

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	15
Artikel 3 Centrum - 1	15
Artikel 4 Centrum - 2	21
Artikel 5 Cultuur en ontspanning	25
Artikel 6 Gemengd - 2	27
Artikel 7 Groen	31
Artikel 8 Horeca - 2	33
Artikel 9 Maatschappelijk	37
Artikel 10 Tuin	41
Artikel 11 Verkeer	43
Artikel 12 Water	47
Artikel 13 Wonen - 2	49
Artikel 14 Wonen - 5	53
Artikel 15 Centrum - 1 Uit te werken	57
Artikel 16 Waarde - Archeologie 1	59
Artikel 17 Waarde - Archeologie 2	61
Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie	63
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	65
Artikel 19 Antidubbelregel	65
Artikel 20 Algemene bouwregels	65
Artikel 21 Algemene gebruiksregels	65
Artikel 22 Algemene afwijkingsregels	65
Artikel 23 Algemene wijzigingsregels	66
Artikel 24 Algemene procedureregels	66
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	67
Artikel 25 Overgangsregels	67
Artikel 26 Slotregels	69
Hoofdstuk 5 BIJLAGEN BIJ REGELS	71
27 Bijlage behorend bij dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'	71
28 Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten	73
29 Bijlage Staat van horeca-activiteiten	91
30 Bijlage Parkeernormen	93

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan

het bestemmingsplan 'Binnenstad' met identificatienummer NL.IMRO.1674.2079BINNENSTAD-0101 van de gemeente Roosendaal;

1.2 aan huis gebonden beroep

de uitoefening van een (vrij) beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, kunstzinnig ontwerp-technisch, consumentenverzorgend (met uitzondering van erotisch gerichte dienstverlening) of hiermee gelijk te stellen terrein, met behoud van de woonfunctie en de ruimtelijke uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.3 aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten

het bedrijfsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of daar bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 afhankelijke woonruimte (m.b.t. mantelzorg)

een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.7 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf -niet zijnde een aan huis gebonden beroep- waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven; voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

1.8 ambulante handel

het te koop aanbieden van consumptiegoederen aan particulieren vanuit een (markt)kraam, verkoopwagen, grondplaats of standplaats in de openbare ruimte;

1.9 archeologisch advies

advies door een organisatie die werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.10 archeologisch onderzoek

inventariserend veldonderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.11 archeologische begeleiding

begeleiding uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.12 archeologische opgraving

opgraving uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) waarbij de aanwezige archeologische waarden worden veilig gesteld;

1.13 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.14 atelier

bedrijfsmatige werkruimte voor de beoefening van kunstzinnige beroepen;

1.15 bebouwing

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

1.16 bebouwingspercentage

het percentage van een bouwperceel of gedeelte daarvan, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.17 bed & breakfast

een activiteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.18 bedrijfs-/dienstwoning

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

1.19 belwinkel

een ruimte voor het bedrijfsmatig aan het publiek gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, al dan niet geplaatst in belcabines, waaronder mede begrepen het verzenden van faxen en het toegang bieden tot het internet. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan belwinkel, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'belwinkel';

1.20 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.21 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- a. bouwwerken, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen;

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsplan

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

1.24 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 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;

1.26 bijzondere woonvormen

met het wonen enigszins vergelijkbare huisvesting, zoals al dan niet zelfstandige woonruimten voor andere groepen dan een gezin of daarmee vergelijkbare vorm van een vast samenlevingsverband, zoals gezinsvervangende woningen, aanleunwoningen en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, waaronder in ieder geval een hospice wordt verstaan, alsmede bejaarden- c.q. woonzorgvoorzieningen;

1.27 bouwen

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

1.28 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.29 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.30 bouwperceel

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

1.31 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel;

1.32 bouwvlak

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

1.33 bouwwerk

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

1.34 bruto-bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van winkels, kantoren of bedrijven met inbegrip van daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.35 coffeeshop

een alcoholvrije horeca-inrichting waar handel in en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan een coffeeshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'coffeeshop';

1.36 consumentenvuurwerk

vuurwerk voor particulier gebruik als bedoeld in het Vuurwerkbesluit;

1.37 culturele voorzieningen

inrichtingen en voorzieningen voor het uitoefenen van activiteiten op cultureel en kunstzinnig vlak, waaronder ateliers, galleries, expositieruimten, dansscholen, muziekscholen, bioscopen, filmhuizen, musea, theaters en muziektheaters met inbegrip van horeca en kantoren ten dienste van deze voorzieningen;

1.38 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);

1.39 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen, die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt mede begrepen: een afhaalservice zonder de mogelijkheid om ter plaatse te consumeren;

1.40 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waaronder mede begrepen publieksgerichte dienstverlening, al of niet met baliefunctie, op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied, wellness, fotostudio's, uitzendbureaus, reisbureaus, kapsalons, snelfoto-ontwikkel- en

kopieerservicebedrijven, videotheken en andere verhuurbedrijven, autorijscholen en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven inrichtingen;
onder dienstverlening worden niet begrepen: garagebedrijven, belwinkels, internetcafé, erotisch gerichte bedrijven c.q. inrichtingen, escortbedrijven en kamerverhuurbedrijven;

1.41 erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting

bedrijf c.q. inrichting, waarin voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard plaatsvinden. Hieronder worden mede begrepen:

- a. seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin door middel van automaten filmvoorstellingen van porno-erotische aard worden gegeven;
- b. seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin filmvoorstellingen van porno-erotische aard worden gegeven;
- c. seksclub: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin vertoningen van porno-erotische aard worden gegeven c.q. gelegenheid wordt geboden voor het verrichten van handelingen van porno-erotische aard, al dan niet gecombineerd met het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en/of kleine etenswaren;

1.42 garages en bergingen

een gebouw bedoeld voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen;

1.43 gebouw

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

1.44 geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2001, 29) en artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, 143);

1.45 gestapelde woningen

een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;

1.46 gevel

zijde van een gebouw;

1.47 groepsrisico

de kans per jaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn;

1.48 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan die personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming of instelling bedrijfsmatig aanwenden, hieronder vallen zowel detail- als groothandel;

1.49 groothandel in smart- en growproducten

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ter verkoop, ter huur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen die het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart- en growproducten aan tussenhandelaren of verwerkende bedrijven die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met dien verstande dat het niet is toegestaan om in groothandel detailhandel te bedrijven;

1.50 growshop

een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van

een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan een growshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'growshop';

1.51 handel in softdrugs

het verkopen van softdrugs vanuit een horeca-inrichting of een andere voor het publiek toegankelijke lokaliteit en de daarbij behorende erven, dan wel het aldaar aanwezig zijn van middelen als bedoeld in artikel 3 (lijst II) van de Opiumwet, dan wel toegestaan dat bedoelde middelen in de horeca-inrichting gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, geleverd, verstrekt en vervaardigd worden;

1.52 handelsbedrijf

een bedrijf dat bedrijfsmatig goederen ten verkoop uitstalt, te koop aanbiedt, verkoopt of levert;

1.53 hoofdgebouw

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

1.54 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar als hoofdfunctie bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.55 huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende een bepaalde tijd op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om ter plaatse werkzaamheden te verrichten, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

1.56 industrieel bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend machinaal verwerken van grondstoffen en/of vervaardigen van producten (nijverheids- en productie-technische bedrijven);

1.57 kantoor

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk bestemd is voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek;

1.58 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.59 logies

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft;

1.60 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.61 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.62 monumentale boom

bijzondere voor bescherming in aanmerking komende boom c.q. houtopstand met een relatief hoge leeftijd en met een bijzondere schoonheid- of zeldzaamheidswaarde, of een bijzondere functie voor de omgeving, zoals opgenomen op de gemeentelijke lijst van monumentale bomen;

1.63 netto-bedrijfsvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte, inclusief de etalageruimte(n), bestemd en gebruikt voor het en detail verkopen en leveren van roerende goederen, welke niet ter plaatse worden geconsumeerd en/of verbruikt;

1.64 niet-commerciële evenementen

evenementen die niet gericht zijn op het maken van winst;

1.65 ondersteunende horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit bij de hoofdfuncties detailhandel, dienstverlening en/of maatschappelijk, waarbij de ondersteunende horeca-activiteiten passen bij de hoofdfunctie qua uitstraling, dienen ter ondersteuning van de hoofdfunctie, niet zelfstandig worden uitgeoefend en niet toegankelijk zijn los van de hoofdfunctie.

Onder ondersteunende horeca valt niet:

- a. horeca plaatsvindend binnen het concept van een warenhuis;
- b. horeca die onderdeel uitmaakt van een museum, schouwburg of theater, bibliotheek, bioscoop;

1.66 ontspanning en vermaak

inrichtingen en voorzieningen gericht op spel, vermaak en ontspanning, zoals een bowlingbaan, creativiteitscentrum, dansschool, bioscoop, casino, speelautomatenhallen en daarmee te vergelijken voorzieningen met inbegrip van horeca en kantoren ten dienste van deze voorzieningen, maar met uitzondering van erotisch gerichte bedrijven en inrichtingen en activiteiten;

1.67 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.68 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.69 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.70 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.71 plaatsgebonden risico

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.72 prostitutie

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

1.73 retentiegebied

gronden en werken ten behoeve van de waterkering, ingericht voor het ontvangen, tijdelijk bergen en daarna geleidelijk lozen dan wel infiltreren van water;

1.74 risicovolle inrichting

- a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico cq. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- b. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;
- c. met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations.

1.75 ruimtelijke kwaliteit

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

1.76 seksinrichting

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

1.77 smartshop

een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan smartshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'smartshop';

1.78 speelautomaat

een toestel, ingericht voor de beoefening van een spel, dat bestaat uit een door de speler in werking gesteld mechanisch, elektrisch of elektronisch proces, waarbij het resultaat kan leiden tot de middellijke of onmiddellijke uitkering van prijzen of premies; daaronder begrepen het recht om gratis verder te spelen;

1.79 speelautomatenhal

een inrichting, bestemd om het publiek gelegenheid te geven een spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 30c, eerste lid, onder c van de Wet op de kansspelen;

1.80 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.81 standplaats voor ambulante handel

plaats in de openbare ruimte waar handelaren hun waren te koop aanbieden;

1.82 stedenbouwkundig beeld

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, natuurlijke waarde en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

1.83 stedenbouwkundige waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's en de ter plaatse door de infrastructuur, natuurlijke waarde en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

1.84 supermarkt

een zelfbedieningswinkel met een winkelverkoopvloeroppervlak van minimaal 1000 m², waar een breed assortiment algemene en verse levensmiddelen en voedingsmiddelen worden verkocht, met

een additioneel assortiment non-food. Supermarkten zijn veelal onderdeel van een keten die in een regio, land of soms meerdere landen winkels heeft;

1.85 voorgevel

naar de openbare weg gekeerde zijde van een gebouw;

1.86 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.87 vuurwerkbesluit

vuurwerkbesluit zoals gepubliceerd in Stb. 2002,33, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 11 maart 2004, Stb. 2004, 133;

1.88 wasserette

een bedrijf met wasmachines waar tegen betaling de was wordt gedaan;

1.89 wellness

activiteiten, voorzieningen en producten, die kunnen bijdragen tot verhoging van het lichamelijk en geestelijk welbevinden met uitzondering van erotische dienstverlening;

1.90 winkelvloeroppervlak

de voor het publiek toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel, inclusief zichtbare ruimten zoals etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's.

1.91 wonen

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid, zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen;

1.92 woning/wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht;

1.93 woongebouw

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot (zijdellingse) perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelscheiding van het bouwperceel;

2.2 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;

2.3 de breedte van bouwpercelen

tussen de zijdellingse perceelgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens;

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 toepassing van maten

de in deze regels omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluuchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwonderdelen.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Centrum - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel, niet zijnde een supermarkt;
- b. horeca van categorie 1, 2 en 3 van de Staat van horecabedrijven;
- c. dienstverlening;
- d. kantoren, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'kantoren uitgesloten';
- e. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, zorg en welzijn;
- f. culturele voorzieningen, alsmede horeca mits deze horeca voortvloeit uit of ten dienste staat c.q. ondergeschikt is aan deze voorzieningen;
- g. voorzieningen op het gebied van ontspanning en vermaak, met uitzondering van erotisch gerichte bedrijven en inrichtingen en met dien verstande dat een speelautomatenhal alleen mogelijk is waar dit met een aanduiding op de verbeelding is aangegeven;
- h. ambachtelijke werkplaatsen voor zover deze vallen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee gelijk te stellen ambachtelijke bedrijven;
- i. sportvoorzieningen zoals sportscholen en fitnesscentra;
- j. wonen alsmede de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' uitsluitend een parkeergarage;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage' tevens een ondergrondse parkeergarage;
- m. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4' tevens een horecabedrijf voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 4 van de Staat van horecabedrijven;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' tevens een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg met bijbehorende shop, alsmede een autowasserij en een voorziening in het stallen van auto's;
- p. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, (onder)doorgangen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, alsmede groen en water;

met dien verstande:

- q. binnen de bestemming Centrum - 1, in afwijking van het onder a. bepaalde, één supermarkt mag worden gerealiseerd met een brutobedrijfsvloeroppervlak van maximaal 2.000 m².

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. een ondergrondse parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage';
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeerplaatsen.

3.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;

- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her) bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
- c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'gebouwen uitgesloten' zijn geen gebouwen toegestaan;
- d. buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak mag het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij anders is aangegeven;
- e. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- f. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag, onverminderd het bepaalde in b. ten aanzien van monumenten, ten hoogste bedragen:
 - 1. goothoogte: zie aangegeven goothoogte;
 - 2. bouwhoogte: zie aangegeven bouwhoogte anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte;
- g. de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 - 1. goothoogte: 3 m tenzij buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak een andere hoogte is aangegeven;
 - 2. bouwhoogte: zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.

3.2.3 *Ondergrondse parkeergarage*

Voor het bouwen van een ondergrondse parkeergarage gelden de volgende bepalingen:

- a. de verticale diepte van de garage bedraagt maximaal 10 m beneden peil;
- b. een parkeerlaag heeft een hoogte van minimaal 3 m;
- c. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage' mag een voetgangerstoegang naar de ondergrondse parkeergarage worden opgericht.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

1. erfafscheidingen	2 m;
2. vlaggenmasten	6 m
3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

3.2.5 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden voor nieuw op te richten bebouwing de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein al dan niet in een (ondergrondse) parkeergarage dienen te worden gerealiseerd.

3.3 **Nadere eisen**

3.3.1 *Situering en goot- en bouwhoogte bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, indien over een lengte van meer dan 2.50 m in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonnings situatie op de aangrenzende erven of tuinen met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet onevenredig wordt geschaad
- b. de goot- of bouwhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2.50 m;

met dien verstande dat:

- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in [3.2.2](#) ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Hoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.4](#) onder a.3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

3.4.2 Parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.5](#) onder voorwaarden dat:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Uitoefening aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/ of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

3.5.2 Ondersteunende horeca

Indien de functies detailhandel, dienstverlening en/of maatschappelijk als hoofdfunctie worden uitgeoefend in een gebouw c.q. zelfstandige unit binnen een overdekt winkelcentrum, is ondersteunende horeca toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebouw c.q. de zelfstandige unit binnen een overdekt winkelcentrum behoudt het aanzicht van de hoofdfunctie die erin wordt uitgeoefend;
- b. van het totale bruto-bedrijfsvloeroppervlak van de hoofdfunctie maximaal 50 m² mag worden ingevuld met ondersteunende horeca met dien verstande dat nooit meer dan 25 % van de totale oppervlakte in beslag genomen mag worden door ondersteunende horeca.

3.5.3 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

3.5.4 Erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting.

3.5.5 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte*
Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken bij woningen te gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.

3.5.6 *Bijzondere woonvorm*
Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken voor bijzondere woonvormen.

3.5.7 *Woning / wooneenheid*
Het is niet toegestaan de woning te gebruiken in strijd met het begrip woning/wooneenheid.

3.6 Afwijking van de gebruiksregels

3.6.1 *Bijzondere woonvormen*
Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.5.6](#) ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

3.6.2 *Woning / wooneenheid*
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.5.7](#) ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal tien personen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning/wooneenheid is groter dan 200 m²;
- b. er kunnen voor het in het kader van de ontheffing extra aantal te huisvesten personen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd; daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats op eigen terrein per 2 personen;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de woonregelgeving.

3.6.3 *Horeca - 4*
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.1](#) onder b., ten behoeve van de vestiging van een horeca van categorie 4, als bedoeld in de bij deze regels horende Staat van horeca-activiteiten, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging is uitsluitend toegestaan in een pand dat is gesitueerd aan de Nieuwe Markt;
- b. de vestiging levert een positieve bijdrage aan de verhoging van de verblijfswaarde op de Nieuwe Markt en vormt een ondersteuning van de detailhandelsfunctie;
- c. er mogen maximaal twee horeca 4-vestigingen worden gerealiseerd met een bruto-bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 500 m² per vestiging.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 *Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1*
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' de bestemming 'Centrum - 1' met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' te wijzigen in de bestemming 'Centrum 1' zonder voornoemde aanduiding met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van nieuw op te richten bebouwing vanaf de hoek Laan van Brabant/Laan van Limburg tot aan de Beneluxflat mag maximaal 14 m. bedragen
- b. het gebied tussen de Laan van Brabant en de naar de Laan van Brabant gerichte gevel van de Beneluxflat dient voor de gehele gevelbreedte van de Beneluxflat onbebouwd te blijven;
- c. de toegang tot de Beneluxflat is gegarandeerd c.q. wordt zodanig ingepast in een bouwplan dat toegang is gegarandeerd;
- d. een betere toegankelijkheid van en naar de parkeergarage wordt nagestreefd;
- e. voor het overige zijn de bepalingen van de bestemming Centrum -1 van overeenkomstige toepassing.

3.7.2 *Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' de bestemming 'Centrum - 1' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte, waarbij het bepaalde in artikel [11](#) in acht genomen moet worden.

3.7.3 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [24](#) in acht te worden genomen.

Artikel 4 Centrum - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel, niet zijnde een supermarkt;
- b. horeca van categorie 1 tot en met 4 van de Staat van horecabedrijven;
- c. dienstverlening;
- d. kantoren;
- e. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, zorg en welzijn;
- f. culturele voorzieningen, alsmede horeca mits deze horeca voortvloeit uit of ten dienste staat c.q. ondergeschikt is aan deze voorzieningen;
- g. voorzieningen op het gebied van ontspanning en vermaak, met uitzondering van erotisch gerichte bedrijven en inrichtingen en met dien verstande dat een speelautomatenhal alleen mogelijk is waar dit met een aanduiding op de verbeelding is aangegeven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van 'cultuur en ontspanning - speelautomatenhal' tevens een speelautomatenhal';
- i. ambachtelijke werkplaatsen voor zover deze vallen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee gelijk te stellen ambachtelijke bedrijven;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' tevens een industrieel en ambachtelijk bedrijf voor zover deze voorkomt in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- k. sportvoorzieningen zoals sportscholen en fitnesscentra;
- l. wonen alsmede de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- m. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens een parkeergarage;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 5' tevens een horecabedrijf voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 5 van de Staat van horecabedrijven;
- o. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, (onder)doorgangen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, alsmede groen en water;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen.

4.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her) bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
- c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'gebouwen uitgesloten' zijn geen gebouwen toegestaan;
- d. buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak mag het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij anders is aangegeven;
- e. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;

- f. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag, onverminderd het bepaalde in b. ten aanzien van monumenten, ten hoogste bedragen:
 - 1. goothoogte: zie aangegeven goothoogte;
 - 2. bouwhoogte: zie aangegeven bouwhoogte anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte;
- g. de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 - 1. goothoogte: 3 m tenzij buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak een andere hoogte is aangegeven;
 - 2. bouwhoogte: zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

1. erfafscheidingen	2 m;
2. vlaggenmasten	6 m
3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

4.2.4 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden voor nieuw op te richten bebouwing de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein al dan niet in een (ondergrondse) parkeergarage dienen te worden gerealiseerd.

4.3 **Nadere eisen**

4.3.1 *Situering en goot- en bouwhoogte bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, indien over een lengte van meer dan 2.50 m in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet onevenredig wordt geschaad
- b. de goot- of bouwhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2.50 m;

met dien verstande dat:

- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in [4.2.2](#) ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

4.4.1 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.3](#) onder a.3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

4.4.2 *Parkeernormen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.4](#) onder voorwaarden dat:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 *Uitoefening aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten*

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/ of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

4.5.2 *Ondersteunende horeca*

Indien de functies detailhandel, dienstverlening, culturele voorzieningen en/of maatschappelijk als hoofdfunctie worden uitgeoefend in een gebouw c.q. zelfstandige unit binnen een overdekt winkelcentrum, is ondersteunende horeca toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebouw c.q. de zelfstandige unit binnen een overdekt winkelcentrum behoudt het aanzicht van de hoofdfunctie die erin wordt uitgeoefend;
- b. van het totale bruto-bedrijfsvloeroppervlak van de hoofdfunctie maximaal 50 m² mag worden ingevuld met ondersteunende horeca met dien verstande dat nooit meer dan 25 % van de totale oppervlakte in beslag genomen mag worden door ondersteunende horeca;

4.5.3 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

4.5.4 *Erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting.

4.5.5 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken bij woningen te gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.

4.5.6 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken voor bijzondere woonvormen.

4.5.7 *Woning / wooneenheid*

Het is niet toegestaan de woning te gebruiken in strijd met het begrip woning/wooneenheid.

4.6 Afwijking van de gebruiksregels

4.6.1 *Bijzondere woonvormen*

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.5.6](#) ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

4.6.2 *Woning / wooneenheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.5.7](#) ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal tien personen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning/wooneenheid is groter dan 200 m²;
- b. er kunnen voor het in het kader van de ontheffing extra aantal te huisvesten personen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd; daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats op eigen terrein per 2 personen;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de woonregelgeving.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (muziek)theater;
- b. museum;
- c. erfgoedcentrum;
- d. foyer;
- e. cultuureducatie;
- f. ruimten ten behoeve van:
 1. podiumfuncties;
 2. culturele functies,
 3. manifestaties en evenementen;
 4. besloten commerciële horeca-activiteiten zoals bruiloften en jubilea;
 5. openbare en besloten recepties;
 6. congressen en vergaderingen;
 7. het houden van (bedrijfs)presentaties en lezingen;
 8. beurzen;
 9. het aanbieden van ontmoetingsruimten en (flex)werkplekken;
- g. horecafaciliteiten, die voortvloeien uit of ten dienste staan c.q. ondergeschikt zijn aan de functies, genoemd onder a. t/m f.;
- h. detailhandel, mits deze detailhandel voortvloeit uit of ten dienste staat c.q. ondergeschikt is aan de functies, genoemd onder a. t/m f.;
- i. één cafébedrijf c.q. restaurant, mits het bruto-bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 500 m²;
- j. instandhouding van een cultuurhistorische waardevolle tuin, ter plaatse van de aanduiding bouwaanduiding 'gebouwen uitgesloten';
- k. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, (onder)doorgangen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, alsmede groen en water;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her) bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
- c. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- d. voor zover bijbehorende bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m te bedragen;
- e. de goot- en/ of bouwhoogte van gebouwen mag, onverminderd het bepaalde in b. ten aanzien van monumenten, ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte zie aangegeven goothoogte;

2. bouwhoogte zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.

5.2.3 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden voor nieuw op te richten bebouwing de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan, met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein al dan niet in een (ondergrondse) parkeergarage dienen te worden gerealiseerd.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 2 m;
 2. vlaggenmasten 6 m;
 3. overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.4](#) onder a. 3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter.

5.3.2 *Parkeernormen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.3](#) mits of onder voorwaarden dat:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

5.4.1 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

5.4.2 *Erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting.

Artikel 6 Gemengd - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- /kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, (woon)zorg en welzijn met dien verstande dat op het adres Laan van België 31 jeugd- en kinderopvang en onderwijs niet tot de mogelijkheden behoren;
- c. dienstverlening;
- d. culturele voorzieningen, alsmede horeca mits deze horeca voortvloeit uit of ten dienste staat c.q. ondergeschikt is aan deze voorzieningen;
- e. wonen alsmede de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten; en met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel op de begane grond;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' tevens een horecabedrijf voor zover deze voorkomt in categorie 1 tot en met 3 van de Staat van horecabedrijven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4' tevens een horecabedrijf voor zover deze voorkomt in categorie 1 tot en met 4 van de Staat van horecabedrijven;
- i. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, (onder)doorgangen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, alsmede groen en water;

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen.

6.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her) bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
- c. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten', zijn geen gebouwen toegestaan;
- d. het maximale oppervlak aan gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij anders is aangegeven;
- e. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- f. de goot- en/ of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag, onverminderd het bepaalde in b. ten aanzien van monumenten, ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte zie aangegeven goothoogte;
 2. bouwhoogte zie aangegeven bouwhoogte anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte;
- g. de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte 3 m tenzij buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak een andere hoogte is aangegeven;
 1. bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m tenzij buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak een andere hoogte is aangegeven.

6.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 2 m;
 2. vlaggenmasten 6 m;
 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

6.2.4 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

6.3 **Afwijken van de bouwregels**

6.3.1 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.2.3](#) onder a 3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

6.3.2 *Parkeernormen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.4 mits of onder voorwaarden dat:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 *Aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten*

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

6.4.2 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

6.4.3 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.

6.4.4 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

6.4.5 *Horeca*

Het is niet toegestaan om gebouwen te gebruiken ten behoeve van horeca-activiteiten met uitzondering van de percelen waarbij dit middels een aanduiding is toegestaan.

6.4.6 *Ondersteunende horeca*

Indien de functies dienstverlening, culturele voorzieningen en/of maatschappelijk als hoofdfunctie worden uitgeoefend in een gebouw, is ondersteunende horeca toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebouw behoudt het aanzicht van de hoofdfunctie die erin wordt uitgeoefend;
- b. van het totale bruto-bedrijfsvloeroppervlak van de hoofdfunctie maximaal 50 m² mag worden ingevuld met ondersteunende horeca met dien verstande dat nooit meer dan 25 % van de totale oppervlakte in beslag genomen mag worden door ondersteunende horeca;

6.4.7 *Woning/wooneenheid*

Het is niet toegestaan om de woning/wooneenheid te gebruiken op een wijze die strijdig is met de in artikel 1 opgenomen omschrijving.

6.5 **Afwijking van de gebruiksregels**

6.5.1 *Bijzondere woonvorm*

Burgemeester en wethouders kunnen, voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.4 ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

6.5.2 *Woning/wooneenheid*

Burgemeester en wethouders kunnen, voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.4.7](#) ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal tien personen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning/wooneenheid is groter dan 200 m²;
- b. er kunnen voor het extra aantal te huisvesten personen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd; daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats per 2 personen;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de woonregelgeving;

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'park' uitsluitend een park;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens de instandhouding van cultuurhistorische waarden van het Emile van Loonpark;
- c. beplantingen;
- d. bermen;
- e. evenementen, zoals kermis, weekmarkt, braderie, vrijmarkt, antiekmarkt e.d.;
- f. standplaatsen voor ambulante handel;
- g. terrassen;
- h. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- i. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en bergbezinkbassins;
- j. watergangen en andere waterpartijen en daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- b. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 *Bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 5 m bedragen.

7.2.3 *Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van het op te richten gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

7.2.4 *Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 2 m;
 2. geluidswerende voorzieningen 6 m;
 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 15 m.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

7.3.1 Verkeer of Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Verkeer' of 'Water', indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake verkeersstructuur, waterhuishouding en/of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

7.3.2 Wonen en/of tuin

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', al dan niet met de aanduiding 'garages' en/of 'Tuin', teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik en ten behoeve van het aanbrengen van uitwendige energiebesparende gevelvoorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de aangegeven bouwgrenzen, tenzij het uitwendige energiebesparende gevelvoorzieningen betreft in welk geval de bouwgrens maximaal 0,30 m verlegd mag worden c.q. tenzij de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'garages' wordt geprojecteerd;
- b. de uit te geven openbare ruimte mag geen overwegende structurele betekenis hebben voor de groenstructuur.

7.3.3 Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [24](#) in acht te worden genomen.

Artikel 8 Horeca - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. horecabedrijven op de begane grond toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 in de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' tevens een bed & breakfast;
- c. wonen alsmede de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend op verdieping;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeerplaatsen.

8.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het maximale oppervlak aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 60% van het bestemmingsvlak;
- b. de afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen dient 3 m. te bedragen;
- c. de goot- en/ of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte zie aangegeven goothoogte;
 2. bouwhoogte zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte;
- d. de goot- en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte 3 m tenzij op de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak een andere hoogte is aangegeven;
 2. bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m tenzij op de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak een andere hoogte is aangegeven.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 2 m;
 2. vlaggenmasten 6 m;
 3. overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

8.2.4 Parkeerplaatsen

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

8.3 Nadere eisen

8.3.1 Situering en goot- en bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonnings situatie op de aangrenzende erven of tuinen met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goot- of bouwhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 25.2.2 onder e ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Hoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [8.2.2](#) onder a. 2 voor het oprichten van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

8.4.2 Parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [8.2.4](#) mits of onder voorwaarden dat:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

8.5.2 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

8.5.3 Erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting

Het is niet toegestaan om de gronden en opstallen te gebruiken als erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting.

8.5.4 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.

8.5.5 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

8.5.6 *Woning/wooneenheid*

Het is niet toegestaan om de woning/wooneenheid te gebruiken op een wijze die strijdig is met de in artikel 1 opgenomen omschrijving.

8.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

8.6.1 *Bijzondere woonvorm*

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie afwijken van het bepaalde in [8.5.5](#) voor wat betreft de woonfunctie ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

8.6.2 *Woning/wooneenheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [8.5.6](#) ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal tien personen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning/wooneenheid is groter dan 200 m²;
- b. er kunnen voor het extra aantal te huisvesten personen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd; daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats per 2 personen;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de woonregelgeving.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- / kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, (woon)zorg en welzijn;
- b. culturele voorzieningen;
- c. horeca mits deze horeca voortvloeit uit of ten dienste staat c.q. ondergeschikt is aan de functies binnen de maatschappelijke bestemming;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'religie', tevens religieuze voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' tevens culturele activiteiten, alsmede evenementen en manifestaties, meer specifiek en uitsluitend: evenementen en manifestaties, besloten commerciële horeca-activiteiten zoals bruiloften en jubilea, alsmede openbare en besloten recepties, bedrijfspresentaties en daarmee naar aard gelijk te stellen activiteiten;
- f. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, kunstobjecten, groen en water.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- c. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- d. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. parkeerplaatsen.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her-)bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
- c. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- d. de goot- en/ of bouwhoogte van gebouwen mag, onverminderd het bepaalde in b. ten aanzien van monumenten, ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: zie aangegeven goothoogte;
 2. bouwhoogte zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.

9.2.3 *Bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 5 m bedragen.

9.2.4 *Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut de volgende regels:

- a. de inhoud van het op te richten gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;

- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de hoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

9.2.5 *Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

1. erfafscheidingen	2 m;
2. vlaggenmasten	6 m;
3. overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

9.2.6 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren, gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein al dan niet in een (ondergrondse) parkeergarage dienen te worden gerealiseerd.

9.3 **Afwijken van de bouwregels**

9.3.1 *Hoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.2.5](#) onder a3 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de maximale (goot-)hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

9.3.2 *Parkeernormen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.2.6](#) mits of onder de voorwaarden dat:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- c. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

9.4 **Specifieke gebruiksregels**

9.4.1 *Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten*

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

9.4.2 *Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels*

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

9.4.3 *Erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting*

Het is niet toegestaan om de gronden en opstallen te gebruiken als erotisch gericht bedrijf c.q. inrichting.

9.4.4 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

9.4.5 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

9.4.6 *Woning/wooneenheid*

Het is niet toegestaan om de woning/wooneenheid te gebruiken op een wijze die strijdig is met de in artikel 1 opgenomen omschrijving.

9.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

9.5.1 *Bijzondere woonvorm*

Burgemeester en wethouders kunnen voor wat betreft de woonfunctie afwijken van het bepaalde in [9.4.5](#) voor wat betreft de woonfunctie ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

9.5.2 *Woning/wooneenheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [9.4.6](#) ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal tien personen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning/wooneenheid is groter dan 200 m²;
- b. er kunnen voor het extra aantal te huisvesten personen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd; daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats per 2 personen;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de woonregelgeving;

Artikel 10 Tuin

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (voor)tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens voor het behoud van cultuurhistorische waarden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- b. overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen;
- c. uitwendige energiebesparende gevelvoorzieningen van de bij de tuin behorende hoofdbebouwing.

10.2.2 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 m te bedragen;
- b. aangebouwde bijbehorende bouwwerken aan de voorgevel mogen tot op maximaal 1,5 m voor de gevel van het hoofdgebouw worden opgericht, met een breedte tot maximaal 75% van de oorspronkelijke breedte van de voorgevel en met een maximale breedte van 3,5 m;
- c. de afstand van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 m te bedragen;
- d. de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel mag maximaal 3 m bedragen, waarbij een afstand van minimaal 1 m vanaf de voorgevel moet worden aangehouden;
- e. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen;
- f. onverminderd hetgeen bepaald is in a tot en met d mag maximaal 50% van de tuin worden bebouwd.

10.2.3 Overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 1 m;
 2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen 2 m.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 keer 1 doorgaande rijstrook, opstelstrooken en busstroken daar niet onder begrepen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-ondergrondse parkeergarage' tevens een ondergrondse parkeergarage;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - busstation' tevens een busstation;
- f. evenementen, zoals kermis, weekmarkt, braderie, vrijmarkt, antiekmarkt e.d.;
- g. standplaatsen voor ambulante handel;
- h. terrassen;
- i. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- j. beplantingen;
- k. bermen;
- l. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- m. civieltechnische kunstwerken, zoals een brug, tunnel of viaduct of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- n. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;
- o. geluidswerende voorzieningen en daarbij behorende beplantingen;
- p. kunstwerken en kunstobjecten;

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en bouwwerken ten behoeve van een parkeergarage;
- b. bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en sportvoorzieningen en daarmee vergelijkbare voorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
- c. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- d. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2.2 Ondergrondse parkeergarage

Voor het bouwen van een ondergrondse parkeergarage gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse parkeergarage bestaat uit maximaal twee lagen;
- b. de verticale diepte van de parkeergarage bedraagt maximaal 10 m beneden peil;
- c. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-ondergrondse parkeergarage' mogen bouwwerken ten dienste van de voetgangerstoegang naar de ondergrondse parkeergarage, zoals lichtschachten en trappenhuisen, worden opgericht

11.2.3 Bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 5 m bedragen.

11.2.4 *Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de hoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

11.2.5 *Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 1 m;
 2. geluidswerende voorzieningen 6 m;
 3. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 15 m.

11.3 **Wijzigingsbevoegdheid**

11.3.1 *Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Centrum - 1' met de aanduiding 'kantoren uitgesloten' ten behoeve van herinrichten van de binnenstad, waarbij het bepaalde in artikel 3 in acht genomen moet worden. Daarbij geldt dat het nieuw op te richten bebouwing qua oppervlakte niet mag afwijken van de bebouwing die ten tijde van het in ontwerp tervisie leggen van het bestemmingsplan aanwezig was. De bouwhoogte van de nieuw op te richten bebouwing mag ten hoogste 15 m. bedragen. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van de op te richten bebouwing teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing

11.3.2 *Groen of Water*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemmingen 'Groen' of 'Water', indien is aangetoond dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake groenstructuur, waterhuishouding en/of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

11.3.3 *Wonen en/of Tuin*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik en ten behoeve van het aanbrengen van uitwendige energiebesparende gevelvoorzieningen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de aangegeven bouwgrenzen, tenzij het uitwendige energiebesparende voorzieningen betreft in welk geval de bouwgrens maximaal 0,30 m verlegd mag worden;
- b. de uit te geven openbare ruimte mag geen overwegende structurele betekenis hebben voor de verkeersstructuur.

11.3.4 *Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het realiseren van lifthuizen bij woongebouwen vallend binnen de bestemmingen 'Wonen', met in achtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een lifthuis bedraagt niet meer dan 25 m²;
- b. de hoogte van een lifthuis bedraagt niet meer dan de hoogte van het woongebouw plus 3 m;
- c. de plaats en positie van een lifthuis mogen de groenstructuur niet onevenredig aantasten.

11.3.5 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [24](#) in acht te worden genomen.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- b. bergbezinkbassins;
- c. retentievoorzieningen;
- d. bermen;
- e. beplantingen;
- f. civieltechnische kunstwerken, zoals een brug, tunnel of viaduct of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, groen-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes;
- h. kunstwerken en kunstobjecten.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van algemeen nut;
- b. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2.2 Bouwwerken ten behoeve van algemeen nut

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de hoogte van een bouwwerk, niet zijnde een gebouw mag ten hoogste 6 m bedragen.

12.2.3 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 2 m;
 2. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 15 m.

Artikel 13 Wonen - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. twee-aaneen gebouwde, geschakelde en vrijstaande grondgebonden woningen
- b. ter plaatse van de aanduiding 'atelier' tevens een atelier;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tevens een onderdoorgang;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'garage' uitsluitend garages;
- e. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
- f. aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeerplaatsen.

13.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'onderdoorgang' zijn op de begane grond geen gebouwen toegestaan;
- c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her-)bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
- d. de afstand van twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen aan de niet aaneen gebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen tenzij het aangegeven bouwvlak op de verbeelding een kleinere afstand aangeeft;
- e. de afstand van vrijstaande hoofdgebouwen tot elke zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen tenzij het aangegeven bouwvlak op de verbeelding een kleinere afstand aangeeft;
- f. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag, onverminderd het bepaalde in c. ten aanzien van monumenten, ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte zie aangegeven goothoogte;
 2. bouwhoogte zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.

13.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak en buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan, tenzij anders is aangegeven;
- b. op de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak mag het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 50% van deze gronden bedragen, met een maximum van:
 1. bij bouwpercelen kleiner dan 200 m² : 30 m²;
 2. bij bouwpercelen van 200 m² tot 500 m² : 45 m²;
 3. bij bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m² : 60 m²;
 4. bij bouwpercelen van 1.000 m² of groter : 75 m²;

met dien verstande dat:

- c. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- e. indien de bijbehorende bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m te bedragen;
- f. de goot- en/ of bouwhoogte van bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte 3 m;
 2. bouwhoogte 5 m tenzij anders is aangegeven.

13.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 2 m;
 2. overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

13.2.5 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

13.3 **Nadere eisen**

13.3.1 *Situering en goot- en bouwhoogte bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goot- of bouwhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in [13.2.3](#) ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

13.4 **Afwijken van de bouwregels**

13.4.1 *Omvang van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [13.2.2](#) onder a en [13.2.3](#) onder b:

- a. teneinde de maximumdiepte van hoofdgebouwen te verruimen met ten hoogste 2 m;
- b. teneinde de maximum gezamenlijk te bebouwen oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak te verhogen met ten hoogste 10m²;

met dien verstande dat:

- c. het bebouwingspercentage van 50% van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet wordt overschreden;
- d. daardoor de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet onevenredig wordt geschaad;
- e. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

13.4.2 *Parkeernormen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [13.2.5](#) mits of onder de voorwaarden dat:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

13.5 **Specifieke gebruiksregels**

13.5.1 *Aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten*

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

13.5.2 *Bijzondere woonvorm*

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

13.5.3 *Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte*

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.

13.5.4 *Woning/wooneenheid*

Het is niet toegestaan om de woning/wooneenheid te gebruiken op een wijze die strijdig is met de in artikel 1 opgenomen omschrijving.

13.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

13.6.1 *Bijzondere woonvorm*

Burgemeester en wethouders kunnen, voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [13.2.5](#) ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;

- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. Vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

13.6.2 *Woning/wooneenheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [13.5.4](#) ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal tien personen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning/wooneenheid is groter dan 200 m²;
- b. er kunnen voor het extra aantal te huisvesten personen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd; daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats per 2 personen;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de woonregelgeving.

Artikel 14 Wonen - 5

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aaneengebouwde, twee-aaneen gebouwde, geschakelde en vrijstaande grondgebonden woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' tevens gestapelde woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage' uitsluitend garages;
- d. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
- e. (onder)doorgangen ten behoeve van de ontsluiting van de achterliggende terreinen;
- f. aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- g. (ondergrondse) parkeervoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. gerealiseerd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- d. parkeerplaatsen.

14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'monument' geldt met betrekking tot het (ver- en her) bouwen van bouwwerken dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Erfgoedverordening een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
- c. de afstand van twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen aan de niet aaneen gebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen tenzij het aangegeven bouwvlak op de verbeelding een kleinere afstand aangeeft;
- d. de afstand van vrijstaand gebouwde hoofdgebouwen tot elke zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen tenzij het aangegeven bouwvlak op de verbeelding een kleinere afstand aangeeft;
- e. de goot- en / of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag, onverminderd het bepaalde in b. ten aanzien van monumenten, ten hoogste bedragen:
 1. goothoogte: zie aangegeven goothoogte;
 2. bouwhoogte: zie aangegeven bouwhoogte en anders 4 m hoger dan de toegestane goothoogte.

14.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak en buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan, tenzij anders is aangegeven;
- b. op de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak mag het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 50% van deze gronden bedragen, met een maximum van:
 1. bij bouwpercelen kleiner dan 200 m² : 30 m²
 2. bij bouwpercelen van 200 m² tot 500 m² : 45 m²;
 3. bij bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m² : 60 m²;
 4. bij bouwpercelen van 1.000 m² of groter : 75 m²;

met dien verstande dat:

- c. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
- e. indien de bijbehorende bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m te bedragen;
- f. de goot- en/ of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 1. bijbehorende bouwwerken: goothoogte 3 m;
 2. bijbehorende bouwwerken: bouwhoogte 5 m tenzij anders is aangegeven.

14.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. erfafscheidingen 2 m;
 2. overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

14.2.5 *Parkeerplaatsen*

Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan met dien verstande dat de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd, met uitzondering van aaneengebouwde woningen waarbij de parkeerplaatsen niet op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd.

14.3 **Nadere eisen**

14.3.1 *Situering en goot- en bouwhoogte bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goot- of bouwhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in [14.2.3](#) ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

14.4 **Afwijken van de bouwregels**

14.4.1 *Parkeernormen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [14.2.5](#) mits of onder voorwaarden dat:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

14.4.2 *Omvang van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [14.2.2](#) onder a en [14.2.3](#) onder b:

- a. teneinde de maximumdiepte van hoofdgebouwen te verruimen met ten hoogste 2 m;
- b. teneinde de maximum gezamenlijk te bebouwen oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak te verhogen met ten hoogste 10m²;

met dien verstande dat:

- c. het bebouwingspercentage van 50% van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet wordt overschreden;
- d. daardoor de gebruikswaarde van de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak niet onevenredig wordt geschaad;
- e. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Gebruik van ruimten in de woning ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten nodig is, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken en als zodanig is opgenomen in Bijlage 1, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van dit bestemmingsplan;
- c. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten hebben geen publieksgericht karakter;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- e. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

14.5.2 Bijzondere woonvorm

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

14.5.3 Bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en afhankelijke woonruimte

Het is niet toegestaan de bijbehorende bouwwerken te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, tenzij het mantelzorg betreft.

14.5.4 Woning/wooneenheid

Het is niet toegestaan om de woning/wooneenheid te gebruiken op een wijze die strijdig is met de in artikel 1 opgenomen omschrijving.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 Bijzondere woonvorm

Burgemeester en wethouders kunnen, voor wat betreft de woonfunctie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [14.5.2](#) ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;

- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

14.6.2 *Woning/wooneenheid*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [14.5.4](#) ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal tien personen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning/wooneenheid is groter dan 200 m²;
- b. er kunnen voor het extra aantal te huisvesten personen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd; daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats per 2 personen;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de woonregelgeving.

Artikel 15 Centrum - 1 Uit te werken

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel;
- b. horeca van categorie 1 t/m 4 van de Staat van horecabedrijven;
- c. dienstverlening;
- d. kantoren;
- e. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven, zorg en welzijn;
- f. culturele voorzieningen;
- g. voorzieningen op het gebied van ontspanning en vermaak, met uitzondering van erotisch gerichte bedrijven en inrichtingen en met dien verstande dat een speelautomatenhal alleen mogelijk is waar dit met een aanduiding op de verbeelding is aangegeven;
- h. wonen;
- i. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, (onder)doorgangen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling.

15.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 bedoelde bestemming nader uit met inachtneming van de het bepaalde in artikel [3](#) alsmede de volgende bepalingen:

- a. de woningen mogen aaneengebouwd, twee-aaneen gebouwd, geschakeld en vrijstaand en worden gebouwd;
- b. de woningen dienen tenminste 3 m uit de voorste perceelsgrens te worden gebouwd;
- c. de woningen dienen tenminste 35 m uit de oostelijke perceelsgrens te worden gebouwd en tenminste 3 m uit de noordelijke zijdelingse perceelsgrens;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 14 m bedragen;
- e. de parkeervakken langs de Nieuwstraat dienen te worden gehandhaafd of gecompenseerd worden binnen het uitwerkingsgebied;
- f. de bij de Uit te werken bestemming behorende parkeervoorzieningen dienen binnen het uitwerkingsgebied te worden gesitueerd;
- g. voldaan moet worden aan de afstand ten opzichte van bedrijven en milieuzonering;
- h. vormgeving en architectuur dienen aan de zijde van het Tongerloplein afgestemd te worden op de herziene vormgeving van de ingang van het Biggelaarcomplex;
- i. uitwerking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden, in ieder geval dient, voor zover nodig, archeologisch onderzoek plaats te vinden.

15.3 Belangenprocedure bij specifieke uitwerkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [24](#) in acht te worden genomen.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van hoge archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, met een grotere oppervlakte dan 50 m² en een grotere diepte dan 0,5 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

16.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.2.1](#) mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd;
- e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

16.2.3 Voorwaarden voor afwijking

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in [16.2.1](#) genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

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

16.3.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i. het aanbrengen van verhardingen.

16.3.2 *Uitgezonderde werkzaamheden*

Het in [16.3.1](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 50 m² en een diepte minder dan 0,5 m. beneden maaiveld;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

16.3.3 *Toelaatbaarheid*

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in [16.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

16.3.4 *Opgraving*

Indien het om zwaarwegende redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de regel verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden.

16.3.5 *Advies*

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in [16.3.1](#) wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

16.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

16.4.1 *Verwijderen dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' van de verbeelding te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

16.4.2 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [24](#) in acht te worden genomen.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van middelhoge archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, met een grotere oppervlakte dan 100 m² en een grotere diepte dan 0,5 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

17.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [17.2.1](#) mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd;
- e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

17.2.3 Voorwaarden voor afwijking

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in [17.2.2](#) genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

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

17.3.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- i. het aanbrengen van verhardingen.

17.3.2 *Uitgezonderde werkzaamheden*

Het in [17.3.1](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 50 m² en een diepte minder dan 0,5 m beneden maaiveld;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

17.3.3 *Toelaatbaarheid*

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

17.3.4 *Opgraving*

Indien het om zwaarwegende redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de regel verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden.

17.3.5 *Advies*

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in [17.3.1](#) wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen bij een archeologische deskundige.

17.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

17.4.1 *Waarde - Archeologie 2*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' van de verbeelding te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

17.4.2 *Belangenprocedure bij specifieke wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [24](#) in acht te worden genomen.

Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden, die zijn beschreven in de bij deze regels gevoegde Bijlage, behorend bij de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' het gaat daarbij om de volgende gebieden:

- a. Markt;
- b. Raadhuisstraat;
- c. Molenstraat;
- d. Tongerloplein;
- e. Emile van Loonpark;
- f. Domineestraat;
- g. Vughtstraat.

18.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming van de cultuurhistorische waarden geldt, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de bestemming 'Waarde - cultuurhistorie' samenvallende bestemming(en) dat:

- a. de bestaande bebouwing uitsluitend mag worden vergroot en/of veranderd voor zover de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg en voorts met inachtneming van het bepaalde in de met de bestemming 'Waarde - cultuurhistorie' samenvallende bestemming;
- b. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
- c. samenvoeging van hoofdgebouwen is toegestaan met dien verstande dat de afzonderlijke panden zowel in bouwkundige hoofdstructuur als in architectonische verschijningsvorm individueel herkenbaar blijven.

18.3 Afwijken bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid [18.2](#) voor het veranderen en/of vergroten van gebouwen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de gebouwen, gelet op:
 1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 3. gevelindeling naar ramen, deuren en erkers.
- b. Er kan slechts afgeweken worden van de bouwregels indien uit een schriftelijk advies van de Commissie voor ruimtelijke kwaliteit blijkt dat geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.
- c. Aan de afwijking van de bouwregels kunnen uit het oogpunt van de cultuurhistorische waarden voorwaarden worden verbonden.

18.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken

18.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) een gebouw of bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

18.4.2 Uitzondering

Het in lid [18.4.1](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

18.4.3 Toetsingscriteria en voorwaarden

De in lid [18.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. bij de sloop van het gehele gebouw of bouwwerk de sloop gepaard gaat met de herbouw van een vergelijkbaar gebouw of bouwwerk, gelet op:
 1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 3. gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.
- b. bij sloop van een gedeelte van een gebouw of bouwwerk welke op zichzelf beschermingswaardig is, de sloop gepaard gaat met de herbouw van een vergelijkbaar gebouw of bouwwerk, gelet op:
 1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 3. gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.
- c. bij sloop van een gedeelte van het gebouw of bouwwerk welke op zichzelf niet beschermingswaardig is, de bescherming van het resterende gedeelte van het gebouw of bouwwerk gewaarborgd is;
- d. er kan worden afgeweken van het onder a. en b. bepaalde indien uit een schriftelijk advies van de Commissie voor ruimtelijke kwaliteit blijkt dat geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden wanneer afgeweken wordt van de voorwaarden onder 1, 2 en 3.

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

- a. Op of in de in [18.1](#) bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 3. het planten, vellen of rooien van houtgewas en bomen;
 4. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 5. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 6. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. mag alleen en moet worden geweigerd:
 1. indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het gebied en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Geen omgevingsvergunning is vereist voor:
 1. werken of werkzaamheden, behorend bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
 3. werken of werkzaamheden die, gelet op de bestemmingsomschrijving, voor deze gronden van ongeschikte betekenis moeten worden beschouwd.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 19 Antidubbelregel

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 20 Algemene bouwregels

20.1 Bestaande afstanden en andere maten

20.1.1 *Maximaal toelaatbaar*

Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/ of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de wetgeving, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

20.1.2 *Minimaal toelaatbaar*

In die gevallen dat afstand tot, en hoogte, inhoud, aantallen en / of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de wetgeving, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

20.1.3 *Heroprichting*

In het geval van heroprichting van gebouwen is het bepaalde in [20.1.1](#) en [20.1.2](#) uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

20.2 Overschrijding bouwgrenzen

De aangegeven bouwgrenzen/voorgevellijn mogen/mag uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, trappen- c.q. lifthuizen, hellingbanen, funderingen, entreeportalen, veranda's mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

21.1.1 *Strijdigheid artikelen*

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in de artikelen aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

22.1 Afwijking bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en tenzij daardoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, met een omgevingsvergunning afwijken van het in dit plan bepaalde:

- a. ten aanzien van de plaats van de bebouwingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische

uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;

- b. van de in de artikelen genoemde maten resp. percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
- c. van enige bestemming van gronden uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m³ zal bedragen en de goothoogte ervan niet meer dan 3 m zal bedragen.

Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

23.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

23.2 Belangenprocedure bij de algemene wijzigingsregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de procedureregels zoals opgenomen in artikel [24](#) in acht te worden genomen.

Artikel 24 Algemene procedureregels

24.1 Procedure wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen voornemens zijn gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid voor zover naar dit artikel wordt verwezen.

24.2 Procedure uitwerkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen voornemens zijn gebruik te maken van de uitwerkingsbevoegdheid voor zover naar dit artikel wordt verwezen.

24.3 Procedureregels

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn gebruik te maken van een wijziging of uitwerking als bedoeld in artikel [24.1](#) en [24.2](#) gelden hiervoor de volgende procedureregels.

24.3.1 *Termijn en terinzagelegging*

Het ontwerpbesluit, houdende een wijziging of uitwerking als bedoeld in bovenstaande artikelen, ligt gedurende zes weken bij de gebruikelijke gemeentelijke informatiepunten voor belanghebbenden ter inzage.

24.3.2 *Wijze bekendmaking*

Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren op de gebruikelijke wijze bekend.

24.3.3 *Zienswijzen*

De bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 25 Overgangsregels

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van werkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

25.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van [25.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [25.1](#) met maximaal 10 %.

25.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid [25.1](#) 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 overgangsbepalingen van dat plan.

25.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

25.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [25.4](#), 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.

25.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in [25.4](#), 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.

25.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid [25.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

25.8 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 26 Slotregels

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Binnenstad' van de gemeente Roosendaal.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
De griffier, De voorzitter,

Hoofdstuk 5 BIJLAGEN BIJ REGELS

27 Bijlage behorend bij dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'

Beschrijving historische kern/historisch lint van de Roosendaalse binnenstad (Markt-Bloemenmarkt-Raadhuistraat-Molenstraat-Tongerloplein)

De Roosendaalse binnenstad wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan historische en eigentijdse bouwstijlen. Er is een grote samenhang in stedenbouwkundige opbouw: massaopbouw, verkavelings- en bebouwingsstructuur, architectonische detaillering. De bijzondere waarden liggen enerzijds in de afsluiting van de lange zijde van de Markt door de St. Janskerk en het raadhuis, anderzijds in de hoge architectonische kwaliteit en staat van de bebouwing.

De historische kern bevat gedetailleerde gevels uit verschillende bouwperiodes met veel aandacht voor ornamenten, compositie en samenhang. Het gebied wordt gekenmerkt door een combinatie van een gering aantal oudere elementen, zoals de toren van de St. Janskerk en het raadhuis met bebouwing die voornamelijk tussen 1870 en 1915 tot stand is gebracht, alsmede met bebouwing na laatstgenoemde periode.

Het gebied is daardoor te beschouwen als een staalkaart van vrijwel alle stijlen die de periode 1850-1940 heeft voortgebracht. Wel hebben (stedenbouwkundige) ingrepen na de Tweede Wereldoorlog geleid tot sloop van enige karakteristieke bebouwing teneinde de verbinding tussen oud centrum met het nieuwe centrum tot stand te brengen (aanleg Dokter Brabersstraat en Tussen de Markten). Ook is met name vanaf de jaren zestig op diverse plaatsen bebouwing gerealiseerd, die detoneert met de oorspronkelijke bebouwing.

Wel is het unieke rooilijnenverloop in stand is gebleven en kan tevens gesteld worden dat ook de recenter gerealiseerde bebouwing de dynamiek (bouwkundig en functioneel) van het gebied tot uitdrukking brengt.

Voor de Molenstraat is kenmerkend dat bouwblokken en clusters van panden op diverse plaatsen doorbroken wordt door poortjes en ter hoogte van Molenstraat 21 door een straatje.

Behoud van de historisch stedelijke structuur in de opbouw van het historisch Y-vormig lint is het uitgangspunt. In concreto betekent dat het volgende:

- Behoud van het bestaand stedenbouwkundig patroon;
- Behoud van plaatsing in de bestaande gevelrooilijn of verspringingen binnen de uitersten van belendingen;
- Behoud van gesloten gevelwanden, met inachtneming van de poortjes en het straatje in de Molenstraat;
- Behoud van oriëntatie op en aansluiting bij de openbare ruimte.

Massa en vorm

Bij nieuwbouw, verbouwingen en renovatie wordt aangesloten op bouwmassa en hoofdvorm van de oorspronkelijke en reeds aanwezige bebouwing:

- Twee tot drie en een halve bouwlaag met kap of vergelijkbaar respecteren;
- Interpreteren van gevarieerde kapvorm en -richting;
- Behouden van bestaande goot- en nokhoogte binnen de marges van de belendingen en het behouden van hoogritmiek;
- Accenten op hoeksituaties behouden.

De linten Raadhuisstraat, Molenstraat, Vughtstraat en Domineestraat worden gekenmerkt door over het algemeen kleinschalige bebouwing in een hoge dichtheid en kleine korrel, kenmerkende architectuur van de periode vóór de Tweede Wereldoorlog en een diversiteit van bouwstijlen en materiaalgebruik. Er is sprake van een gedifferentieerd gevelpatroon.

De linten hebben een grote mate van samenhang in stedenbouwkundige opbouw: de massaopbouw, perceelsafmetingen, bebouwingsstructuur en de architectonische detaillering zijn verbonden met het karakter van de linten.

28 Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

I. Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

0 Landbouw, jacht en bosbouw

01 Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw

1/2/3 Industrie

05 Visserij- en visteeltbedrijven

15 Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken

16 Verwerking van tabak

17 Vervaardiging van textiel

18 Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont

19 Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)

20 Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)

21 Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren

22 Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media

23 Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie

24 Vervaardiging van chemische producten

25 Vervaardiging van producten van rubber en kunststof

26 Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten

27 Vervaardiging van metalen in primaire vorm

28 Vervaardiging van producten van metaal

29 Vervaardiging van machines en apparaten

30 Vervaardiging van kantoormachines en computers

31 Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden

32 Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en -benodigdheden

33 Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken

34 Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers

- 35 Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)
- 36 Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.
- 37 Voorbereiding tot recycling
- 4 Bouwnijverheid**
- 40 Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water
- 45 Bouwnijverheid
- 5 Reparatie van consumentenartikelen en handel**
- 50 Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations
- 51 Groothandel (op- en overslag van goederen zonder verwerking, excl. auto's en motorfietsen)
- 52 Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren
- 6 Vervoer, opslag en communicatie**
- 60 Vervoer over land
- 63 Dienstverlening t.b.v. het vervoer
- 64 Post en telecommunicatie
- 7 Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening**
- 71 Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen
- 72 Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.
- 73 Speur- en ontwikkelingswerk
- 74 Overige zakelijke dienstverlening
- 75 Overheidsdiensten
- 9 Milieudienstverlening en overige dienstverlening**
- 90 Milieudienstverlening
- 93 Overige dienstverlening

II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuasp.1)	continu factor2)
<u>01</u>	<u>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</u>		
01.1	Akker- en tuinbouw		
01.12	Tuinbouw		
	- champignonkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R C
	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2	Gr C
	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S C
	- witlofkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R C
01.4	Dienstverlening t.b.v. de landbouw		
	- algemeen (o.a. loonbedrijven)	3.2	G -
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m ² bedraagt	3.1	G -
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G -
	- indien opslag bestrijdingsmiddelen: zie SBI-code 51.55		
	- KI-stations	3.1	G/Gr -
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven algemeen	3.1	G -
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G -
<u>05</u>	<u>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</u>		
05.1	- Zeevisserijbedrijven		
	- Binnenvisserijbedrijven	3.1	Gr/G C
05.2	Vis- en schaaldierkwekerijen		
	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2	Gr/G C
	- visteeltbedrijven	3.1	Gr/G C
<u>15</u>	<u>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</u>		
15.1	Slachterijen en vleesverwerking		
	- slachterijen, vervaardiging van vleeswaren en vleesconserven	3.2	G/Gr C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.1	G/Gr C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr -
	- vetsmelterijen	5	Gr C
	- bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval	4.2	Gr C
	- vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m ² en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden	3.1	G/Gr -
15.2	Visverwerking		
	- algemeen	4.2	Gr -
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.2	Gr -
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 300 m ² bedraagt	3.1	Gr -
	- indien drogen	5	Gr C
	- indien roken	4.2	Gr C
15.3	Groente- en fruitverwerking		
	- algemeen	3.2	G/Gr C
	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2	Gr C
	- indien vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m ²	3.1	G/Gr -
	- verwerking van koolsoorten	4.1	Gr C

	- drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4.2	Gr	C
15.4	Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten			
	- algemeen	4.1	Gr	C
	- indien de productiecapaciteit 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
15.5	Vervaardiging van zuivelproducten			
15.51	Vervaardiging van zuivelproducten			
	- algemeen	4.2	G	C
	- vervaardiging van consumptiemelk- en melkproducten	3.2	G	C
	- indien de productiecapaciteit voor melk-, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten 1,5 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
	- indien concentratie van melk of melkproducten door middel van indamping met een water-verdampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer	5A	G	C
	- indien de melkverwerkingscapaciteit voor consumptiemelk of -producten en geëvaporiseerde melk of -producten 55.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
15.52	Bereiding van consumptie-ijs			
	- algemeen	3.2	G	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G	-
15.6	Vervaardiging van meel			
	- algemeen	4.1	G	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.1	G	C
	- indien vervaardiging van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
15.7	Vervaardiging van diervoeder			
	- mengvoeder algemeen	4.1	G/Gr	C
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van veevoeder 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
	- drogerijen	4.2	Gr	C
	- indien de waterverdampingscapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
	- veevoeder n.e.g. ³⁾	5	G/Gr	C
15.8	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen			
15.81/	Brood, beschuit, banket, koek en biscuit			
15.82	- algemeen	3.2	G/Gr	C
	- indien de verwerkingscapaciteit minder dan 2.500 kg meel/week bedraagt	2	G/Gr	C
15.83	Suiker			
	- algemeen	5	Gr	C
	- vervaardiging van suiker uit suikerbieten met een capaciteit van 2.500 ton/dag of meer	5A	Gr	C
15.84	Verwerking van cacaobonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk			
	- cacao en chocolade	5	Gr	-
	- indien vervaardigen van chocoladewerken met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 2.000 m ²	3.2	Gr	-
	- idem, met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
	- suikerbranden	4.2	Gr	-
	- suikerwerk	3.2	Gr	-
	- idem, indien met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
15.85	Deegwaren	3.1	Gr	-

15.86	Overige voedingsmiddelen				
t/m	- algemeen	4.1	Gr	-	
15.89	- theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3.2	Gr	-	
	- soep(aroma)fabrieken met poederdrogen	4.2	Gr	-	
	- koffiebranderijen	5	Gr	C	
15.9	Vervaardiging van dranken				
15.91	Distilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	Gr	C	
15.92	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting				
	- algemeen	4.1	G/Gr	-	
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van gist 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C	
15.93/	Vervaardiging van overige alcoholische dranken	2	G	C	
15.94/	(exclusief bier)				
15.95					
15.96/	Bierbrouwerijen en mouterijen	4.2	Gr	C	
15.97					
15.98	Vervaardiging van mineraalwater en frisdranken	3.2	G	C	
16	<u>VERWERKING VAN TABAK</u>				
160	Tabaksverwerkende industrie	4.1	G	C	
17	<u>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</u>				
17.1/	Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van textiel				
17.2					
	- algemeen	3.2	G	-	
	- indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen aanwezig zijn	4.2A	G	-	
17.3	Textielveredeling	3.1	G/Gr	-	
17.4/	Vervaardiging van textielwaren				
17.5	- algemeen	3.1	G	-	
	- tapijten en vloerkleden	4.1	G	-	
17.6/	Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en artikelen	3.1	G	-	
17.7					
18	<u>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</u>				
18.1	Vervaardiging van kleding van leer	3.1	G	-	
18.2	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. leer)	2	G	-	
18.3	Bereiden, verven en vervaardigen van (artikelen van) bont	3.1	Gr	-	
19	<u>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</u>				
19.1	Looien en bewerken van leer	4.2	Gr	-	
19.2	Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel)	3.1	Gr	-	
19.3	Vervaardiging van schoeisel	3.1	G/Gr	-	
20	<u>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEUBELS)</u>				
20.1	Primaire houtbewerking				
	- houtzagerijen, -schaverijen e.d.	3.2	G	-	
	- houtverduurzaming met zoutoplossingen	3.1	G	-	
	- idem met creosoot of carbolineum	4.1	Gr	-	
20.2	Vervaardiging van fineer- en plaatmaterialen	3.2	G/Gr	-	
20.3	Vervaardiging van timmerwerk	3.2	G	-	
20.4	Vervaardiging van houten emballage	3.2	G/R/S	-	
20.5	Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk				
	- overige artikelen van hout	3.2	G/R/S	-	
	- kurkwaren, riet en vlechtwerk	2	G/S	-	
21	<u>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</u>				
21.1	Vervaardiging van pulp, papier en karton				

	- pulp	4.1	G/Gr	-
	- papier en karton algemeen	3.1	G/Gr/S	-
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur tot 15 ton/uur bedraagt	4.1A	G	C
	- idem, indien de productiecapaciteit 15 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	C
21.2	Vervaardiging van papier- en kartonwaren			
	- papierwaren, golfkarton en kartonnage	3.2	G	C
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4.1A	G	C
<u>22</u>	<u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u>			
22.1	Uitgeverijen	1	G	-
22.2	Drukkerijen en aanverwante activiteiten			
	- dagbladrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukkerijen	3.2	G	C
	- offset-drukkerijen zonder rotatiepersen, hoogdrukkerijen, kopieerinrichtingen en vlakdrukkerijen n.e.g. ³⁾	2	G/Gr	C
	- chemigrafische en fotolithografische bedrijven, zeefdrukkerijen, drukkertijen n.e.g. ³⁾ en grafische afwerkingsbedrijven (binderij e.d.)	2	G/Gr	-
	- loonzetterijen	2	Gr	-
22.3	Reproductie van opgenomen media	1	G/Gr	-
<u>23</u>	<u>AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE</u>			
23.1	Vervaardiging van cokesovenproducten			
	- algemeen	5	G/Gr	C
	- productie van koolelektroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	6A	Gr	C
	- vergassing van steenkool, vervaardigen van cokes uit steenkool of breken, malen, zeven of drogen van steenkolen, of andere mineralen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr	C
23.2	Aardolieverwerking			
	- raffinaderij	6	G/Gr/R	C
	- indien de capaciteit voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties 10 ⁶ ton/ jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R	C
	- vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3.2	G	-
	- aardolieverwerking n.e.g. ³⁾	4.2	Gr	-
<u>24</u>	<u>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</u>			
24.1/24.4	Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische producten			
	- algemeen	5	G/Gr/R/S	C
	- petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/Gr/R	C
	- vervaardigen, bewerken of verwerken van methanol met een productiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.1	G	C
	- idem, met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G	C
	- productie van vetzuren en alkanolen uit dierlijke en plantaardige oliën en vetten met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	5A	Gr	C
	- overige vetzuren- en alkanolen	4.2	Gr	C
	- grondstoffen voor geneesmiddelen en fijnchemicaliën met een capaciteit van minder dan 1.000 ton/ jaar	4.2	R	C

	- anorganische en organische grondstoffen n.e.g. ³⁾ niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	4.2	Gr/R	C
	- kleur- en verfstoffen	4.1	G/Gr/R	C
	- idem, glazuren of emailles met een capaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/Gr/R	C
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	G/R	-
	- verbandmiddelen	2	G	-
24.2	Vervaardiging van landbouwchemicaliën			
	- algemeen	5	R	C
	- indien met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/R	C
24.3	Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4.2	Gr/R	C
24.5	Vervaardiging van zeep, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica	4.2	Gr	C
24.6	Vervaardiging van overige chemische producten			
	- algemeen	3.2	Gr/R	-
	- lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen	5	Gr	-
	- munitie en springstoffen	5	R	-
	- chemische kantoorbenodigdheden	3.1	G/Gr/R	-
	- chemische producten n.e.g. ³⁾ (24.66)	4.1	Gr/R	C
24.7	Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels	4.2	G/Gr	C
<u>25</u>	<u>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</u>			
25.1	Vervaardiging van producten van rubber			
	- banden en rubberregeneratie	4.2	G/Gr	C
	- rubberproducten (excl. Banden)	3.2	Gr	-
	- vernieuwen van loopvlakken	4.1	Gr	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m ²	3.1	Gr	-
25.2	Vervaardiging van producten van kunststof			
	- algemeen	4.1	Gr	-
	- indien met toepassing van fenolharsen	4.2	Gr	-
	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	G/Gr/R	-
<u>26</u>	<u>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</u>			
26.1	Vervaardiging van glas en glaswerk			
	- algemeen	3.2	G	-
	- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
	- vervaardigen van glaswol of glasvezels met een productiecapaciteit van minder dan 5.000 ton/jaar	4.2	Gr	-
	- idem, met een productiecapaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	5	Gr	C
	- glasbewerking	3.1	G/S	-
	- glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
26.2/	Vervaardiging van keramische producten	3.2	G/S	-
26.3				
26.4	Vervaardiging van bakstenen, baksteenelementen en dakpannen	4.1	G/S	-
26.5	Vervaardiging van cement, kalk en gips			
26.51	Cement			
	- algemeen	5	G	C
	- indien productie van cement en/of cementklinkers met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	C
26.52/	Kalk en gips			
26.53	- algemeen	4.1	G/S	-
	- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5	G	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen van kalk met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	-

26.6	Vervaardiging van producten van beton, cement en gips				
26.61	Beton- en cementwaren (voor de bouw)				
	- algemeen	4.1	G		-
	- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag	4.2	G		-
	- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag	5A	G		-
26.61	Kalkzandsteen				
	- algemeen	3.2	G/S		-
	- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2	G/S		-
	- indien breken, malen, zeven of drogen met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/S		-
26.62	Mineraalgebonden bouwplatenfabriek	3.2	G/S		-
26.63/	Beton- en cementmortel				
26.64	- algemeen	3.2	G/S		-
	- vervaardigen van cement- of betonmortel met een capaciteit van 100 ton/uur of meer	4.2A	G/S		-
26.65/	Producten van beton, (vezel)cement en gips (niet voor de bouw)				
26.66	- algemeen	3.2	G/R/S		-
	- indien productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2	G/R/S		-
	- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2A	G/S		-
26.7	Natuursteenbewerking				
	- algemeen	3.2	G		-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	3.1	G/S		-
	- indien breken, malen, zeven of drogen met een productie-capaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.2	G		-
	- indien breken, malen, zeven of drogen met een productie-capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G		-
26.8	Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten				
26.81	Schuur-, slijp- en polijstmiddelen	3.1	G/S		-
26.82	Overige niet-metaalhoudende minerale producten				
	- bitumineuze materialen	4.2	Gr		-
	- idem, met een productiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	5A	Gr		-
	- isolatiematerialen (excl. glaswol)	4.1	Gr		C
	- indien de productiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G		C
	- minerale producten n.e.g. ³⁾	3.2	G/S		-
	- asfaltcentrales	4.1	G		-
	- idem, indien de productiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G		-
<u>27</u>	<u>VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM</u>				
	- ijzer en staalindustrie algemeen	5	G/Gr		-
	- non-ferro metaalindustrie algemeen (excl. ertsvoorbewerking)	4.2	G		-
	- profielzetterijen en draadtrekkerijen met een productieoppervlakte kleiner dan 2.000 m ²	4.2	G		-
	- malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit van 1.000 ton/jaar of meer	5A	G/Gr		C

	- indien de capaciteit voor de productie van primaire non-ferrometalen 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G	-
	- indien de capaciteit voor de productie van ruwijzer of ruw staal 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr	C
	- indien productie van metalen buizen door middel van walsen, trekken of lassen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
	- warmbandwalsen en koudbandwalsen voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm, met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
	- walsen of trekkerijen voor het tot profiel- en stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
	- smelterijen of gieterijen van metalen of hun legeringen met een productiecapaciteit van 4.000 ton/jaar of meer voor zover het smeltpunt van de metalen en hun legeringen hoger is dan 800 K	5A	G	-
	- gieterijen	4.2	G	-
<u>28</u>	<u>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL</u>			
28.1	Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen			
	- gesloten gebouw	3.2	G	-
	- in een niet gesloten gebouw met een productieoppervlak kleiner dan 2.000 m ²	4.1	G	-
	- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
28.2/	Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en			
28.3	radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels			
28.21/	Tanks, reservoirs en (stoom)ketels			
28.3	- algemeen	4.1	G	-
	- produceren en renoveren van metalen ketels of tanks met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
28.22	Producten voor centrale verwarming	3.2	G/Gr/R	-
28.4	Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal			
	- stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	G	-
	- smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	G	-
28.5	Oppervlakbehandeling en overige metaalbewerking			
28.51	Oppervlakbehandeling			
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	2	G	-
	- algemeen, scoperen, mechanische oppervlakbehandeling	3.1	G	-
		3.2	G/Gr	-
	- thermisch verzinken, thermisch vertinnen, anodiseren, eloxeren, chemische oppervlakbehandeling, emailleren, metaalharderen, lakspuiten en moffelen			
	- stralen	4.1	G/S	-
28.52	Overige metaalbewerkende industrie	3.2	G	-
28.6	Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk	3.2	G	-
28.7	Vervaardiging van overige producten van metaal			
	- schroeven, massadraaiwerk, veren e.d. (metaalwaren)	3.2	G	-
	- metalen emballage-industrie	3.2	G/Gr/R	-

	- produceren, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	4.2A	G/Gr	-
	- smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
<u>29</u>	<u>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</u>			
	- met een productieoppervlak kleiner dan 2.000 m ²	3.2	G	-
	- met een productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	4.1	G	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
	- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
	- reparatie van machines en apparaten	3.1	G	-
<u>30</u>	<u>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</u>	3.1	G	-
<u>31</u>	<u>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</u>			
31.1/	Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transfor-	4.1	Gr	-
31.2	matoren, schakel- en verdeelinrichtingen			
31.3	Vervaardiging van geïsoleerde kabel en draad	4.1	G	-
31.4	Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen	3.2	G/Gr	-
31.5	Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden	4.2	R	-
31.6	Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g. ³⁾	3.1	G	-
<u>32</u>	<u>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELECOMMUNICATIEAPPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN</u>			
		3.1	G/Gr	-
<u>33</u>	<u>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELLEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN</u>			
		2	G/Gr	-
<u>34</u>	<u>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</u>			
34.1	Vervaardiging van auto's (incl. assemblage)			
	- algemeen	4.2	G	-
	- indien het productieoppervlak kleiner is dan 10.000 m ²	4.1	G	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
34.2	Carrosseriebouw en vervaardiging van aanhangwagens en opleggers	4.1	G	-
34.3	Vervaardiging van auto-onderdelen en -accessoires	3.2	G	-
<u>35</u>	<u>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)</u>			
35.1	Scheepsbouw en scheepsreparatie			
	- houten schepen	3.1	G/S	-
	- kunststof schepen	3.2	G/Gr	-
	- metalen schepen algemeen	4.1	G	-
	- indien onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van minder dan 25 m en/of het incidenteel bouwen van dergelijke schepen	3.2	G/Gr/S	-

	- indien bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer en/of beproeven verbrandingsmotoren met voorzieningen of installatie voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G	C
	- scheepsloperijen	5	G	-
35.2	Vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel			
	- algemeen	3.2	G	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
35.3	Vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen (incl. reparatie)			
	- algemeen	5	G	-
	- zonder proefdraaien motoren	4.1	G	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer en/of straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 KN of meer	5A	G	-
35.4	Vervaardiging van rijwielen, motorrijwielen en invalidenwagens	3.2	G	-
35.5	Vervaardiging van overige transportmiddelen	3.2	G	-
<u>36</u>	<u>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.³⁾</u>			
36.1	Vervaardiging van meubels			
	- houten of metalen meubels algemeen	3.2	G	-
	- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
	- kunststof meubels algemeen	3.2	G/Gr/R	-
	- indien met toepassing van fenolharsen (zie ook SBI-code 25.2)	4.2	Gr	-
	- rietmeubels en matrassen	3.1	G/Gr/R/S	-
	- meubelstoffeerderijen	1	-	-
	- overige meubels	2	G/Gr/R	-
36.2	Vervaardiging van sieraden e.d.	2	Gr	-
36.3	Vervaardiging van muziekinstrumenten	2	G/Gr	-
36.4/ 36.5	Vervaardiging van spellen, speelgoed- en sportartikelen	3.1	G	-
36.6	Vervaardiging van overige goederen n.e.g. ³⁾			
	- vervaardiging van linoleum en vloerzeil	5	Gr	-
	- sociale werkplaatsen	3.1	Gr	-
	- idem, met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
	- vervaardiging van overige goederen n.e.g. ³⁾	3.1	G/Gr	-
<u>37</u>	<u>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</u>			
37.1	Voorbereiding tot recycling van metaalafval			
	- herwinning van ijzer en staal (o.a. autos shredders)	5	G	C
	- sorteren van oud ijzer	3.2	G/R	-
	- indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m ²	3.1	G/R/S	-
37.2	Voorbereiding tot recycling van overig afval			
	- algemeen	4.2	G/Gr	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen van grond met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer			
	. in de open lucht	5A	G/S	-
	. uitsluitend in gesloten gebouwen	4.2A	G	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen van puin met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer in de open lucht	5	G/S	-
<u>40</u>	<u>PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</u>			
	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen van 50 MW of meer)			

- Oliegestookt/gasgestookt/warmtekrachtinstallatie	5A	G	C
Elektriciteitsdistributiebedrijven met transformatorvermogen:		G	C
- kleiner dan 10 MVA	2	G	C
- vanaf 10 tot 100 MVA	3.1	G	C
- vanaf 100 tot 200 MVA	3.2	G	C
- vanaf 200 tot 1000 MVA	4.2A	G	C
- vanaf 1.000 MVA	5A	G	C
Gasdistributiebedrijf			
- gascompressorstation met een vermogen kleiner dan 100 MW	4.2	G	C
- gascompressorstation met een vermogen van 100 MW of meer	5	G	C
- gasreducer-, compressor-, meet- en regelinstallatie cat. A	1	G	C
- gasdrukregel- en meetruimten (kasten, gebouwen, cat. B en C)	2	G	C
- gasontvangst- en verdeelstations, cat. D	3.2	G	C
Warmtevoorzieninginstallaties gasgestookt			
- stadsverwarming	3.2	G	C
- blokverwarming	2	G/R	C
<u>45</u>	<u>BOUWNIJVERHEID</u>		
45.1/	Bouwrijp maken van terreinen/		
45.2	Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegebouw (excl. grondverzet)		
- burgerlijke en utiliteitsbouw algemeen (aannemingsbedrijven), gemeentewerf	3.1	G/R/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/S	-
- heiersbedrijven, betonijzervlechtbedrijven, slopersbedrijven en steigerbouwbedrijven	3.2	G/R/S	-
- grond-, water- en wegebouwkundige bedrijven algemeen (aannemingsbedrijven)	3.2	G/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m ² bedraagt	3.1	G/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/S	-
45.3	Bouwinstallatie		
- loodgieters- en fitterswerk, installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur en sanitair, isolatiewerkzaamheden	2	G/R	-
- indien met spuitrij	3.1	G/Gr/R	-
- elektrotechnische installatie	2	G/R	-
45.4	Afwerken van gebouwen		
- schilderen, glaszetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoeren en overige afwerking	3.1	G/Gr/R/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/Gr/R/S	-
- woningstofferderijen	1	-	-
45.5	Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel		
- algemeen	3.2	G/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m ² bedraagt	3.1	G/V	C
<u>50</u>	<u>HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; EXCLUSIEF DETAILHANDEL</u>		
50.1/	Handel in en reparatie van auto's		
50.2	- groothandel in vrachtauto's (incl. import)		
	3.2	G	-
	- overige groothandel		
	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt		
	2	G	-
	- autoreparatiebedrijven algemeen		
	2	G/R	-

	- reparatie van vrachtwagens	3.1	G/Gr	-
	- autoplaatwerkerijen	3.2	G	-
	- autospuit- en tectyleerinrichtingen	3.1	Gr	-
	- autobeklederijen	1	-	-
	- autowasserijen	2	G	-
	- sleepbedrijven van voertuigen	3.2	G	C
50.3	Handel in auto-onderdelen en -accessoires			
	- groothandel	3.1	G	-
	- idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
50.4	Handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires			
	- groothandel	3.1	G	-
	- idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
	- reparatie	2	G	-

51 GROOTHANDEL (OP- EN OVERSLAG VAN GOEDEREN ZONDER VERWERKING, EXCL. AUTO'S EN MOTORFIETSEN) Voor op- en overslagbedrijven met eigen vervoersactiviteiten: zie SBI-code 60.2

51.2	Groothandel in landbouwproducten en levende dieren			
51.21/	Akkerbouwproducten en veevoeders,			
51.22	bloemen en planten			-
	- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
	- indien op- of overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2A	G/S	-
	- overige op- en overslag van granen	3.2	G/R/S	-
	- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R	-
	- plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen	3.2	G/Gr	-
51.23	Levende dieren	3.2	G	C
51.24	Huiden, vellen en leder	3.1	Gr	-
51.25	Ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen			
	- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
	- opslag met koelinstallaties met een vermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R	-
51.3	Groothandel in voedings- en genotmiddelen			
	- algemeen	2	G/Gr/R	-
	- opslag met koelinstallaties met een vermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R	-
	- dierlijke oliën en vetten	3.2	G/Gr	-
51.4	Groothandel in overige consumentenartikelen			
	- munitie	3.2	R	C
	- consumentenvuurwerk, indien meer dan 10.000 kg wordt opgeslagen	3.1	R	C
	- consumentenvuurwerk, indien niet meer dan 10.000 kg wordt opgeslagen	2	R	C
	- overige	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.5	Groothandel in intermediaire goederen (excl. agrarische), afval en schroot			
51.51	Brandstoffen en andere minerale olieproducten			
	- minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2	Gr	-
	- vaste brandstoffen			
	. algemeen	5	G/S	-
	. indien het opslagterrein kleiner is dan 2.500 m ²	3.2	S	-
	. inrichting voor de op- en overslag van	5A	G/S	C

	steenkool met een opslagcapaciteit van 2.000 m ² of meer			
	- vloeibare brandstoffen			
	. ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	2	Gr	-
	. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K3-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3.1	R	-
	. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K1/K2-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3.2	Gr/R	-
	. opslag met een capaciteit van 1.000 m ³ of meer maar minder dan 100.000 m ³	4.1	R	-
	. opslag met een capaciteit van 100.000 m ³ of meer	5	R	-
	- gasvormige brandstoffen:			
	. algemeen	4.2	R	-
	. opslag van butaan, propaan, LPG met een capaciteit van 250 m ³ of meer	5	R	-
	. opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 tot 50 m ³	3.2	R	-
	. idem, met een capaciteit tot 10 m ³	2	R	-
51.52	Metalen en metaalertsen			
	- metaalertsen algemeen	4.2	G/S	-
	- indien de oppervlakte voor de opslag 2.000 m ² of meer bedraagt	5A	G	-
	- metalen en halffabrikaten	3.2	G	-
51.53	Hout en bouwmaterialen			
	- algemeen	3.1	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
	- zand en grind	3.2	G/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	3.1	G/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G/S	-
51.54	IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur			
	- algemeen	3.1	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.55	Chemische producten			
	- chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing algemeen	3.2	R	-
	- op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie SBI-code 51.51			
	- opslag van niet-reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	3.1	R	-
	- bestrijdingsmiddelen			
	. algemeen	5	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 2.500 m ² bedraagt	4.2	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte 300 t/m 1.000 m ² bedraagt	4.1	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m ² bedraagt	3.2	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m ² bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast	3.1	R	-

	indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt	2	R	-
	- kunstmeststoffen	3.1	R/S	-
	- rubber	3.1	G/Gr	-
51.56	Overige intermediaire goederen			
	- textielgrondstoffen en -halffabrikaten	3.1	Gr	-
	- papier en karton	3.1	G/R	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
	- overige	2	G	-
51.57	Afval en schroot			
	- autosloperij	3.2	G	-
	- op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3.2	G	-
	- idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m ²	3.1	G	-
	- op- en overslag van dierlijk afval	4.2	Gr	-
	- overige	3.1	G/R	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.6	Groothandel in machines, apparaten en toebehoren			
	- machines voor de bouwnijverheid	3.2	G	-
	- overige	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.7	Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment			
	- algemeen	3.1	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
<u>52</u>	<u>REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</u>			
52.7	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen, o.a. elektrische huishoudelijke apparatuur, schoenen)	1	-	-
<u>60</u>	<u>VERVOER OVER LAND</u>			
60.2	Vervoer over de weg			
	- goederenwegvervoer- en busbedrijven	3.2	G	C
	- idem, indien stalling van vrachtauto's en toerwagens in een gesloten gebouw en indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m ² bedraagt	3.1	G	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.1	G	C
	- idem, indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht	4.2	G	C
	- idem, indien schoonmaken tanks (zie SBI-code 74.7)	3.2	G/R	C
	- taxibedrijven	3.1	G	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	-	C
<u>63</u>	<u>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>			
63.1	Laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag			
	- loswal	3.2	G	-
	- overige op- en overslag: zie SBI-code 51			
63.2	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g. ³⁾			
	- stalling algemeen	3.1	G/R	C
	- caravan- en fietsenstalling	2	G	C
63.4	Expediteurs, cargadoors en bevrachters; weging en meting	3.2	G	C

<u>71</u>	<u>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN</u>			
71.1	Autoverhuur	2	G	-
71.2	Verhuur van overige transportmiddelen	3.1	G	C
71.3	Verhuur van machines en werktuigen			
71.31/	Landbouw-, bosbouw- en bouwmachines en -werk-	3.1	G	C
71.32	tuigen			
71.33	Kantoormachines en computers	2	G	-
71.34	Overige machines en werktuigen n.e.g. ³⁾	3.1	G	C
71.4	Verhuur van overige roerende goederen			
-	algemeen	3.1	G	-
-	indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
<u>72</u>	<u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIEBUREAUS E.D.</u>			
72.5	Onderhoud en reparatie van computers en kantoormachines	1	G	-
<u>73</u>	<u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>			
73.1	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	G/Gr/R	-
<u>74</u>	<u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u>			
74.4	Reclamebureaus e.d.: reclameverspreiding, reclameverlichting, reclameschilders, standbouw	3.1	G	-
74.7	Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d.			
-	reiniging van gebouwen en installaties van gebouwen (glazenwasserijen, kantoorreiniging, schoorsteenvegers, cv-ketelreiniging e.d.)	3.1	Gr/R	-
-	ongediertebestrijding en ontsmetting	3.2	R	-
-	reiniging van tanks	3.2	G/R	C
-	schoonmaken van schepen	4.2	G/Gr/R/S	C
74.8	Overige zakelijke dienstverlening			
-	foto-ontwikkelcentrale	2	G	-
-	loonpakkerij	3.1	G	-
<u>75</u>	<u>OVERHEIDSDIENSTEN</u>			
75.25	Brandweerkazernes	3.1	G	-
<u>90</u>	<u>MILIEUDIENSTVERLENING</u>			
-	afvalwaterinzameling en -behandeling			
.	rioolgemalen	2	Gr	C
.	rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4.1	Gr	C
.	idem, indien inrichting met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 100.000 tot 300.000 i.e.	4.2A	Gr	C
.	idem, met een capaciteit van 300.000 i.e. of meer	5A	Gr	C
-	afvalinzameling			
.	algemeen	3.1	G/S	-
.	vuiloverslagstations	4.2	G/S	-
-	afvalbehandeling (voor op- en overslag van afvalstoffen zie SBI-code 51)			
.	vuilsortering	3.2	G/Gr	-
.	vuilverbranding, mechanische afvalscheiding	4.2	G/Gr	C
.	compostering in de open lucht	5	Gr	-
.	compostering in gesloten gebouwen	3.2	G/Gr	-
.	kabelbranderijen	3.2	Gr	-
.	verwerking van olie-achtige afval, terugwinning van oplosmiddelen	3.2	Gr	C
.	verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	G	-
-	verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/15.7			

-	grondreiniging algemeen	3.2	G/Gr/S/V	-
-	indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin: zie SBI-code 37.2			
-	verwerking van radio-actief afval	6	R	C
<u>93</u>	<u>OVERIGE DIENSTVERLENING</u>			
93.01	Reinigen van kleding en textiel			
-	wasserijen en linnenverhuur	3.1	G/Gr	C
-	tapijtreiniging	3.1	G	-
-	chemische wasserijen en ververijen	2	G/Gr/R	-
-	wasverzendinrichtingen	2	G	-
-	wassalons, wasserettes	1	-	-

II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen

Omschrijving categorie

Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van
5A

elektromotoren en verbrandingsmotoren van 15 MW of meer en
inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch
vermogen van 50 MW of meer:

- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de
bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5
- indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6
6A

29 Bijlage Staat van horeca-activiteiten

Categorie 1 tot en met 3: 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

Categorie 1: Aan de detailhandelsfunctie verwante of daggerelateerde horeca, zoals:

- automatiek;
- broodjeszaak/croissanterie;
- cafetaria/snackbar/grillroom;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- tearoom.

Bij deze categorie zijn vooral de volgende criteria bepalend:

- een gespreide bezoekersfrequentie vooral tussen 7.00 uur en 19.00 uur;
- veelal gericht op de verkoop en het gebruik van, al dan niet ter plaatse bereide, kleine maaltijden/etenswaren;
- overwegend verkoop van niet alcoholische dranken;
- geen geluidsoverlast als gevolg van muziek of bezoekers die zich buiten de inrichting ophouden;
- de openingstijden sluiten aan bij de openingstijden van de detailhandel.

Categorie 2: Overige lichte horeca, zoals:

- bistro/brasserie;
- restaurant (al dan niet met een ondergeschikte bezorg- en/of afhaal-service).

Bij deze categorie zijn de volgende criteria bepalend:

- een gespreide bezoekersfrequentie maar vooral tussen 17.00 uur en 23.00 uur;
- veelal gericht op de verkoop en het gebruik van ter plaatse bereide maaltijden;
- geen of beperkte geluidsoverlast als gevolg van muziek of bezoekers die zich buiten de inrichting ophouden;
- de inrichtingen zijn veelal een deel van de dag en een groot deel van de avond geopend.

- pension;
- hotel.

Bij deze categorie zijn vooral de volgende criteria bepalend:

- een gespreide bezoekersfrequentie;
- vooral gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van logies;
- vaak mede gericht op de verkoop en het gebruik van ter plaatse bereide maaltijden;
- geen geluidsoverlast als gevolg van muziek of bezoekers die zich buiten de inrichting ophouden.

Categorie 3: Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, waaronder in ieder geval vallen:

- afhaal- en bezorg pizzeria;
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;

Categorie 4: 'middelzware horeca'

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de **nacht geopend** zijn en die mede daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café al dan niet met een feestzaal;
- proeflokaal;
- cafetaria/snackbar/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bij deze categorie zijn vooral de volgende criteria bepalend:

- een gespreide bezoekersfrequentie vooral in de avond en de nacht;
- veelal gericht op de verkoop en het gebruik alcoholische dranken;
- muziek is een belangrijk aspect bij deze categorie;
- de bezoekers kunnen zich ook buiten de inrichting ophouden (denk hierbij aan terras in de zomer);
- de inrichtingen zijn veelal een deel van de dag, in de avond en een deel van de nacht geopend.

Categorie 5 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's **nachts geopend** zijn en die tevens een **groot aantal bezoekers** aantrekken en mede daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen. Hieronder vallen in ieder geval:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bij deze categorie zijn vooral de volgende criteria bepalend:

- een gespreide bezoekersfrequentie in de avond en in de nacht;
- veelal gericht op de verkoop en het gebruik alcoholische dranken;
- muziek/dansen (met een dansvloer > 10 m²) is een belangrijk aspect bij deze categorie;
- de inrichtingen zijn veelal in de avond en een (groot) deel van de nacht geopend.

30 Bijlage Parkeernormen

Parkeernormen auto

1	WONEN*	Norm 2006	eenheid
	Wonen binnen de centrumring		
1.1	Koop: hoge prijsklasse	1,40	woning
1.2	Koop: middenklasse	1,30	woning
1.3	Koop: lage prijsklasse	1,20	woning
1.4	Huur: vrije sector	1,30	woning
1.5	Huur: sociale woningbouw	1,20	woning
	Wonen buiten de centrumring		
1.6	Koop: hoge prijsklasse	2,00	woning
1.7	Koop: middenklasse	1,80	woning
1.8	Koop: lage prijsklasse	1,50	woning
1.9	Huur: vrije sector	1,80	woning
1.10	Huur: sociale woningbouw	1,50	woning
	Bijzondere woonvormen		
1.11	Verpleeg- / verzorgingstehuis*	0,60	woning
1.12	Kamerverhuur / 1 persoonswoning	0,40	woning

* Een garage zonder oprit wordt als 0,4 parkeerplaats gerekend. Een garage met oprit geldt als 1,0 parkeerplaats. Biedt de oprit voldoende plaats voor meerdere voertuigen, dan geldt een garage met oprit als 2,0 parkeerplaatsen.

* De parkeernorm voor de zorgwoning (0,6 per woning) is komen te vervallen. De zorgwoning is onderdeel van een groter geheel of complex. Via verpleeg-/verzorgingstehuis is deze norm nu ondervangen.

2	Werkgelegenheid		
2.1	Groothandel / transport / industrie	2,60	100 m ² bvo
2.2	Opslag / magazijn	0,80	100 m ² bvo
2.3	Showroom / bouwmarkt / meubelzaak	1,70	100 m ² bvo
2.4	Bedrijfsverzamelgebouw	1,30	100 m ² bvo
2.5	Kantoor met baliefunctie	3,00	100 m ² bvo
2.6	Kantoor zonder baliefunctie	1,70	100 m ² bvo
2.7	Supermarkt / streekverzorgende winkel	4,50	100 m ² bvo
2.8	Winkel: hoofdwinkelcentrum	3,00	100 m ² bvo
2.9	Winkel: wijk- en buurtcentrum	3,30	100 m ² bvo

3	Onderwijs en gezondheidszorg		
3.1	Basisschool	0,75	leslokaal
3.2	Voortgezet onderwijs	0,75	leslokaal
3.3	Beroepsonderwijs	6,00	leslokaal
3.4	Arts/kruisgebouw/therapeut	1,70	behandel- kamer
3.5	Crèche/kinderdagverblijf	0,70	arbeidsplaats

4	Horeca, sport en vrije tijd		
4.1	Restaurant	13,00	100 m ² bvo
4.2	Café	6,00	100 m ² bvo
4.3	Snackbar	6,00	100 m ² bvo
4.4	Hotel	1,00	Kamer
4.5	Sporthal	2,70	100 m ² bvo
4.6	Sportschool	3,50	100 m ² bvo
4.7	Tennisbaan	2,50	Baan
4.8	Squashbaan	1,20	Baan
4.9	Bowling / Biljartzaal	2,00	baan / tafel
4.10	Religieus gebouw	0,15	zitplaats
4.11	Cultureel centrum/wijkgebouw	2,00	100 m ² bvo
6.1	Bibliotheek/museum	0,80	100 m ² bvo
6.2	Bioscoop/schouwburg	0,25	zitplaats

- Indien een bouwplan/initiatief wordt ingediend waarvan de hoofdfunctie niet overeenkomt met bovenstaande functionele indeling wordt verwezen naar de CROW-publicatie 182 'parkeercijfers - Basis voor parkeernormering.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij sprake is van functiemenging (bijvoorbeeld combinatie wonen en werken) moet rekening gehouden worden met de 'aanwezigheidspercentages', zoals opgesteld door het CROW.