

Bestemmingsplan Lith Centrum - 2014

regels



Lith Centrum - 2014

Plannaam: Lith Centrum - 2014
Plannummer: BPlithcentrum2014
Datum vaststelling: 17 maart 2016
Versie: vastgesteld d.d. 17 maart 2016

Inhoudsopgave

Regels	7
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	8
Artikel 1 Begrippen	8
Artikel 2 Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Detailhandel - 1	17
Artikel 4 Detailhandel - 2	19
Artikel 5 Gemengd - 1	20
Artikel 6 Gemengd - 2	23
Artikel 7 Horeca	25
Artikel 8 Maatschappelijk	27
Artikel 9 Maatschappelijk - Begraafplaats	29
Artikel 10 Sport	30
Artikel 11 Tuin	31
Artikel 12 Verkeer	32
Artikel 13 Verkeer - Verblijf	33
Artikel 14 Wonen - Halfvrijstaand	34
Artikel 15 Wonen - Rijen	37
Artikel 16 Wonen - Vrijstaand	40
Artikel 17 Wonen - Woongebouwen	43
Artikel 18 Wonen - Woonhuizen	44
Artikel 19 Waarde - Archeologie historische kern	47
Artikel 20 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	49
Artikel 21 Waterstaat - Waterkering	50
Hoofdstuk 3 Algemene regels	52
Artikel 22 Anti-dubbeltelregel	52
Artikel 23 Algemene bouwregels	53
Artikel 24 Algemene gebruiksregels	56
Artikel 25 Algemene aanduidingsregels	57
Artikel 26 Afwijken van de bouwregels algemeen	60
Artikel 27 Algemene wijzigingsregels	61
Artikel 28 Overige regels	62

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	63
Artikel 29	Overgangsrecht	63
Artikel 30	Slotregel	64
Bijlagen bij de regels		65
Bijlage 1	Milieuzoneringslijst	66
Bijlage 2	Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten	76

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Lith Centrum - 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0828.BPlithcentrum2014-VG02 van de gemeente Oss.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 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.

1.4 aanbouw:

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

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 achtergevel

de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het gebouw, zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. In hoeksituaties is er sprake van één achtergevel, waarbij de oriëntering van het gebouw bepalend is.

1.8 afhankelijke woonruimte:

een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de bijbehorende woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde.

1.10 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.

1.11 bedrijf/bedrijfsactiviteit:

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

1.12 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit.

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

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

1.14 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.15 bestaand:

- a. ten aanzien van bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan legaal 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
- b. voorschriften;
- c. ten aanzien van gebruik: gebruik van gronden en opstallen zoals dat legaal aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 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.

1.19 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.

1.20 bouwen:

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

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.22 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.

1.23 bouwmassa:

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

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.28 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.

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

het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder begrepen: atelier, bioscoop, bowlingbaan, casino, creativiteitscentrum, dansschool, evenemententerrein, fitnesscentrum, kinderboerderij, museum, muziekschool, muziektheater, sauna, speeltuin, sportschool, theater, wellnesscentrum, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.30 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.

1.31 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.

1.32 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.

1.33 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.34 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.

1.35 functie:

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

1.36 gebouw:

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

1.37 geluidzoneringsplichtige inrichting:

inrichtingen als bedoeld in de artikelen 1 en 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, en die zijn aangewezen in bijlage I, onderdeel D behorend bij het Besluit omgevingsrecht.

1.38 gestapelde bebouwing:

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

1.39 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.

1.40 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.

1.41 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.42 horeca:

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

- a. het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse of elders te nuttigen;

- b. het verstrekken van nachtverblijf;
- c. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- d. het bieden van gelegenheid tot dansen;
- e. het uitoefenen van een kans- en/of behendigheidsspel;

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

1.43 horeca van categorie 1:

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

1.44 horeca van categorie 2:

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

1.45 horeca van categorie 3:

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

1.46 horeca van categorie 4:

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

1.47 horeca categorie 5:

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

1.48 huishouden:

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

- a. het inwonen of het bewonen van kamers door ten hoogste 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.

1.49 kantoor:

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

1.50 kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau.

1.51 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.

1.52 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.

1.53 maatschappelijk c.q. maatschappelijke voorzieningen:

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

1.54 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.

1.55 milieuzoneringslijst:

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

1.56 onderbouw:

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

1.57 ondergeschikte detailhandel:

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

1.58 patiowoning:

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

1.59 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.

1.60 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf.

1.61 prostitutie:

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

1.62 risicovolle inrichting:

een inrichting waarbij ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand moet worden aangehouden bij het in een bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.63 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

1.64 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.

1.65 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.

1.66 verdieping:

elke bouwlaag boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.67 verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

1.68 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.

1.69 wonen:

het bewonen van een woning.

1.70 woning:

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

1.71 woongebouw:

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

1.72 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 (en bijbehorende bouwwerken) 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 scheidingsmuren.

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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 indien geen bouwvlak is aangegeven.

2.7 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.

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.9 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.

2.10 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 Detailhandel - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. een woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 3.1.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

3.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

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

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning, mits:

- a. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is en op de betreffende woning geen zodanige omgevingsvergunning van kracht is;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen wordt ingepast en de oppervlakte van het gebouw in ieder geval niet groter is dan 80 m² ;
- e. het bijgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bestaand bijgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw.

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
- Direct naar Bijlagen bij de regels

Artikel 4 Detailhandel - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel;
- b. kantoren met baliefunctie;
- c. een woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' en uitsluitend op de verdieping;
- d. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen;
- e. laden en lossen ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 4.1
- b. De bebouwing dient zodanig te worden gesitueerd op het bouwperceel, dat de bevoorrading geheel op eigen perceel kan plaatsvinden.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

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 bij de regels

Artikel 5 Gemengd - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Overzicht toegestane functies			
functies	toegestaan op gehele bouw perceel met uitzondering van de verdiepingen van een gebouw	toegestaan op verdiepingen van een gebouw	afwijken met omgevingsvergunning mogelijk
detailhandel	ja	nee	ja, zie artikel 5.3
horeca 1	ja	ja	n.v.t.
horeca 2	ja	nee	ja, zie artikel 5.3
horeca 3	ja	nee	ja, zie artikel 5.3
cultuur en ontspanning	ja	nee	ja, zie artikel 5.3
kantoren	ja	ja	n.v.t.
dienstverlening	ja	ja	n.v.t.
maatschappelijk	ja	ja	n.v.t.
wonen	ja	ja	n.v.t.
bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven	ja	nee	nee
parkeervoorzieningen	ja	nee	nee

met dien verstande dat wonen op de begane grond is uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten',

en voorts voor de volgende functies:

- nutsvoorzieningen;
- ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.
- alsmede voor behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 5.1.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- De breedte van een woonhuis mag niet minder bedragen dan 5,1 m.
- De oppervlakte van een woning mag niet minder bedragen dan 50 m².

5.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

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

5.2.4 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

In voorkomend geval in afwijking van het bepaalde in de artikelen 5.2.2 en 5.2.3 mogen ten behoeve van nutsvoorzieningen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

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

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in artikel 5.1 voor de uitoefening van andere functies op de begane grond dan wel de verdiepingen, mits:
 1. de betreffende functie in het overzicht van toegestane functies bij de bestemmingsomschrijving is aangeduid met 'afwijken met omgevingsvergunning mogelijk';
 2. de functie past in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving;
 3. in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte.
- b. ter plaatse waar bedrijven zijn toegestaan: van het bepaalde in artikel 5.1 om bedrijven toe te staan uit ten hoogste een categorie hoger, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens artikel 5.1 toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van risicovolle en geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven.
- c. ter plaatse waar bedrijven zijn toegestaan: van het bepaalde in artikel 5.1 om bedrijven toe te staan die niet in de milieuzoneringslijst zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens artikel 5.1 toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van risicovolle en geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven.
- d. van het verbod vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning, mits:
 1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is en op de betreffende woning geen zodanige omgevingsvergunning van kracht is;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen wordt ingepast en de oppervlakte van het gebouw in ieder geval niet groter is dan 80 m²;
 5. het bijgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bestaand bijgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw.

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 bij de regels

Artikel 6 Gemengd - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

Overzicht toegestane functies			
functies	toegestaan op gehele bouw perceel met uitzondering van de verdiepingen van een gebouw	toegestaan op verdiepingen van een gebouw	afwijken met omgevingsvergunning mogelijk
detailhandel	ja	nee	ja
dienstverlening	ja	ja	n.v.t.
maatschappelijk	ja	ja	n.v.t.
wonen	nee	ja	nee
bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven	ja	nee	nee
parkeervoorzieningen	ja	nee	nee

met dien verstande dat wonen op verdiepingen van een gebouw uitsluitend is toegestaan voor zover in aantal woningen/wooneenheden aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan,

en voorts voor de volgende functies:

- nutsvoorzieningen;
- ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 6.1.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

6.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

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

6.2.4 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

In voorkomend geval in afwijking van het bepaalde in de artikelen 6.2.2 en 6.2.3 mogen ten behoeve van nutsvoorzieningen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

- b. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m².

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in artikel 6.1 voor de uitoefening van andere functies op de begane grond dan wel de verdiepingen, mits:
 1. de betreffende functie in het overzicht van toegestane functies bij de bestemmingsomschrijving is aangeduid met 'afwijken met omgevingsvergunning mogelijk';
 2. de functie past in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving;
 3. in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte.
- b. ter plaatse waar bedrijven zijn toegestaan: van het bepaalde in artikel 6.1 om bedrijven toe te staan uit ten hoogste een categorie hoger, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens artikel 6.1 toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van risicovolle en geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven.
- c. ter plaatse waar bedrijven zijn toegestaan: van het bepaalde in artikel 6.1 om bedrijven toe te staan die niet in de milieuzoneringslijst zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens artikel 6.1 toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van risicovolle en geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven.

6.4 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 bij de regels

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in de categorieën 1 tot en met 4;
- b. alsmede voor behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- c. een woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- d. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 7.1.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

7.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

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

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning, mits:

- a. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is en op de betreffende woning geen zodanige omgevingsvergunning van kracht is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen ingepast wordt en de oppervlakte van het gebouw in ieder geval niet groter is dan 80 m²;
- e. het bijgebouw gelegen is op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bestaand bijgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw.

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 bij de regels

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen op het gebied c.q. in de vorm van:
 1. bibliotheek
 2. gezondheidszorg (incl. apotheek)
 3. jeugdpvang
 4. kinder- en naschoolse opvang
 5. onderwijs (openbaar school- en speelterrein inbegrepen)
 6. openbaar bestuur en dienstverlening
 7. religie en levensbeschouwing
 8. verenigingsleven
 9. welzijnsinstelling
 10. zorginstelling
- b. onzelfstandige en ondergeschikte dienstverlening, detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;
- c. cultuur en ontspanning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- d. een woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ;
- f. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 8.1.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen in een andere vorm dan toegestaan in dat artikel mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de ruimtelijke kwaliteit;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de woonsituatie;
- b. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving (ammoniak, geur, volksgezondheid en dergelijke) en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezig waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie

- en archeologie) en voor de belangen van derden;
- c. voorzien kan worden in voldoende parkeergelegenheid.

8.4 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 bij de regels

Artikel 9 Maatschappelijk - Begraafplaats

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- b. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 9.1.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik.

9.4 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 bij de regels

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen in de vorm van een sporthal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sporthal';
- b. cultuur en ontspanning;
- c. aan sportvoorzieningen ondergeschikte horeca;
- d. aan sportvoorzieningen ondergeschikte dienstverlening;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 10.1.

10.2.2 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- b. Ten behoeve van de overige doelen mogen geen gebouwen worden opgericht.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

10.3 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 bij de regels

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 11.1.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de bijbehorende woning en langs de openbare weg of ander openbaar gebied mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders dan onder a bedoeld mag niet meer dan 2 m bedragen.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

11.2.3 Overkappingen en carports

Op deze gronden mogen overkappingen en carports worden gebouwd. Hiervoor gelden - in voorkomend geval in afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.2 - de volgende regels.

- a. Overkappingen en carports mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van de woning en op hoeksituaties tenminste 5 m achter de voorgevel.
- b. De bouwhoogte van overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.3 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 bij de regels

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

een en ander met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'dwarsprofiel 1' de inrichting van deze gronden moet voldoen aan het dwarsprofiel.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 12.1.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de in lid 12.1 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, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

12.2.3 Kleine gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer en zend- en ontvangstinstallaties

In afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.2 mogen op deze gronden gebouwen ten behoeve van 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.

12.3 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 bij de regels

Artikel 13 Verkeer - Verblijf

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen en woonstraten met niet meer dan twee rijstroken;
- 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. een kiosk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - kiosk';
- i. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en openbaar vervoer en telecommunicatie;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 13.1.

13.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 13.1 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, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

13.2.3 Kleine gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer en zend- en ontvangstinstallaties

In afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.2 mogen op deze gronden gebouwen ten behoeve van 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.

13.2.4 Grotere gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.2 mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m².
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. De goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

13.3 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 bij de regels

Artikel 14 Wonen - Halfvrijstaand

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- wonen in de vorm van vrijstaande en half-vrijstaande woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken;
- activiteiten genoemd in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
- een bed en breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 kamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
- behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ;
- bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 14.1.

14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

14.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports

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

- De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m respectievelijk 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van overkappingen en carports niet meer mag bedragen dan 3 meter.
- Dakterrassen boven aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel van het hoofdgebouw.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- In afwijking van het bepaalde in lid a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer bedragen dan 1 m.
- Op de bouw van overkappingen en carports zijn de regels in artikel 14.2.3 van toepassing.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

14.2.5 Bebouwingspercentage

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

oppervlakte bouwperceel	bebouwingspercentage
bouwperceel tot en met 300 m ²	55%, gerekend over de gehele oppervlakte van het bouwperceel
bouwperceel van 301 tot en met 400 m ²	55% voor de oppervlakte tot 300 m ² en 30% over de meerdere oppervlakte
bouwperceel van 401 m ² en groter	50% over de oppervlakte tot 400 m ² en 20% over de meerdere oppervlakte

met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en overkappingen niet meer mag bedragen dan 100 m².

14.3 Specifieke gebruiksregels

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

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in artikel 14.1 ten behoeve van de uitoefening van activiteiten die genoemd worden in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 35 m² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wel genoemde activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 3. de activiteit voor wat betreft milieuaspecten kan worden ingeschaald in categorie 1 van de milieuzoneringslijst;
 4. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 5. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
 6. de activiteit niet is uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten';
- b. van het bepaalde in artikel 14.1 ten behoeve van groepsmatige activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. de aard, de groepsgrootte en de frequentie niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving;
 3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
- c. van het verbod tot uitoefening van detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan huis gebonden activiteit, mits:
 1. de detailhandel onderdeel is van de klantgerichte activiteiten ter plaatse;
 2. de detailhandel van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel is van de totale bedrijfsvoering;
- d. van het verbod vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning, mits:
 1. het gebruik noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is en op de betreffende woning geen zodanige omgevingsvergunning van kracht is;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen wordt ingepast en de oppervlakte van het gebouw in ieder geval niet groter is dan 80 m² ;
 5. het bijgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bestaand bijgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bijwoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw;
- e. van het verbod een woonhuis te gebruiken voor de huisvesting van meer dan één huishouden om inwoning of kamerbewoning door meer dan 2 personen dan wel de gemeenschappelijke huisvesting van meer dan 4 niet verwante personen toe te staan, mits:
 1. de grootte van 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.

14.5 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 bij de regels

Artikel 15 Wonen - Rijen

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 15.1

15.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- De breedte van een bouwperceel mag niet minder dan 5 m bedragen.

15.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports

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

- De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m respectievelijk 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van overkappingen en carports niet meer mag bedragen dan 3 meter.
- Dakterrassen zijn niet toegestaan.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- In afwijking van het bepaalde in lid a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- Op de bouw van overkappingen en carports zijn de regels in artikel 15.2.3 van toepassing.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

15.2.5 Bebouwingspercentage

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

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

met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en overkappingen niet meer mag bedragen dan 100 m².

15.3 Specifieke gebruiksregels

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

15.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in artikel 15.1 ten behoeve van de uitoefening van activiteiten die genoemd worden in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 35 m² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wel genoemde activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 3. de activiteit voor wat betreft milieuaspecten kan worden ingeschaald in categorie 1 van de milieuzoneringslijst;
 4. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 5. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
 6. de activiteit niet is uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten';
- b. van het bepaalde in artikel 15.1 ten behoeve van groepsmatige activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. de aard, de groepsgrootte en de frequentie niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving;
 3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
- c. van het verbod tot uitoefening van detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan huis gebonden activiteit, mits:
 1. de detailhandel onderdeel is van de klantgerichte activiteiten ter plaatse;
 2. de detailhandel van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel is van de totale bedrijfsvoering;
- d. van het verbod vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning, mits:
 1. bewoning daarvan noodzakelijk is als afhankelijke woonruimte;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is en op de betreffende woning geen zodanige omgevingsvergunning van kracht is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen wordt ingepast en de oppervlakte van het gebouw in ieder geval niet groter is dan 80 m²;
 5. het bijgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bestaand bijgebouw is gelegen, dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bijwoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw.
- e. van het verbod een woonhuis te gebruiken voor de huisvesting van meer dan één huishouden om inwoning of kamerbewoning door meer dan 2 personen dan wel de gemeenschappelijke huisvesting van meer dan 4 niet verwante personen toe te staan, mits:
 1. de grootte van 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.

15.5 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 bij de regels

Artikel 16 Wonen - Vrijstaand

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken;
- activiteiten, genoemd in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
- een bed en breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 kamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
- nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 16.1.

16.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

16.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports

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

- De afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens moet tenminste 2 m bedragen.
- In afwijking van het bepaalde onder a mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan één zijde van het bouwperceel op een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens worden geplaatst.
- De goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van de overkappingen en carports niet meer mag bedragen dan 3 m.
- Dakterrassen boven aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel van het hoofdgebouw.

16.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- In afwijking van het bepaalde in lid a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer bedragen dan 1 m.
- Op de bouw van overkappingen en carports zijn de regels in artikel 16.2.3 van toepassing.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

16.2.5 Bebouwingspercentage

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

oppervlakte bouw perceel	bebouw ingspercentage
bouw perceel tot en met 300 m ²	55%, gerekend over de gehele oppervlakte van het bouw perceel

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

met dien verstande, dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en overkappingen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 100 m².

16.3 Specifieke gebruiksregels

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

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in artikel 16.1 ten behoeve van de uitoefening van activiteiten die genoemd worden in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 35 m² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wel genoemde activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 3. de activiteit voor wat betreft milieuaspecten kan worden ingeschaald in categorie 1 van de milieuzoneringslijst;
 4. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 5. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
 6. de activiteit niet is uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten';
- b. van het bepaalde in artikel 16.1 ten behoeve van groepsmatige activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. de aard, de groepsgrootte en de frequentie niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving;
 3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
- c. van het verbod tot uitoefening van detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan huis gebonden activiteit, mits:
 1. de detailhandel onderdeel is van de klantgerichte activiteiten ter plaatse;
 2. de detailhandel van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel is van de totale bedrijfsvoering;
- d. van het verbod vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning, mits:
 1. bewoning daarvan noodzakelijk is als afhankelijke woonruimte;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is en op de betreffende woning geen zodanige omgevingsvergunning van kracht is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen wordt ingepast en de oppervlakte van het gebouw in ieder geval niet groter is dan 80 m²;
 5. het bijgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bestaand bijgebouw is gelegen, dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bijwoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw.
- e. van het verbod een woonhuis te gebruiken voor de huisvesting van meer dan één huishouden om inwoning of kamerbewoning door meer dan 2 personen dan wel de gemeenschappelijke huisvesting van meer dan 4 niet verwante personen toe te staan, mits:
 1. de grootte van 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.

16.5 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 bij de regels

Artikel 17 Wonen - Woongebouwen

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in lid 17.1.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte van hoofdgebouwen en andere gebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. De goot- resp. bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 resp. 5 m.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde 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 lid a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

17.3 Specifieke gebruiksregels

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

17.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.1 en worden toegestaan dat de gebouwen in ondergeschikte mate worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van bewoners van deze gebouwen en van bewoners in de omgeving, mits voorzien kan worden in de extra parkeerbehoefte, die deze voorzieningen met zich brengen.

Artikel 18 Wonen - Woonhuizen

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 18.1.

18.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

18.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports

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

- De goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van overkappingen en carports niet meer mag bedragen dan 3 m.
- Dakterrassen boven aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel van het hoofdgebouw.

18.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- In afwijking van het bepaalde in lid a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer bedragen dan 1 m.
- Op de bouw van overkappingen en carports zijn de regels in artikel 18.2.3 van toepassing.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

18.2.5 Bebouwingspercentage

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

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

met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en overkappingen niet meer mag bedragen dan 100 m².

18.3 Specifieke gebruiksregels

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

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in artikel 18.1 ten behoeve van de uitoefening van activiteiten die genoemd worden in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 35 m² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wel genoemde activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 3. de activiteit voor wat betreft milieuaspecten kan worden ingeschaald in categorie 1 van de milieuzoneringslijst;
 4. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
 5. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
 6. de activiteit niet is uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten';
- b. van het bepaalde in artikel 18.1 ten behoeve van groepsmatige activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. de aard, de groepsgrootte en de frequentie niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving;
 3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
- c. van het verbod tot uitoefening van detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan huis gebonden activiteit, mits:
 1. de detailhandel onderdeel is van de klantgerichte activiteiten ter plaatse;
 2. de detailhandel van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel is van de totale bedrijfsvoering;
- d. van het verbod vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning, mits:
 1. bewoning daarvan noodzakelijk is als afhankelijke woonruimte;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is en op de betreffende woning geen zodanige omgevingsvergunning van kracht is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen wordt ingepast en de oppervlakte van het gebouw in ieder geval niet groter is dan 80 m²;
 5. het bijgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bestaand bijgebouw is gelegen, dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bijwoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw;
- e. van het verbod een woonhuis te gebruiken voor de huisvesting van meer dan één huishouden om inwoning of kamerbewoning door meer dan 2 personen dan wel de gemeenschappelijke huisvesting van meer dan 4 niet verwante personen toe te staan, mits:
 1. de grootte van 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.

18.5 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 bij de regels

Artikel 19 Waarde - Archeologie historische kern

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie historische kern' 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.

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

19.2.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of laten uitvoeren over een oppervlakte van 50 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

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

19.2.2 Uitzondering

Het in artikel 19.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde, 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 telecommunicatieleidingen 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.

19.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

- a. De in artikel 19.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
 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 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.

Artikel 20 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor uiterwaarden van de rivier en voor de berging, afvoer en doorstroming van water, met bijbehorende voorzieningen.

20.2 Bouwregels

In voorkomend geval in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op en/of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m worden opgericht ten behoeve van uiterwaarden van de rivier en voor de berging, afvoer en doorstroming van water, met bijbehorende voorzieningen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de belangen van berging, afvoer en doorstroming van water niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken water- of rivierbeheerder.

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

20.4.1 Vergunningsplicht

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

- a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- b. het bebossen of anderszins beplanten met bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden;
- c. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.

20.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden:

- a. die op het moment van het van kracht worden van het plan reeds legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

20.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 20.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de berging, afvoer en doorstroming van water.

20.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de water- of rivierbeheerder.

Artikel 21 Waterstaat - Waterkering

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
- b. aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering;
- c. bestaande verhardingen;
- d. groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

In voorkomend geval in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht ten behoeve van het beheer en het onderhoud van de waterkering met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de belangen van de waterkering niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering.

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

21.4.1 Vergunningsplicht

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen of verbreden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen (0,5 m of meer), egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verleggen, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- g. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 21.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. die op het moment van het van kracht worden van het plan reeds legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

21.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 21.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.

21.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

21.5 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 bij de regels

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 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 23 Algemene bouwregels

23.1 Ondergronds bouwen

23.1.1 Ondergrondse bouwwerken

- a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen. Ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.
- b. Voor het bouwen en gebruiken van ondergrondse gebouwen gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, 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 het bepaalde onder b1 en b2 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 3 m 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 uitsluitend meegerekend bij de toegestane inhoud van een woning voor zover die gebouwen zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;
 8. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.
- c. Voor het bouwen en gebruiken van zwembaden bij woningen gelden de volgende regels:
 1. zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd in de gronden bestemd als Wonen - Vrijstaand, Wonen - Halfvrijstaand, Wonen - Rijen, en Wonen - Woonhuizen;
 2. zwembaden moeten worden gebouwd achter de achtergevel van de woning of het verlengde daarvan en op een afstand van tenminste 3 m van de perceelgrenzen;
 3. per bouwperceel mag maximaal één zwembad worden gebouwd;
 4. de oppervlakte van zwembaden wordt uitsluitend meegerekend bij het toegestane bebouwingspercentage voor zover die zwembaden zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;
 5. zwembaden mogen uitsluitend voor de eigen behoefte en niet bedrijfsmatig worden gebruikt.

23.1.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.1.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties en/of met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

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

23.2 Overschrijding van bouwgrenzen door bouwdelen

23.2.1 Direct toegestane overschrijding van bouwgrenzen

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingsregels in hoofdstuk 2, mag de bebouwingsgrens en/of de bestemmingsgrens van de bestemmingen 'Wonen - Halfvrijstaand', 'Wonen - Rijen', 'Wonen - Vrijstaand' en 'Wonen - Woonhuizen' en 'Wonen - Woongebouwen', door bouwdelen worden overschreden. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. Erkers, balkons en luifels van een woonhuis mogen de voorgevellijn met ten hoogste 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 ten hoogste 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 ten hoogste 1 m overschrijden, mits de afstand tot de openbare weg of ander openbaar gebied tenminste 2 m bedraagt.
- d. Ondergeschikte bouwdelen van gebouwen zoals plinten, pilasters, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen mogen de bouwgrens met ten hoogste 0,75 m overschrijden.

23.2.2 Afwijken voor overschrijding van bouwgrenzen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in artikel 23.2.1 onder a2 en wordt toegestaan dat de breedte van de erker, de luifel of het balkon ten hoogste 75% bedraagt van de breedte van de voorgevel van het woonhuis;
- b. ten behoeve van andere of ruimere overschrijdingen van de bouwgrens en/of een bestemmingsgrens dan genoemd in artikel 23.2.1, 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 of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan, dan wel 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.

23.3 Parkeervoorzieningen

23.3.1 Bouwregels voor parkeervoorzieningen

- a. Indien 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 ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's voldoende ruimte aanwezig is in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel.
- b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eisen wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten tenminste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een auto van een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 bij 5,00 m bedragen.
- c. Indien 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. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en/of c, mits op andere wijze in de nodige parkeerruimte respectievelijk ruimte voor het laden en lossen van goederen wordt voorzien.

23.4 Afwijkende bebouwing

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van hetgeen elders in deze regels is toegestaan, dienen in afwijking van die regels, de bestaande afwijkingen voor wat betreft:

- a. goothoogte
- b. bouwhoogte
- c. oppervlakte
- d. inhoud
- e. bebouwingspercentage
- f. afstand tot de as van de weg
- g. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
- h. situering ten opzichte van andere bebouwing

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

23.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op:

- a. de ruimtelijke kwaliteit met inbegrip van de milieukwaliteit
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld
- d. de verkeersveiligheid
- e. de woonsituatie
- f. de sociale veiligheid
- g. de belangen van brandveiligheid en rampenbestrijding

nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van bebouwing en parkeerplaatsen
- b. de nokrichting en helling van daken
- c. de oriëntatierichting van bebouwing

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

24.1 Verboden gebruik

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

- a. gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf;
- b. gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden of bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van (detail)handel die met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
- c. de opslag, daaronder mede begrepen het doen en/of laten opslaan, van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik;
- d. het gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 Vrijwaringszone - dijk

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden ook bestemd voor het onderhoud, de instandhouding en de versterking van de aangrenzende primaire waterkering.

25.1.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht ten behoeve van het beheer en het onderhoud van de waterkering met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m.

25.1.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.1.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de belangen van de waterkering niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
 5. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
- b. Het in lid a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud betreffen;
 2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De in lid a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid a winnen het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering

25.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van karakteristieke gebouwen

25.2.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen te slopen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

25.2.2 Toelaatbaarheid

De in artikel 25.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de sloop van het gebouw, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarde van het gebouw.

25.2.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning, hoort het bevoegd gezag hierover de Monumentenkamer van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of een andere deskundige op het gebied van monumentenzorg.

25.3 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemmingen 'Detailhandel - 2' en 'Verkeer', met toevoeging van een bouwvlak, ten behoeve van uitbreiding van de bestaande detailhandel en aanleg van een laad- en losstrook en voorzieningen voor langzaam verkeer en/of parkeervoorzieningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie historische kern' blijft gehandhaafd;
- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 5 meter;
- c. de wijziging mag niet in strijd zijn met het toekomstperspectief "Centrum Lith, toekomstperspectief" zoals dat is vastgesteld op het tijdstip van van kracht worden van het bestemmingsplan;
- d. de belangen van rechthebbenden en andere belanghebbenden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;
- f. deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast in combinatie met of na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als beschreven in artikel 24.4;
- g. voor het overige wordt voor de bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemmingen waarin gewijzigd wordt, met dien verstande dat toegestane afwijkingen van de bouwregels rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen;
- h. er dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte door middel van parkeren op eigen terrein dan wel een aanvaardbare alternatieve locatie conform de norm van 2,5 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte.

25.4 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van de aanleg van een laad- en losstrook en voorzieningen voor langzaam verkeer en/of parkeervoorzieningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie historische kern' blijft gehandhaafd;
- b. de wijziging mag niet in strijd zijn met het toekomstperspectief "Centrum Lith, toekomstperspectief" zoals dat is vastgesteld op het tijdstip van van kracht worden van het bestemmingsplan;
- c. de belangen van rechthebbenden en andere belanghebbenden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;
- e. voor het overige wordt voor de bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemmingen waarin gewijzigd wordt, met dien verstande dat toegestane afwijkingen van de bouwregels rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen;

25.5 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen ten behoeve van de bouw van woonhuizen en/of woongebouwen met bijbehorende bovengrondse en/of ondergrondse parkeervoorzieningen en aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen én ten behoeve van de bestemming 'Verkeer - Verblijf' voor de aanleg van een pad en het realiseren van parkeerplaatsen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie historische kern' blijft gehandhaafd;
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak toe te voegen;
- c. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. in een zone van 25 meter parallel aan en gemeten vanaf de bestemmingsgrens aan de zijde van de Pastoor Van Hapertstraat, mag de maximale hoogte van gebouwen maximaal 11 meter bedragen;
- e. in een zone van 25 tot 35 meter parallel aan en gemeten vanaf de bestemmingsgrens aan de zijde van de Pastoor Van Hapertstraat, mag de maximale hoogte van gebouwen maximaal 7 meter

- bedragen;
- f. in een zône van 35 tot 40 meter parallel aan en gemeten vanaf de bestemmingsgrens aan de zijde van de Pastoor Van Hapertstraat, mag de maximale hoogte van gebouwen maximaal 3,5 meter bedragen;
- g. er dient een onbebouwde zône van 7 meter te resteren tussen de bebouwing en het ten noordwesten van de bouwlocatie gelegen pad;
- h. er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren;
- i. de wijziging mag niet in strijd zijn met het toekomstperspectief "Centrum Lith, toekomstperspectief" zoals dat is vastgesteld op het tijdstip van van kracht worden van het bestemmingsplan;
- j. burgemeester en wethouders zijn bevoegd aparte bestemmingen aan de regels toe te voegen om de in dit artikel genoemde ontwikkelingen mogelijk te maken.

25.6 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen - Woonhuizen', 'Tuin' en 'Verkeer - Verblijf' ten behoeve van wonen in de vorm van al dan niet aaneengebouwde woonhuizen, en/of wonen in de vorm van patiowoningen en woonstraten en daarbij behorende bouwwerken en bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie historische kern' blijft gehandhaafd;
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd bouwvlakken toe te voegen;
- c. de wijziging mag niet in strijd zijn met het toekomstperspectief "Centrum Lith, toekomstperspectief" zoals dat is vastgesteld op het tijdstip van van kracht worden van het bestemmingsplan;
- d. in aanvulling op het bepaalde onder a tot en met c geldt voor het bouwen van woningen aan de zijde van de Mr. Van Coothstraat bovendien:
 - 1. er mogen alleen halfvrijstaande danwel vrijstaande huizen worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. in aanvulling op het bepaalde onder a tot en met c geldt voor het bouwen van de overige woonhuizen dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
- f. het wijzigingsgebied wordt ontsloten voor autoverkeer door twee ontsluitingen vanaf de Pastoriestraat;
- g. de woningen moeten voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- h. bij de uitwerking van het wijzigingsplan dient rekening te worden gehouden met overige (milieu)regelgeving;
- i. voor het overige wordt voor de bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemmingen waarin gewijzigd wordt.

Artikel 26 Afwijken van de bouwregels algemeen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels en worden toegestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- e. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, tot niet meer dan 15 m;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot niet meer dan 10 m;
 4. ten behoeve van erfafscheidingen tot niet meer dan 2 m;
- f. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van de toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande 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 mag bedragen dan 3 m.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen:

- a. door de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, andere grenslijnen en aanduidingen met ten hoogste 15 m te verschuiven, indien 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 milieuzoneringslijst c.q. door het onderbrengen van nieuwe of andere bedrijfsactiviteiten, indien de opgenomen vermelding niet meer juist of volledig is;
- c. door de begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie historische kern' aan te passen of deze bestemming te laten vervallen, indien dit op grond van nadere inzichten over archeologische waarden ter plaatse verantwoord is;
- d. ten behoeve van 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, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. uit een onderbouwing blijkt dat er is van een goede ruimtelijke ordening. Uit deze onderbouwing moet tenminste blijken dat:
 - de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 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. bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden de bouwmogelijkheden die gelden voor het betreffende bouwperceel niet verruimd.

Artikel 28 Overige regels

28.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

28.2 Regeling toepasselijkheid bouwverordening

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

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

29.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Lith Centrum - 2014'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 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. < 200 m²	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
45, 47	-		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE STATIONS	
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	Benzineservice stations:	
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 producten en veevoeders	3.1
4621	1	Grth in akkerbouw producten 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, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	3.1
4634		Grth in dranken	2
4635		Grth in tabaksproducten	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2

46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m²	5.1
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	4.1
46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m³	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 m²	4.2
46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m²	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 m²	3.1
46735	4	zand en grind:	
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	3.2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
46751		Grth in chemische produkten	3.2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:	
466	1	- machines voor de bouw nijverheid	3.2
466	2	- overige	3.1
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

Bijlage 2 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

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

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

7	Overige dienstverlening in de vorm van eenmansbedrijven	- kappersbedrijf (met niet meer dan één kappersstoel) - schoonheidsspecialist - manicure - pedicure - 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

