmatige activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor minstens 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. de aard, de groepsgrootte en de frequentie niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving;
 3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte.
- d. van het verbod tot uitoefening van detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan huis gebonden activiteit, mits:

1. de detailhandel onderdeel is van de klantgerichte activiteiten ter plaatse;
 2. de detailhandel van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel is van de totale bedrijfsvoering.
- e. van het verbod een woonhuis te gebruiken voor de huisvesting van één huishouden om inwoning of kamerbewoning door meer dan 2 personen dan wel de gemeenschappelijke huisvesting van meer dan 4 niet verwante personen toe te staan, mits:
1. de grootte van de woning daarvoor geschikt is;
 2. voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 3. de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast.

11.4 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 12 Leiding - Riool

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse riooltransportleidingen.

12.2 Bouwregels

In afwijking van wat elders in deze regels is bepaald over het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken worden opgericht tot een bouwhoogte van 3 m voor ondergrondse riooltransportleidingen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) als de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk dat geen bouwwerk is of van werkzaamheden

12.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- b. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting en/of bomen;
- d. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
- e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

12.4.2 Uitzondering

Het verbod in artikel 12.4.1 geldt niet voor de werken die geen bouwwerk zijn of voor werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer van de gronden en de leiding betreffen;
- b. die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering zijn.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 12.4.1 zijn slechts toelaatbaar als door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of afvalwaterzuivering ontstaat of kan ontstaan.

12.4.4 Advies

Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wint het bevoegd gezag het advies in van de beheerder van de leiding.

12.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 13 Leiding - Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse watertransportleidingen.

13.2 Bouwregels

In afwijking van wat elders in deze regels is bepaald over het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken worden opgericht tot een bouwhoogte van 3 m voor ondergrondse watertransportleidingen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 13.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) als de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk dat geen bouwwerk is of van werkzaamheden

13.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- b. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting en/of bomen;
- d. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
- e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

13.4.2 Uitzondering

Het verbod in artikel 13.4.1 geldt niet voor de werken die geen bouwwerk zijn of voor werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer van de gronden en de leiding betreffen;
- b. die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering zijn.

13.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar als door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of drinkwatervoorziening ontstaat of kan ontstaan.

13.4.4 Advies

Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 wint het bevoegd gezag het advies in van de beheerder van de leiding.

13.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Artikel 14 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

14.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk dat geen bouwwerk is of van werkzaamheden

14.2.1 Vergunningsplicht

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

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

14.2.2 Uitzondering

Het verbod in artikel 14.2.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecomunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
- d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de agrarische bestemming Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

14.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.2.1 mag alleen worden verleend als:
 1. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
 2. uit door de aanvrager of ander overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de

archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

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

14.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen van de regels

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 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 16 Algemene bouwregels

16.1 Ondergronds bouwen

16.1.1 Ondergrondse bouwwerken

- a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken die geen gebouw zijn, gelden geen beperkingen behalve voor zover in deze regels anders is bepaald. Ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.
- b. Voor het bouwen en gebruiken van ondergrondse gebouwen gelden, behalve voor zover in deze regels anders is bepaald, de volgende regels:
 1. ondergrondse gebouwen die deels zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
 2. ondergrondse gebouwen die onzichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan;
 3. in afwijking van wat er onder b1 en b2 staat, zijn ondergrondse gebouwen onder en bij woonhuizen uitsluitend toegestaan als kelder of onderbouw onder het woonhuis en onder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
 4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse gebouwen bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
 5. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt meegerekend bij het berekenen van de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en de toegestane verkoopoppervlakte;
 6. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt uitsluitend meegerekend bij het toegestane bebouwingspercentage voor zover die gebouwen zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;
 7. de inhoud van ondergrondse gebouwen wordt niet meegerekend bij de toegestane inhoud van een woning voor zover die gebouwen maximaal 0,5 m boven peil zijn gelegen;
 8. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

16.1.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.1.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties of met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

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

16.2 Overschrijding van bouwgrenzen door bouwdelen

16.2.1 Direct toegestane overschrijding van bouwgrenzen

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

- a. Erkers, balkons en luifels van een woonhuis mogen de voorgevellijn met niet meer dan 1,5 m overschrijden, mits:
 1. de afstand van een erker tot de openbare weg of ander openbaar gebied niet minder bedraagt dan 2 m;
 2. de breedte van de erker, luifel of balkon niet meer bedraagt van 50% van de breedte van de voorgevel;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder bedraagt dan 0,5 m, tenzij twee erkers, luifels of balkons direct aan weerszijden van de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.

- b. Ingangspartijen, balkons en luifels van woongebouwen mogen de voorgevellijn met niet meer dan 1,5 m overschrijden, mits de afstand tot de openbare weg of ander openbaar gebied niet minder bedraagt dan 2 m;
- c. Luifels en balkons van andere hoofdgebouwen dan woongebouwen mogen de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden, mits de afstand tot de openbare weg of ander openbaar gebied minstens 2 m bedraagt.
- d. Ondergeschikte bouwdelen van gebouwen zoals plinten, pilasters, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen mogen de bouwgrens met niet meer dan 0,5 m overschrijden.

16.2.2 Afwijken voor overschrijding van bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van artikel 16.2.1 onder a2 en toestaan dat de breedte van de erker, luifel of balkon niet meer bedraagt dan 75% van de voorgevel van het woonhuis.
- b. voor andere of ruimere overschrijdingen van de bouwgrens en/of een bestemmingsgrens dan genoemd in artikel 16.2.1, mits:
 - 1. de bouwgrens met niet meer dan 2 meter wordt overschreden;
 - 2. de bouwwerken niet lager worden aangebracht dan 4,20 meter boven een rijbaan en 2,20 meter boven ander openbaar gebied en er overigens geen bezwaren bestaan uit het oogpunt van verkeersveiligheid;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en van het straat- en bebouwingsbeeld.

16.3 Parkeervoorzieningen

16.3.1 Medebestemming voor parkeervoorzieningen

De voor:

- Artikel 6 Sport
- Artikel 8 Verkeer - Verblijf
- Artikel 10 Wonen - Halfvrijstaand en
- Artikel 11 Wonen - Vrijstaand

aangewezen gronden zijn, voor zover dit niet reeds is aangegeven, tevens bestemd voor parkeervoorzieningen.

16.3.2 Bouwregels voor parkeervoorzieningen

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

- a. als de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet het gebouw en moet de andere bebouwing op het betreffende bouwperceel zodanig worden geplaatst of ingericht, dat voor het parkeren of stallen van auto's voldoende ruimte aanwezig is, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel.
- b. de onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eisen wordt geacht te zijn voldaan:
 - 1. als de afmetingen van bedoelde parkeerruimten minstens 1,80 m bij 5,00 m en niet meer dan 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
 - 2. als de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - minstens 3,50 bij 5,00 m bedragen.
- c. als de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet het gebouw zodanig worden geplaatst of ingericht, dat in deze behoefte in voldoende mate kan worden voorzien aan, in of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het betreffende bouwperceel.
- d. het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van wat er onder a staat, mits op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

16.3.3 Beleidsregels voor toepassing normen voldoende parkeervoorzieningen

Van voldoende ruimte voor parkeren of stallen van auto's als bedoeld in lid 16.3.2 sub a is sprake als wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders op 22 augustus 2006 vastgestelde 'parkeernormen voor woonwijken'. Hierbij geldt dat als deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd of vervangen, rekening wordt gehouden met deze wijziging of vervanging.

16.4 Afwijkende bebouwing

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

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

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

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Verboden gebruik

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

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

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Geluidzone - industrie

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn mede bestemd voor geluidszone vanwege het geluidgezoneerde bedrijventerrein Moleneind Landweer Danenhoef. Deze zone is de aanwijzing volgens de Wet Geluidhinder van het gebied rond die terreinen, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege die terreinen de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' mogen, in voorkomend geval in afwijking van de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige hoofdgebouwen worden opgericht of geluidgevoelige terreinen worden aangelegd of ingericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld vanwege industrielawaai en gebouwd wordt met inachtneming van die hogere waarde.

Artikel 19 Afwijken van de bouwregels algemeen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

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

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders mogen het plan wijzigen:

- a. Door de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, andere grenslijnen en aanduidingen met niet meer dan 15 m te verschuiven, als een gewijzigde uitvoering van het plan om ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is.
- b. Door het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie in de tot het plan behorende milieuzoneringslijst c.q. door het onderbrengen van nieuwe of andere bedrijfsactiviteiten, als de opgenomen vermelding niet meer juist of volledig is.
- c. Door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-g' of 'specifieke vorm van bedrijf-b' te wijzigen of te verwijderen, als dit op grond van gewijzigde inzichten over milieuzonering of wijziging of beëindiging van de betreffende inrichtingen milieuhygiënisch verantwoord is.
- d. Door de begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' aan te passen of deze bestemmingen te laten vervallen, als dit op grond van nadere inzichten over archeologische waarden ter plaatse verantwoord is.
- e. voor de bouw van telecommunicatiemasten en daarmee vergelijkbare voorzieningen onder de volgende voorwaarden:
 1. wijziging is alleen mogelijk van de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer - Verblijf';
 2. de hoogte van bouwwerken mag niet meer zijn dan 50 m;
 3. de omvang van de wijzigingslocatie mag niet meer zijn dan 25 m²;
 4. uit onderzoek moet gebleken zijn, dat plaatsing ter plaatse in het belang van communicatievoorziening noodzakelijk en verantwoord is, waarbij dat onderzoek in ieder geval betrekking moet hebben op:
 - de mogelijkheden van plaatsing van deze voorzieningen op bestaande gebouwen of bouwwerken;
 - de benutting van de mogelijkheden van gemeenschappelijk gebruik door telecommunicatiebedrijven;
 - de inpassing van de mast in landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht.
- f. voor de bouw en het gebruik van gebouwen voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in of bij eengezinshuizen, die op grond van de regels niet rechtstreeks zijn of bij wijze van afwijking kunnen worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. uit een onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit deze onderbouwing moet minstens blijken dat:
 - de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor minstens 50%, gehandhaafd blijft;
 - geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 - de activiteit ter plaatse milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
 - een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 2. het is niet toegestaan om bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bouwmogelijkheden die gelden voor het betreffende bouwperceel te verruimen.

Artikel 21 Overige regels

21.1 Regeling toepasselijkheid bouwverordening

De regels van de Bouwverordening over onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behalve de regels over de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van wat er onder a staat een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Wat onder a staat, 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.

22.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Wat onder a staat, 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 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Zone Oss - Berghem - 2017.

Bijlagen van de regels

Bijlage 1 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

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

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

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

Bijlage 2 Milieuzoneringslijst

SBI-2008	nr	OMSCHRIJVING	categorie
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
101	2	- vetsmelterijen	5.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m²	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
102	1	- drogen	5.2
102	2	- conserveren	4.1
102	3	- roken	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	3.1
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1032, 1039	1	- jam	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104101	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104102	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1042	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	4.2
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1051	1	- gedroogde produkten, p.c. ≥ 1,5 t/u	5.1

1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. ≥ 20 t/u	5.1
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. ≥ 55.000 t/j	4.2
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m ²	2
1061	0	Meelfabrieken:	
1061	1	- p.c. ≥ 500 t/u	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1
1062	2	- p.c. ≥ 10 t/u	4.2
1091	0	Veevoerfabrieken:	
1091	1	- destructiebedrijven	5.2
1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. ≥ 10 t/u water	5.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. ≥ 100 t/u	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/w week, bij gebruik van charge-ovens	2
1071	2	- v.c. ≥ 7500 kg meel/w week	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:	
1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1
1081	2	- v.c. ≥ 2.500 t/j	5.3
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	5.1
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m ²	2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. ≤ 200 m ²	2
1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1083	1	- koffiebranderijen	5.1
1083	2	- theepakkerijen	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1

1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1089	2	- met poederdrogen	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1105		Bierbrouwerijen	4.2
1106		Mouterijen	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
12	-		
12	-	VERWERKING VAN TABAK	
120		Tabakverwerkende industrie	4.1
13	-		
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
132	0	Weven van textiel:	
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
14	-		
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-		
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
151, 152		Lederfabrieken	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152		Schoenenfabrieken	3.1
	-		
16	-	HOUTINDUSTRIËN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
16101		Houtzagerijen	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	

16102	1	- met creosootolie	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	3.1
17	-		
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
1711		Vervaardiging van pulp	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:	
17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
58	-		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproductie en zetten	2
1814		Overige grafische activiteiten	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
22	-		
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingbedrijven:	
221102	1	- vloeropp. < 100 m²	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m²	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	1	- zonder fenolharsen	4.1
222	2	- met fenolharsen	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
23	-		
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
231	0	Glasfabrieken:	

231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
231	3	- glasw ol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
231	4	- glasw ol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
231		Glasbew erkingsbedrijven	3.1
232, 234	0	Aardew erkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2351	0	Cementfabrieken:	
2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	5.1
2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.3
235201	0	Kalkfabrieken:	
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
235202	0	Gipsfabrieken:	
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
23611	0	Betonw arenfabrieken:	
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2362		Mineraalgebonden bouw platenfabrieken	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
237	0	Natuursteenbew erkingsbedrijven:	
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2

2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	5.1
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
25	-		
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouw bedrijven:	
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m²	4.2
2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m²	5.1
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2561, 3311	10	- stralen	4.1
2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2561, 3311	8	- emaileren	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m²	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m²	4.1
259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m²	5.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m²	3.1

27, 28, 33	-		
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m²	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m²	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
26, 28, 33	-		
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	-		
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
29	-		
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
291	1	- p.o. < 10.000 m²	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m²	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
30	-		
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
301, 3315	0	Scheepsbouw - en reparatiebedrijven:	
301, 3315	1	- houten schepen	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3831		Scheepssloperijen	5.2
302, 317	0	Wagonbouw - en spoorwegwerkplaatsen:	
302, 317	1	- algemeen	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	5.3
309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
31	-		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	

310	1	Meubelfabrieken	3.2
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
323		Sportartikelenfabrieken	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
41, 42, 43	-		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	0	Bouw bedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.2
41, 42, 43	1	- bouw bedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	2
45, 47	-		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
45204	A	Autoplaatuwerkerijen	3.2
45204	B	Autobeklederijen	1
45204	C	Autosputinrichtingen	3.1
45205		Autowasserijen	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
473	0	Benzineservisestations:	
473	1	- met LPG > 1000 m³/jr	4.1
473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	3.1
46	-		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
4621	0	Grth in akkerbouw produkten en veevoeders	3.1
4621	1	Grth in akkerbouw produkten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	2
4623		Grth in levende dieren	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssoliën	3.1
4634		Grth in dranken	2
4635		Grth in tabaksprodukten	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2

464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
46711	2	- kolenterminal, opslag opp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	5.1
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
46712	1	- vloeistoffen, o.c. $< 100.000 \text{ m}^3$	4.1
46712	2	- vloeistoffen, o.c. $\geq 100.000 \text{ m}^3$	5.1
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
46721	0	Grth in metaalertsen:	
46721	1	- opslag opp. $< 2.000 \text{ m}^2$	4.2
46721	2	- opslag opp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	5.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
4673	0	Grth in hout en bouw materialen:	
4673	1	- algemeen: b.o. $> 2000 \text{ m}^2$	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. $\leq 2000 \text{ m}^2$	2
46735	4	zand en grind:	
46735	5	- algemeen: b.o. $> 200 \text{ m}^2$	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verw armingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. $> 2.000 \text{ m}^2$	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. $\leq 2.000 \text{ m}^2$	2
46751		Grth in chemische produkten	3.2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
4677	0	Autosloperijen: b.o. $> 1000 \text{ m}^2$	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. $\leq 1000 \text{ m}^2$	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. $> 1000 \text{ m}^2$	3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. $\leq 1000 \text{ m}^2$	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:	
466	1	- machines voor de bouw nijverheid	3.2
466	2	- overige	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
47	-		
47	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
49	-		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2

77	-	
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN
7711		Personenautoverhuurbedrijven 2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's) 3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen 3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. 2
62	-	
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. 1
58, 63	B	Datacentra 2
72	-	
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk 2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek 1

Gebruikte afkortingen en symbolen:

De volgende afkortingen en symbolen worden in de tabellen gebruikt:

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- > groter
- = gelijk aan
- cat. categorie
- e.d. en dergelijke
- incl. inclusief
- 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 op basis van de Wet geluidhinder
- R risico (besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
- V vuurwerkbesluit van toepassing

Uitsluitingen.

Tot de onder punt 1 tot en met 7 bedoelde rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten worden in ieder geval niet gerekend:- groepsmatige activiteiten, dat wil zeggen het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 3 of meer personen tegelijk

- buitenopslag, dat wil zeggen opslag van goederen buiten gebouwen
- opslag van brandgevaarlijke en explosiegevaarlijke stoffen
- reparatiebedrijven voor gemotoriseerde voertuigen
- detailhandel