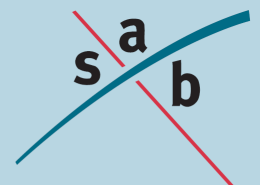


bestemmingsplan

# Kom Helvoirt

**gemeente Haaren**

Datum: 3 juni 2010  
Projectnummer: 61551  
ID: NL.IMRO.0788sab61551-0001





# INHOUD

## REGELS

<b>1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
<b>2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>10</b>
Artikel 3	Agrarisch	10
Artikel 4	Bedrijf	10
Artikel 5	Bos	12
Artikel 6	Detailhandel	13
Artikel 7	Dienstverlening	13
Artikel 8	Gemengd	14
Artikel 9	Groen	16
Artikel 10	Horeca	16
Artikel 11	Kantoor	18
Artikel 12	Maatschappelijk	18
Artikel 13	Sport	19
Artikel 14	Tuin	19
Artikel 15	Verkeer	20
Artikel 16	Verkeer - Spoorverkeer	21
Artikel 17	Water	21
Artikel 18	Wonen	22
Artikel 19	Wonen - Woonwagenstandplaats	25
Artikel 20	Waarde - Natuur en landschap	26
<b>3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>27</b>
Artikel 21	Anti-dubbelregel	27
Artikel 22	Algemene bouwregels	27
Artikel 23	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 24	Algemene ontheffingsregels	28
Artikel 25	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 26	Algemene procedureregels	28
Artikel 27	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	28
<b>4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>30</b>
Artikel 28	Overgangsrecht	30
Artikel 29	Slotregel	30
	<b>Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten</b>	<b>32</b>



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

***het plan***

het bestemmingsplan “Kom Helvoirt” van de gemeente Haaren;

***het bestemmingsplan***

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0788sab60551-0001 met bijbehorende regels en bijlagen;

***aanbouw***

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

***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;

***aanduidingsgrens***

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

***aanduidingsvlak***

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

***aan huis verbonden beroep***

een beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

***aan huis verbonden bedrijf***

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke – geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen – bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woningen en/of de daarbij behorende bijgebouwen, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt, ter plaatse kan worden uitgeoefend;

***aanlegvergunning***

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

***afhankelijke woonruimte***

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

**ander-werk**

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

**bebouwing**

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

**bebouwingspercentage**

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

**bed and breakfast**

Bed & breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie en richt zich met name op de trekkende toeristen, die voor één of enkele nachten een onderkomen zoeken. Typerend voor bed & breakfast is:

- de kleinschaligheid en de uitvoering is eenvoudig;
- bed & breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van keuken en sanitair van de woning;
- bed & breakfast dient binnen de bestaande woning gerealiseerd te worden.

Er mag maximaal worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

**bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**bedrijfsinstallatie**

een installatie ten behoeve van de bedrijfsprocesvoering alsmede systemen ten behoeve van de klimaatbeheersing;

**bedrijfswoning**

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

**bestaand**

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

**bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**bijgebouw**

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

**bouwen**

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

**bouwgrens**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

**bouwlaag**

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

**bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

**bouwvlak**

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

**bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**detailhandel**

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

**dienstverlening**

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

**gebouw**

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

**gebruiken**

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

**geluidszoneringsplichtige inrichting**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

**hoofdgebouw**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**horeca**

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonden dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**kantoor**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

**maatschappelijke voorzieningen**

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, een bejaardencentrum en woonzorgcomplex hierbij inbegrepen, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

**maatvoeringsgrens**

de grens van een maatvoeringsvlak;

**maatvoeringsvlak**

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

**mantelzorg**

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

**normaal onderhoud, gebruik en beheer**

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

**onderbouw**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

**ontheffing**

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

**overkapping**

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden, op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats;



**peil**

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;
- d indien sprake is van bouwen ten behoeve van spoorverkeer: de hoogte van de bovenkant van de spoorstaaf;

**prostitutie**

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

**reclame**

een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst;

**seksinrichting**

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

**Staat van Bedrijfsactiviteiten**

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

**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;

**uitbouw**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**uitvoeren**

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

**voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

**voorgevelrooilijn**

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

**wijziging**

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

**woning**

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

**woonwagen**

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

**Artikel 2 Wijze van meten**

**2.1** Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**de afstand**

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

**de bouwhoogte van een bouwwerk**

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

**de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

**de goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met dien verstande dat bij een lessenaarsdak en een afgeknot dak de laagste goot als goothoogte dient te worden aangemerkt;

**de horizontale diepte van een gebouw**

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

**de inhoud van een bouwwerk**

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

**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;

**de oppervlakte van een overkapping**

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

- 2.2** Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.
- 2.3** Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 *bestemmingsomschrijving*

- 3.1.1 De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen.
- 3.1.2 Tevens zijn de gronden bestemd voor:
- a watergangen ten behoeve van de waterhuishouding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

#### 3.2 *bouwregels*

- 3.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a (sleuf)silo's, windmolens en mestopslagplaatsen mogen niet worden gebouwd;
  - b bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:
    - 1 erf- en terreinafscheidingen 1 m;
    - 2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

### Artikel 4 Bedrijf

#### 4.1 *bestemmingsomschrijving*

- 4.1.1 De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - b ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' een nutsvoorziening;
  - c ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;
  - d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beperkte detailhandel' tevens voor beperkte detailhandel;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

#### 4.2 *bouwregels*

- 4.2.1 Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
  - b goothoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale goothoogte;
  - c bouwhoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale bouwhoogte;
  - d bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse aangegeven maximale bebouwingspercentage;
  - e in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d geldt voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening dat:
    - 1 deze binnen het aanduidingsvlak zijn toegestaan;
    - 2 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt, tenzij ter plaatse een andere maximale bouwhoogte is aangeduid.
- 4.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a bedrijfsinstallaties 3 m;
  - b lichtmasten 6 m;

- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- d terreinafscheiding voor de voorgevel 1 m;
- e terreinafscheiding achter de voorgevel 2,5 m;

- 4.2.3 Reclame-uitingen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a per 10 m van de naar de openbare weg gekeerde gevelbreedte is maximaal 10 m<sup>2</sup> aan reclame-uiting toegestaan;
  - b maximaal 1 reclame-uiting per gevel;
  - c de reclame-uiting dient te worden aangebracht op de begane grond;
  - d voor zover de reclame-uiting voor de voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst wordt, is de maximaal toegestane hoogte 2,25 m.

- 4.2.4 Bedrijfswoningen dienen te voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
  - b de maximale inhoud mag 750 m<sup>3</sup> bedragen;
  - c goothoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale goothoogte;
  - d bouwhoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale bouwhoogte;
  - e bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse aangegeven maximale bebouwingspercentage.

### **4.3 ontheffing van de gebruiksregels**

- 4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:
- a het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
  - b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### **4.4 ontheffing van de bouwregels**

- 4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder d voor het toestaan van een terreinafscheiding voor de voorgevel met een maximale hoogte van 2 m, mits de verkeersveiligheid gewaarborgd kan worden.

### **4.5 wijzigingsbevoegdheid**

- 4.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen: voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- 1 geen onevenredige aantasting vindt plaats van de verkeersveiligheid;
  - 2 geen onevenredige aantasting vindt plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

## Artikel 5 **Bos**

### **5.1 bestemmingsomschrijving**

- 5.1.1 De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a bos en bebossing;
  - b water en voorzieningen voor de waterhuishouding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de keur van het waterschap.

### **5.2 bouwregels**

- 5.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 5.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a lichtmasten 6 m;
  - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

### **5.3 aanlegvergunning**

- 5.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
  - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
  - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
  - d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
  - e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
  - f andere-werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- 5.3.2 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 5.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 5.3.3 Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 5.3.1, winnen burgemeester en wethouders het advies in van een door hen aan te wijzen terzake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.
- 5.3.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  - b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

## Artikel 6 Detailhandel

### 6.1 *bestemmingsomschrijving*

- 6.1.1 De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn op de begane grond bestemd voor:
- a detailhandel;
  - b wonen;
  - c opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
  - d dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- 6.1.2 De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn op de verdieping bestemd voor:
- a opslag;
  - b wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping'.

### 6.2 *bouwregels*

- 6.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
  - b goothoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale goothoogte;
  - c bouwhoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale bouwhoogte;
  - d bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse aangegeven maximale bebouwingspercentage.
- 6.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a bedrijfsinstallaties 3 m;
  - b lichtmasten 6 m;
  - c terreinafscheidingen achter de voorgevel 2,5 m;
  - d overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.
- 6.2.3 Reclame-uitingen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de reclame-uiting dient te worden aangebracht op de begane grond;
  - b per gevel is maximaal 1 reclame-uiting toegestaan;
  - c reclame-uitingen loodrecht op de gevel boven het trottoir dienen op een minimale hoogte van 2,20 m te worden aangebracht;
  - d reclame-uitingen loodrecht op de gevel boven de rijweg dienen op een minimale hoogte van 4,20 meter te worden aangebracht;
  - e reclame-uitingen evenwijdig aan de gevel mogen een maximale breedte van 70% van de gevel hebben en een maximale hoogte van 0,75 m.

## Artikel 7 Dienstverlening

### 7.1 *bestemmingsomschrijving*

- 7.1.1 De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn op de begane grond bestemd voor:
- a dienstverlening;
  - b wonen;
  - c ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven;

- 7.1.2 De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn op de verdieping bestemd voor:
- a opslag;
  - b een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

## **7.2 bouwregels**

- 7.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
  - b goothoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale goothoogte;
  - c bouwhoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale bouwhoogte;
  - d bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse aangegeven maximale bebouwingspercentage.

- 7.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

- 7.2.3 Bedrijfswoningen dienen te voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
  - b de maximale inhoud mag 750 m<sup>3</sup> bedragen;
  - c goothoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale goothoogte;
  - d bouwhoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale bouwhoogte;
  - e bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse aangegeven maximale bebouwingspercentage.

## **Artikel 8 Gemengd**

### **8.1 bestemmingsomschrijving**

- 8.1.1 De voor Gemengd aangewezen gronden zijn op de begane grond bestemd voor:
- a detailhandel;
  - b dienstverlening;
  - c horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
  - d wonen;
  - e gezondheidszorg ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg';
  - f een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
  - g bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- 8.1.2 De voor Gemengd aangewezen gronden zijn op de verdieping bestemd voor:
- a opslag;
  - b wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping';
  - c een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.



## **8.2 bouwregels**

- 8.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
  - b goothoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale goothoogte;
  - c bouwhoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale bouwhoogte;
  - d het maximale bebouwingspercentage van de gronden achter de voorgevelrooilijn gelegen, bedraagt 60% van het bouwperceel, met een maximum van 500 m<sup>2</sup> per bouwperceel, tenzij anders is aangeduid;
- het vloeroppervlak van een woning bedraagt minimaal 60 m<sup>2</sup>.
- 8.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a Gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - b goothoogte maximaal 3,5 m;
  - c bouwhoogte maximaal 5 m;
  - d het maximale bebouwingspercentage van de gronden achter de voorgevelrooilijn gelegen, bedraagt 60% van het bouwperceel, met een maximum van 500 m<sup>2</sup> per bouwperceel, tenzij anders is aangeduid;
  - e gebouwd tegen de zijdelingse perceelgrens dan wel ten minste 1,5 m daarvan;
  - f de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw bedraagt ten minste 4 m.
- 8.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
  - b vlaggenmasten 6 m;
  - c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.
- 8.2.4 Reclame-uitingen
- Reclame-uitingen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de reclame-uiting dient te worden aangebracht op de begane grond;
  - b per gevel is maximaal 1 reclame-uiting toegestaan;
  - c reclame-uitingen loodrecht op de gevel boven de rijweg dienen op een minimale hoogte van 4,20 meter te worden aangebracht;
  - d reclame-uitingen evenwijdig aan de gevel mogen een maximale breedte van 70% van de gevel hebben een maximale hoogte van 0,75 meter.
- ## **8.3 Ontheffing van de bouwregels**
- 8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8.2.2 onder a voor het bouwen van al of niet vrijstaande overkappingen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, mits:
- a de horizontale diepte voor de voorgevel gemeten vanaf de voorgevel (en het verlengde daarvan) maximaal 1 meter is, met dien verstande dat:
    - de afstand van de overkapping tot aan de voorste perceelsgrens minimaal 2 meter is;
    - de oppervlakte maximaal 25 m<sup>2</sup> is;
    - de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
    - er maximaal 1 overkapping wordt opgericht;
  - Ontheffing als bedoeld in artikel 8.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokkenen en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 9 Groen**

### **9.1 bestemmingsomschrijving**

- 9.1.1 De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
  - b paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
  - c parkeervoorzieningen;
  - d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - infiltratievoorziening' infiltratievoorzieningen;
  - e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen toegestaan' bijgebouwen;
  - f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - ontsluiting calamiteitenverkeer' tevens voor calamiteitenverkeer;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

### **9.2 bouwregels**

- 9.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 9.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - calamiteitenverkeer', dient rekening gehouden te worden met ontsluitingsmogelijkheden ten behoeve van calamiteitenverkeer.
- 9.2.3 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsbrug' bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 6 meter.
- 9.2.4 De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a lichtmasten 6 m;
  - b antennemasten 40 m;
  - c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.
- 9.2.5 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen toegestaan' bedraagt de bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 3 meter, waarbij de bijgebouwen plat afgedekt dienen te worden.

## **Artikel 10 Horeca**

### **10.1 bestemmingsomschrijving**

- 10.1.1 De voor Horeca aangewezen gronden zijn op de begane grond bestemd voor:
- a horeca;
  - b wonen;
  - c ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

- 10.1.2 De voor Horeca aangewezen gronden zijn op de verdieping bestemd voor:
- a opslag;
  - b wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping';
  - c ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning.

## **10.2 bouwregels**

- 10.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
  - b goothoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale goothoogte;
  - c bouwhoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale bouwhoogte;
  - d bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse aangegeven maximale bebouwingspercentage.
- 10.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
    - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt, met dien verstande dat de diepte niet meer bedraagt dan 50% van de diepte van de gronden tussen de erker en de voorste perceelsgrens;
    - 2 de breedte maximaal 60% van de breedte van de gevel bedraagt;
    - 3 de maximale bouwhoogte de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet overschrijdt;
    - 4 de maximale goothoogte mag:
      - a de hoogte van de eerste bouwlaag, of;
      - b de hoogte van het verlengde van de dakhelling van het hoofdgebouw bedragen.
  - b gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m<sup>2</sup>;
  - c goothoogte is maximaal 3,25 m;
  - d bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse aangegeven bebouwingspercentage.
- 10.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a bedrijfsinstallaties 3 m;
  - b lichtmasten 6 m;
  - c terreinafscheidingen achter de voorgevel 2,5 m;
  - d overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

## Artikel 11 **Kantoor**

### **11.1 bestemmingsomschrijving**

11.1.1 De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

### **11.2 bouwregels**

11.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale bouwhoogte.

11.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a terreinafscheidings achter de voorgevel van het hoofdgebouw (of het verlengde daarvan) 2,5 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

## Artikel 12 **Maatschappelijk**

### **12.1 bestemmingsomschrijving**

12.1.1 De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' een begraafplaats;
- c ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' een brandweerkazerne;
- d ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang en verkeer;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - urnenmuur' een urnenmuur;
- f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - milieustraat' een milieustraat;
- g ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor wonen; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

12.1.2 Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

### **12.2 bouwregels**

12.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale bouwhoogte;
- d in afwijking van het bepaalde onder b en c mogen binnen een afstand van 3,00 meter van enige niet met de weggrens samenvallende perceelsgrens de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan 3,00 respectievelijk 5,00 meter;
- e bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse aangegeven maximale bebouwingspercentage.

- 12.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a terreinafscheidingen achter de voorgevel 2,5 m;
  - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

## Artikel 13 Sport

### 13.1 *bestemmingsomschrijving*

- 13.1.1 De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a sportactiviteiten;
  - b gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals een kantine;
- met bijbehorende, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

- 13.1.2 Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

### 13.2 *bouwregels*

- 13.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande, dat buiten het bouwvlak gebouwen ten behoeve van opslag, stalling en onderhoud zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
  - b goothoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale goothoogte;
  - c bouwhoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale bouwhoogte;
  - d bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse aangegeven maximale bebouwingspercentage.
- 13.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a speelinstallaties, lichtmasten en ballenvangers 8 m;
  - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

## Artikel 14 Tuin

### 14.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 14.2 *bouwregels*

- 14.2.1 Uitsluitend uitbouwen en erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen mogen worden gebouwd, mits:
- a de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt, met dien verstande dat de diepte niet meer bedraagt dan 50% van de diepte van de gronden bestemd tot Tuin;
  - b de breedte maximaal 60% van de breedte van de voor- en/of zijgevel bedraagt;
  - c de maximale goothoogte bedraagt 3 m;
  - d de maximale bouwhoogte bedraagt 5 m.
- 14.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van)

de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m;
b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	2,5 m;
c pergola's	2,25 m;
d vlaggenmasten	6 m;
e overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m.

14.2.3 Reclame-uitingen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de maximaal toegestane oppervlakte is 0,20 m<sup>2</sup>;
- b de maximaal toegestane hoogte is 1,20 m.

### **14.3 ontheffing van de bouwregels**

14.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14.2.1 voor het bouwen van al dan niet vrijstaande overkappingen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:

- a de horizontale diepte gemeten vanaf de voorgevel (en het verlengde ervan) maximaal 1 m is, met dien verstande dat:
  - 1 de afstand van de overkapping tot aan voorste perceelsgrens minimaal 2 m is;
  - 2 de oppervlakte maximaal 25 m<sup>2</sup> is;
  - 3 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
  - 4 er maximaal 1 overkapping wordt opgericht.
- b Ontheffing als bedoeld in artikel 14.3.1 kan slechts worden verleend, mits:
  - 1 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - 2 het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

14.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14.2.1 voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:

- a gebouwd op minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
  - de afstand van het gebouw tot de voorste perceelsgrens minmaal 5 m bedraagt;
  - de oppervlakte maximaal 25 m<sup>2</sup> is;
  - de goothoogte maximaal 3,25 m is;
  - de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m is, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 meter mag bedragen en maximaal 5,5 meter;
  - er maximaal 1 gebouw wordt opgericht.
- b Ontheffing als bedoeld in artikel 14.3.2 kan slechts worden verleend, mits:
  - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt geschaad.

## **Artikel 15 Verkeer**

### **15.1 bestemmingsomschrijving**

15.1.1 De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op

de afwikkeling van het doorgaande verkeer en de daarbij behorende wegaanduidingen;

- b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d infiltratievoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - infiltratievoorziening';
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- calamiteiten- en perceelsontsluiting' uitsluitend voor calamiteiten- en perceelsontsluitingsverkeer; met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## **15.2 bouwregels**

- 15.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- 15.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsbrug' bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 6 meter.
- 15.2.3 De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 2 m.

## **Artikel 16 Verkeer - Spoorverkeer**

### **16.1 bestemmingsomschrijving**

- 16.1.1 De voor Verkeer - Spoorweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a spoorwegen;
  - b parkeer- en groenvoorzieningen;
  - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen.

### **16.2 bouwregels**

- 16.2.1 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
  - a erf- en terreinafscheidingen 3,00 m;
  - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 10,00 m.

## **Artikel 17 Water**

### **17.1 bestemmingsomschrijving**

- 17.1.1 De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### **17.2 bouwregels**

- 17.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 17.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterweg-aanduiding of geleiding, maximaal:
  - a bruggen en viaducten 8 m;
  - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

## Artikel 18 **Wonen**

### **18.1 bestemmingsomschrijving**

18.1.1 De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen ter plaatse van de aanduidingen:
    - vrijstaand vrijstaande woningen;
    - twee-aaneen twee-aaneen gebouwde woningen;
    - aaneengebouwd aaneengebouwde woningen;
    - gestapeld gestapelde woningen;
  - b het aantal woningen binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan het aantal, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, aanwezige woningen, met dien verstande dat voor zover op gronden ten tijde van de tervisielegging van dit plan nog geen woningen aanwezig zijn, het ter plaatse aangegeven maximaal aantal woningen als maximum geldt;
  - c ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' zorgwoningen met bijbehorende maatschappelijke voorzieningen;
  - d ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg' gezondheidszorg;
  - e aan huis verbonden beroepen, mits de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
  - f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleine bedrijven' de vestiging en uitoefening van aan huis gebonden ambachtelijke bedrijven, voor zover deze voorkomen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - g ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een kantoor;
  - h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woningsplitsing toegestaan' de splitsing van één vrijstaande woning in twee-aaneengebouwde woningen;
- alsmede voor bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

### **18.2 bouwregels**

18.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
  - b afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen:
    - vrijstaand aan twee zijden minimaal 3 m;
    - twee-aaneen aan één zijde minimaal 3 m;
    - aaneengebouwd aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m,
- of de bestaande afstand ten tijde van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c goothoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale goothoogte;
  - d bouwhoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale bouwhoogte.

18.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:
  - 1 60 m<sup>2</sup> voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 200 m<sup>2</sup>;



- 2 65 m<sup>2</sup> voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 250 m<sup>2</sup>;
  - 3 75 m<sup>2</sup> voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m<sup>2</sup>;
  - 4 100 m<sup>2</sup> voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>.  
mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
  - c goothoogte maximaal 3,25 m;
  - d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw – 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5,5 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 3 m bedraagt en de bijgebouwen plat afgedekt zijn.
- 18.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van)  
de voorgevel van het hoofdgebouw 2,25 m;
  - b pergola's 2,25 m;
  - c speeltoestellen 3 m;
  - d vlaggenmasten 6 m;
  - e overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.
- 18.2.4 Reclame-uitingen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep voldoen aan de volgende kenmerken:
- a maximum oppervlak van 0,20 m<sup>2</sup>;
  - b de reclame-uiting dient aan de gevel te worden aangebracht.

### **18.3 ontheffing van de bouwregels**

- 18.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18.2.2 onder a voor het bouwen van al of niet vrijstaande overkappingen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, mits:
- a de horizontale diepte voor de voorgevel gemeten vanaf de voorgevel (en het verlengde daarvan) maximaal 1 meter is, met dien verstande dat:
    - 1 de afstand van de overkapping tot de voorste perceelsgrens minimaal 2 meter is;
    - 2 de oppervlakte maximaal 25 m<sup>2</sup> is;
    - 3 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
    - 4 er maximaal 1 overkapping wordt opgericht.
  - b ontheffing als bedoeld in artikel 18.3.1 kan slechts worden verleend, mits:
    - 1 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
    - 2 het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

### **18.4 specifieke gebruiksregels**

- 18.4.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt mede verstaan een gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

### **18.5 ontheffing van de gebruiksregels**

- 18.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18.1 jo. artikel 7.10 eerste lid Wro voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
- a de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een absoluut maximum van 60 m<sup>2</sup>;

- b er geen sprake is van een duurzame ontvrachting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
  - c het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
  - d er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  - e er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
  - f een reclame-uiting voldoet aan de volgende kenmerken:
    - 1 de reclame-uiting dient aan de gevel aangebracht te worden;
    - 2 maximum oppervlak van 0,20 m<sup>2</sup>;
    - 3 voor zover de reclame-uiting in de bestemming Tuin geplaatst wordt, dient voldaan te worden aan de voorwaarden welke binnen deze bestemming aan reclame-uitingen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep zijn opgenomen.
- 18.5.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 18.5.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.
- 18.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18.4 en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte mits:
- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  - b de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
  - c het bijgebouw qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de betreffende (bedrijfs-)woning. De afhankelijke woonruimte gelegen is op maximaal 10 meter afstand van het hoofdgebouw;
  - d de afhankelijke woonruimte gelijkvloers wordt uitgevoerd;
  - e het betreffende (deel van het) bijgebouw voldoet aan de eisen die voor woongebouwen gelden zoals het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
  - f er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  - g de aanvraag geen betrekking heeft op een bedrijfswoning van een bedrijf met een milieucategorie 3 of hoger.
- 18.5.4 De ontheffing verleend op grond van 18.5.3 vervalt, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 18.5.5 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij de woning voor “bed and breakfast” voorzieningen, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- a maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen, tot een maximum van 60 m<sup>2</sup> voor “bed and breakfast” wordt gebruikt;
  - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren dient tevens de bewoner van de woning te zijn;

- c de activiteiten dienen qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in de woonomgeving;
- d de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

## **Artikel 19 Wonen - Woonwagenstandplaats**

### **19.1 bestemmingsomschrijving**

- 19.1.1 De voor Wonen - Woonwagenstandplaats aangewezen gronden, zijn bestemd voor:
- a maximaal 3 woonwagens, sanitaire voorzieningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en –paden en groenvoorzieningen.

### **19.2 bouwregels**

- 19.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
  - b goothoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale goothoogte;
  - c bouwhoogte maximaal de ter plaatse aangegeven maximale bouwhoogte;
  - d het maximale bebouwingspercentage is 60, inclusief sanitaire voorzieningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- 19.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:
- a goothoogte maximaal 3,5 m;
  - b bouwhoogte maximaal 5 m;
  - c gezamenlijke oppervlakte per woonwagen maximaal 65 m<sup>2</sup>;
  - d het maximale bebouwingspercentage zoals opgenomen in artikel 19.2.1 sub d niet wordt overschreden.
- 19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, voor (het verlengde van) de voorgevel van de woonwagen mag maximaal 1 m bedragen;
  - b de bouwhoogte van de overige bouwwerken mag maximaal 2 m bedragen.

### **19.3 specifieke gebruiksregels**

- 19.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

- 19.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 19.3.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag van oud ijzer.

## **Artikel 20 Waarde - Natuur en landschap**

### **20.1 bestemmingsomschrijving**

- 20.1.1 De voor Waarde - Natuur aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aanwezige natuurwaarden.

### **20.2 aanlegvergunning**

- 20.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de deze gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het vellen en rooien van houtopstanden;
  - b het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
  - c het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  - d het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- 20.2.2 Een aanlegvergunning als bedoeld onder 20.2.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 20.2.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  - b het aanbrengen van ondergrondse energie- of telecommunicatieleidingen nodig in verband met de individuele aansluiting van woningen op die voorzieningen;
  - c het aanbrengen van oppervlakteverhardingen nodig voor de toegankelijkheid van woningen met de daarbij behorende bijgebouwen.
- 20.2.4 Andere-werken als bedoeld onder 20.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor de landschappelijke waarde van de gronden niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig wordt of kan worden verkleind.
- 20.2.5 Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 20.2.1, winnen burgemeester en wethouders het advies in van een door hen aan te wijzen terzake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

### **3 Algemene regels**

#### **Artikel 21 Anti-dubbelregel**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

#### **Artikel 22 Algemene bouwregels**

- 22.1** In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- 22.2** In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- 22.3** Het bepaalde in deze regels omtrent de situering, de horizontale diepte en de oppervlakte van bouwwerken, alsmede het bebouwingspercentage, is op overeenkomstige wijze van toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande dat:
- a de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
  - b ondergronds bouwen slechts onder bebouwd oppervlak wordt toegestaan.

#### **Artikel 23 Algemene gebruiksregels**

- 23.1** Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt in elk geval verstaan:
- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
  - b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
  - c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

- 23.2** Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt mede verstaan met betrekking tot de bestemming Bedrijf: Een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een geluidszoneringsplichtige inrichting;

## **Artikel 24 Algemene ontheffingsregels**

- 24.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
- a in het plan genoemde gothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de gothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
  - b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
  - c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m.
- 24.2** Ontheffing als bedoeld in artikel 24.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 25 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 26 Algemene procedureregels**

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing is afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 27 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige

bepalingen;

- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f de ruimte tussen bouwwerken.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 28 Overgangsrecht

#### **28.1 overgangsrecht bouwwerken**

- 28.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 28.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 28.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 28.1.1 met maximaal 10%.
- 28.1.3 Artikel 28.1.1 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.

#### **28.2 overgangsrecht gebruik**

- 28.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 28.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 28.2.1, 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.
- 28.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 28.2.1, na de 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.
- 28.2.4 Artikel 28.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 29 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan "Kom Helvoirt" van de gemeente Haaren.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,

.....





## **Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten**



## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>01</b>	<b>01</b>	-	<b>Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw</b>	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
	011, 012, 013,			
0112	016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	– bedrijfsgebouwen	2
0112	011, 012, 013	2	– kassen zonder verwarming	2
0112	011, 012, 013	3	– kassen met gasverwarming	2
0112	0113	4	– champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0163	6	– bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	011	7	– witlofkwekerijen (algemeen)	2
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	0143	1	– paardenfokkerijen	3.1
0122	0145	2	– overige graasdieren	3.1
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	0149	3	– huisdieren	3.1
0125	0149	5	– bijen	2
0125	0149	6	– overige dieren	2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
014	016	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2
014	016	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
014	016	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2
0142	0162		KI-stations	2
<b>02</b>	<b>02</b>	-	<b>Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw</b>	
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
<b>05</b>	<b>03</b>	-	<b>Visserij- en visteeltbedrijven</b>	
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen	
0502	032	1	– oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	032	2	– visteeltbedrijven	3.1
<b>14</b>	<b>08</b>	-	<b>Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.</b>	
144	0893		Zoutwinningbedrijven	3.2
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	-	<b>Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
151	101	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	3.1
151	101, 102	7	– loonslachterijen	3.1
			– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-	
151	108	8	klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1531	1031	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
1552	1052	2	– consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1593 t/m				
1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
<b>17</b>	<b>13</b>	-	<b>Vervaardiging van textiel</b>	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
<b>18</b>	<b>14</b>	-	<b>Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
<b>19</b>	<b>15</b>	-	<b>Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. Kleding)</b>	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
<b>20</b>	<b>16</b>	-	<b>Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b>	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	2	– met zoutoplossingen	3.1
203, 204,			Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout,	
205	162	1	p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
<b>21</b>	<b>17</b>	-	<b>Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren</b>	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	– p.c. < 3 t/u	3.1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
			<b>Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>	
<b>22</b>	<b>58</b>	-	<b>media</b>	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
<b>24</b>	<b>20</b>	-	<b>Vervaardiging van chemische producten</b>	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
<b>25</b>	<b>22</b>	-	<b>Vervaardiging van producten van rubber en kunststof</b>	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	– vloeropp. < 100 m <sup>2</sup>	3.1
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
<b>26</b>	<b>23</b>	-	<b>Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten</b>	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	– vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
<b>28</b>	<b>25, 31</b>	-	<b>Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)</b>	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
281	251, 331	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m <sup>2</sup>	3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van kantoormachines en computers</b>	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
<b>31</b>	<b>26, 27, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.</b>	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
<b>32</b>	<b>26, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd.</b>	
	261, 263, 264,		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	
321 t/m 323	331		incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
<b>35</b>	<b>30</b>	-	<b>Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)</b>	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	– houten schepen	3.1
<b>36</b>	<b>31</b>	-	<b>Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
<b>40</b>	<b>35</b>	-	<b>Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water</b>	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	– < 10 MVA	2
40	35	C2	– 10 - 100 MVA	3.1
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
			– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	– blokverwarming	2
<b>41</b>	<b>36</b>	-	<b>Winning en distributie van water</b>	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	– bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	– < 1 MW	2
<b>45</b>	<b>41, 42, 43</b>	-	<b>Bouwnijverheid</b>	
45	41, 42, 43	1	– bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
45	41, 42, 43	3	– aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2
<b>50</b>	<b>45, 47</b>	-	<b>Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice- stations</b>	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservisestations:	
505	473	2	– met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	3.1
505	473	3	– zonder LPG	2
<b>51</b>	<b>46</b>	-	<b>Groothandel en handelsbemiddeling</b>	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	– munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	– algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2



## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
5154	4674	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	1	– autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
5157.2/3	4677	1	– overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	2	– overige	3.1
			Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	
519	466, 469			2
<b>52</b>	<b>47</b>	<b>-</b>	<b>Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren</b>	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246				
/9	471		Supermarkten, warenhuizen	1
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	1
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
5261	4791		Postorderbedrijven	3.1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
<b>55</b>	<b>55</b>	<b>-</b>	<b>Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking</b>	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	1
552	553, 552		Kampeesterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
			Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
553	561			1
554	563	1	Café's, bars	1
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	2
5551	5629		Kantines	1
5552	562		Cateringbedrijven	2
<b>60</b>	<b>49</b>	<b>-</b>	<b>Vervoer over land</b>	
6022	493		Taxibedrijven	2
			– Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
6024	494	1		3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
<b>61, 62</b>	<b>50, 51</b>	<b>-</b>	<b>Vervoer over water / door de lucht</b>	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>63</b>	<b>52</b>	-	<b>Dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	1
<b>64</b>	<b>53</b>	-	<b>Post en telecommunicatie</b>	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
<b>65, 66, 67</b>	<b>64, 65, 66</b>	-	<b>Financiële instellingen en verzekeringswezen</b>	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
<b>70</b>	<b>41, 68</b>	-	<b>Verhuur van en handel in onroerend goed</b>	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
<b>71</b>	<b>77</b>	-	<b>Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b>	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenautos)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
<b>72</b>	<b>62</b>	-	<b>Computerservice- en informatietechnologie</b>	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
<b>73</b>	<b>72</b>	-	<b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
<b>74</b>	<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	-	<b>Overige zakelijke dienstverlening</b>	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
<b>75</b>	<b>84</b>	-	<b>Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen</b>	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
<b>80</b>	<b>85</b>	-	<b>Onderwijs</b>	
801, 802	852, 8531 8532, 854,		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
<b>85</b>	<b>86</b>	-	<b>Gezondheids- en welzijnszorg</b>	
8511	8610 8621, 8622,		Ziekenhuizen	2
8512, 8513	8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	1
853	871	1	Verpleeghuizen	2
853	8891	2	Kinderopvang	2
<b>90</b>	<b>37, 38, 39</b>	-	<b>Milieudienstverlening</b>	
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
<b>91</b>	<b>94</b>	-	<b>Diverse organisaties</b>	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
<b>92</b>	<b>59</b>	-	<b>Cultuur, sport en recreatie</b>	
	591, 592, 601,			
921, 922	602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	5914		Bioscopen	2
			Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	
9232	9004			2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	2
9234.1	85521		Dansscholen	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	91041		Kinderboerderijen	2

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
926	931	0	Zwembaden:	
926	931	1	– overdekt	3.1
926	931	A	Sporthallen	3.1
926	931	B	Bowlingcentra	2
926	931	E	Maneges	3.1
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
926	931	H	Golfbanen	1
926	931	I	Kunstsibanen	3.1
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	11	– buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
926	931	2	– binnenbanen: boogbanen	1
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9271	9200		Casino's	2
9272.1	92009		Amusementshallen	2
<b>93</b>	<b>96</b>	-	<b>Overige dienstverlening</b>	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	9603	1	– uitvaartcentra	1
9303	96031	2	– begraafplaatsen	1
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1