

INHOUD

REGELS

1	INLEIDENDE REGELS	1
ARTIKEL 1	BEGRIPPEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	7
2	BESTEMMINGSREGELS	8
ARTIKEL 3	AGRARISCH	8
ARTIKEL 4	BEDRIJF	9
ARTIKEL 5	BOS	11
ARTIKEL 6	CENTRUM	12
ARTIKEL 7	GEMENGD	14
ARTIKEL 8	GROEN	16
ARTIKEL 9	MAATSCHAPPELIJK	17
ARTIKEL 10	NATUUR	19
ARTIKEL 11	RECREATIE - RECREATIEWONING	20
ARTIKEL 12	RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE	21
ARTIKEL 13	TUIN	22
ARTIKEL 14	VERKEER	23
ARTIKEL 15	VERKEER - VERBLIJF	24
ARTIKEL 16	WATER	25
ARTIKEL 17	WONEN	26
ARTIKEL 18	LEIDING - GAS	28
ARTIKEL 19	WAARDE - ARCHEOLOGIE	30
ARTIKEL 20	WAARDE - BOS	32
ARTIKEL 21	WAARDE - EHS	33
ARTIKEL 22	WATERSTAAT - WATERLOPEN	34
3	ALGEMENE REGELS	35
ARTIKEL 23	ANTI-DUBBELTELBEPALING	35
ARTIKEL 24	ALGEMENE BOUWREGELS	35
ARTIKEL 25	ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	35
ARTIKEL 26	ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS	36
ARTIKEL 27	ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS	37
4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	38
ARTIKEL 28	OVERGANGSRECHT	38
ARTIKEL 29	SLOTREGEL	38

BIJLAGEN

- *bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten*
- *bijlage 2: Staat van horeca-activiteiten*
- *bijlage 3: Lijst van typen maatschappelijke instellingen en/of instanties*

DE VERBEELDING

verbeelding met legenda

NL.IMRO.0262.epKernEpse2010-BP41

1 INLEIDENDE REGELS

artikel 1 BEGRIPPEN

In deze regels wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan “Kern Epse 2010” van de gemeente Lochem;

bestemmingsplan

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.epKernEpse2010-BP41 met bijbehorende regels;

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;

afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

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

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

bebouwing

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

bedrijf

inrichting voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten;

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;

begane grond

de verdieping van een gebouw die ter plaatse van de hoofdtoegang rechtstreeks toegankelijk is vanaf het maaiveld, en waartoe ten behoeve van het toelaatbare gebruik mede worden gerekend eventuele kelders, onderbouwen en/of souterrains;

beperkt kwetsbaar object

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen en -terreinen, zwembaden en speeltuinen;
- b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

beroep aan huis

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

bouwen

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

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag

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

bouwperceel

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

bouwperceelsgrens

de 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 is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

carport

gebouwde overkapping voor de stalling van motorvoertuigen, waarvan in ieder geval de naar de straat gekeerde zijde geen wand heeft;

compenserende maatregelen

maatregelen die worden getroffen ter bescherming of ontwikkeling van kernkwaliteiten en/of omgevingscondities in verband met een, op een andere locatie voorkomende, aantasting van kernkwaliteiten en/of omgevingscondities;

dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen verhuren en/of leveren van goederen aan personen die de 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;

eerste verdieping

de verdieping van een gebouw die gelijk boven de beganegrond-verdieping is gebouwd.

EHS (Ecologische Hoofdstructuur)

een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden, natuurrijke cultuurlandschappen en verbindingzones, met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten;

erker

uitbouw aan de voor- of de zijgevel van een woning;

extensief recreatief medegebruik

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten (met uitzondering van rust- en picknickplaatsen met

bijbehorend meubilair), dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimte-beslag door voet-, fiets- en ruiterpaden;

gebouw

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

gestapelde woning

een woning waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd (zie grondgebonden woningen);

goot, druiplijn, boeiboord

constructie of de overgang van gevel- naar dakvlak;

grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

grondgebonden woning

een woning die direct met de grond is verbonden, en die niet als een gestapelde woning is aan te merken;

hoofdverblijf

het adres dat fungeert als het centrum van iemands sociale en maatschappelijke activiteiten en dat ingevolge de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving als woonadres;

horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatige dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

kantoor

het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden;

kap

constructie ter afdekking van een gebouw waarop de dakbedekking rust, niet zijnde een muur, met tenminste 1 hellend vlak;

kernkwaliteiten

de wezenlijke landschappelijke en ecologische kenmerken van een bepaald gebied, gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur;

kleinschalige bedrijvigheid aan huis

bedrijvigheid die is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijvigheid die niet in deze lijst is genoemd maar daarmee naar de aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

kwetsbaar object

- a woningen, hieronder begrepen woonwagens en woonschepen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a ;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen;
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

lpg-doorzet

de doorzet van lpg in m³ per jaar;

maatschappelijke voorzieningen

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, zoals genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende lijst van maatschappelijke voorzieningen, waaronder begrepen: gezondheidszorg en/of, zorg- en welzijn en/of, jeugd/kinderopvang en/of, onderwijs en/of, religie en/of, uitvaart/ begraafplaats en/of, bibliotheken en/of, openbare dienstverlening en/of, verenigingsleven;

mitigerende maatregelen

maatregelen die de aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities beperken;

omgevingscondities

de kwaliteiten van de omgeving voor zover deze van invloed zijn op kernkwaliteiten van een bepaald gebied, gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur;

omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

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

openbare weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanalen;

peil

het peil voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, is de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de openbare weg waarop het desbetreffende gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde, is georiënteerd;

permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

praktijkruimte

een complex van ruimten, dat door zijn indeling uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van beoefenaars van vrije beroepen, zoals advocaten, architecten, artsen, therapeuten, assuradeurs en notarissen;

prostitutie

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

productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

seksinrichting

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht;

tuin

gronden met de bestemming tuin die zijn gesitueerd aan de voorzijde van de woning;

voorzijde van de woning

de zijde waar de woning met de voordeur op de openbare weg wordt ontsloten;

woning

een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;

zorgwoning

een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

artikel 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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 constructieonderdeel;

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;

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 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 overbouwde oppervlakte van een bouwwerk

de som van de oppervlakten van de gedeelten van een bouwwerk, die zich geheel boven het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen.

2 BESTEMMINGSREGELS

artikel 3 AGRARISCH

3.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf en/of;
- b het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden die bestaan uit kleinschalig landschap.

3.2 *bouwregels*

Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

artikel 4 **BEDRIJF**

4.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën A en B van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel het bestaande bedrijf;
- b het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het openbaar nut, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “nutsvoorziening”;

alsmede voor:

- c een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”, met dien verstande dat bij een bedrijf maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- d bijbehorende verhardingen, groen- en watervoorzieningen en parkeervoorzieningen.

4.2 *bouwregels*

Op de voor Bedrijf aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

4.2.1 Binnen het bouwvlak:

- a het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de overige bouwregels;
- b binnen het bouwvlak mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte” aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³;
- d binnen het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;
- e binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 meter bedragen.

4.2.2 Buiten het bouwvlak:

- a buiten het bouwvlak mag maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de overige bouwregels;
- b buiten het bouwvlak zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan achter de lijn ter plaatse van de aanduiding “gevellijn”;
- c buiten het bouwvlak mag de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter, mits het gebouw op ten minste 2 meter van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
- d op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel mag de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak maximaal 3 meter bedragen (behoudens afwijking);
- e buiten het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;
- f buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 achter de lijn ter plaatse van de aanduiding “gevellijn” niet meer dan 2 meter bedragen;
 - 2 vóór de lijn ter plaatse van de aanduiding “gevellijn” niet meer dan 1 meter bedragen.

4.3 *afwijking van de bouwregels:*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder d, voor een gebouw met een kap op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel, mits:

- a de dakhelling vanaf de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel oploopt met een helling van maximaal 60 graden;
- b de nok van de kap ten minste 2 meter uit de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
- c de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.

4.4 *specifieke gebruiksregels*

- 4.4.1 De voor Bedrijf aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor zelfstandige kantoren, horeca en detailhandel, met dien verstande dat productiegebonden detailhandel is toegestaan.
- 4.4.2 Per bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor bij het bedrijf horende kantoordoeleinden worden gebruikt.
- 4.4.3 Buiten het bouwvlak mogen de gebouwen niet worden gebruikt voor:
 - a een zelfstandige wooneenheid, of;
 - b bedrijfsmatige activiteiten.

artikel 5 BOS

5.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos en bebossing en bescherming van deze waarden;
 - b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - c extensief recreatief medegebruik;
- met bijbehorende bouwwerken en verhardingen.

5.2 *bouwregels*

Op de voor Bos aangewezen gronden zijn uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

5.3 *omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

5.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden 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, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

5.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

5.3.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

artikel 6 CENTRUM

12

6.1 *bestemmingsomschrijving*

6.1.1 De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b dienstverlening;
- c het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën A en B van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging;
- d horeca in categorie I zoals genoemd in de bij deze planregels behorende Staat van horeca-activiteiten;
- e maatschappelijke voorzieningen;
- f een bedrijfswoning;
- g wonen;

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

6.2 *bouwregels*

Op de voor Centrum aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

6.2.1 Algemeen

- a de inhoud van een wooneenheid moet ten minste 300 m³ bedragen;
- b per bouwperceel is maximaal één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van maximaal 600 m³.

6.2.2 Binnen het bouwvlak:

- a het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de overige bouwregels;
- b binnen het bouwvlak mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 meter bedragen.

6.2.3 Buiten het bouwvlak:

- a buiten het bouwvlak mag maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de overige bouwregels;
- b buiten het bouwvlak zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan achter de lijn ter plaatse van de aanduiding "gevellijn";
- c buiten het bouwvlak mag de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter, mits het gebouw op ten minste 2 meter van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
- d op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel mag de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak maximaal 3 meter bedragen (behoudens afwijking);
- e buiten het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;

- f buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 achter de lijn ter plaatse van de aanduiding “gevellijn” niet meer dan 2 meter bedragen;
 - 2 vóór de lijn ter plaatse van de aanduiding “gevellijn” niet meer dan 1 meter bedragen.

6.3 *afwijking van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.2 sub d, voor een gebouw met een kap op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse perceelsgrenzen, mits:

- a de nok van de kap ten minste 2 meter uit de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
- b de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.

6.4 *specifieke gebruiksregels*

- 6.4.1 Buiten het bouwvlak mogen de gebouwen niet worden gebruikt voor een zelfstandige wooneenheid.
- 6.4.2 Op de tweede verdieping en hoger is geen zelfstandige woning toegestaan.

7.1 *bestemmingsomschrijving*

- 7.1.1 De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a detailhandel;
 - b dienstverlening;
 - c kantoren;
 - d horeca in categorie I zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten;
 - e een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
 - f een lpg vulpunt met een maximale lpg-doorzet 1.000 m³ is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg";
 - g een supermarkt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "supermarkt";
- alsmede voor:
- h een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", met dien verstande dat per aanduiding maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 - i bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

7.2 *bouwregels*

Op de voor Gemengd aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- 7.2.1 Binnen het bouwvlak:
- a het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de overige bouwregels;
 - b binnen het bouwvlak mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" aangegeven goot- en bouwhoogte;
 - c binnen het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;
 - d inhoud van de bedrijfswoning maximaal 600 m³;
 - e binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 meter bedragen.
- 7.2.2 Buiten het bouwvlak:
- a buiten het bouwvlak mag maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de overige bouwregels;
 - b buiten het bouwvlak zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan achter de lijn ter plaatse van de aanduiding "gevellijn";
 - c buiten het bouwvlak mag de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter, mits het gebouw op ten minste 2 meter van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
 - d op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel mag de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak maximaal 3 meter bedragen (behoudens afwijking);
 - e buiten het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;

- f buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 achter de lijn ter plaatse van de aanduiding “gevellijn” niet meer dan 2 meter bedragen;
 - 2 vóór de lijn ter plaatse van de aanduiding “gevellijn” niet meer dan 1 meter bedragen.

7.3 afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder d, voor een gebouw met een kap op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel, mits:

- a de dakhelling vanaf de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel oploopt met een helling van maximaal 60 graden;
- b de nok van de kap ten minste 2 meter uit de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
- c de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.

7.4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor :

- a het verkleinen van de maximale LPG-doorzet en daarmee samenhangend het verkleinen van de aanduiding ‘veiligheidszone - lpg’ als bedoeld in artikel 326.1.5, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- b het verplaatsen van het LPG-vulpunt en daarmee samenhangend het verplaatsen van de aanduiding ‘veiligheidszone - lpg’ als bedoeld in artikel 25.1.5, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert.

artikel 8 GROEN

16

8.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a plantsoenen en/of;
- b groenvoorzieningen (waaronder begrepen fiets- en voetpaden, water en waterberging, taluds) en/of;
- c speelvoorzieningen en/of
- d beplanting.

8.2 *bouwregels*

Op de voor Groen aangewezen gronden zijn uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

8.3 *specifieke gebruiksregels*

De voor Groen aangewezen gronden mogen niet voor parkeren worden gebruikt met dien verstande dat het gebruik voor voet- en fietspaden, andere paden en in- en uitritten wel is toegestaan.

9.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een onderwijsinstelling ter plaatse van de aanduiding “onderwijs”;
- b zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding “zorgwoning”;
- c activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder begrepen:
 - 1 gezondheidszorg;
 - 2 zorg en welzijn;
 - 3 jeugd- en kinderopvang;
 - 4 onderwijs;
 - 5 religie;
 - 6 bibliotheken;
 - 7 maatschappelijke instellingen;
 - 8 verenigingsleven;één en ander zoals genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van typen maatschappelijke instellingen en/of instanties;
- d bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.2 *bouwregels*

Op de voor Maatschappelijk aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

9.2.1 Binnen het bouwvlak:

- a het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de overige bouwregels;
- b binnen het bouwvlak mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte” aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c binnen het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;
- d binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 meter bedragen.

9.2.2 Buiten het bouwvlak:

- a buiten het bouwvlak mag maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de overige bouwregels;
- b buiten het bouwvlak zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan achter de lijn ter plaatse van de aanduiding “gevellijn”;
- c buiten het bouwvlak mag de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter, mits het gebouw op ten minste 2 meter van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
- d op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel mag de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak maximaal 3 meter bedragen (behoudens afwijking);
- e buiten het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;

- f buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 achter de lijn ter plaatse van de aanduiding “gevellijn” niet meer dan 2 meter bedragen;
 - 2 vóór de lijn ter plaatse van de aanduiding “gevellijn” niet meer dan 1 meter bedragen.

9.3 *afwijking van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.2 onder d, voor een gebouw met een kap op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel, mits:

- a de dakhelling vanaf de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel oploopt met een helling van maximaal 60 graden, en;
- b de nok van de kap ten minste 2 meter uit de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
- c de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.

9.4 *specifieke gebruiksregels*

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden en bebouwing mogen mede worden gebruikt voor ondergeschikte kantine- en sportvoorzieningen ten dienste van de bestemming.

10.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;
- b het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone;
- c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

10.2 *bouwregels*

Op de voor Natuur aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- b bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

10.3 *omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

10.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharden 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 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

10.3.2 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden 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 11 RECREATIE - RECREATIEWONING

20

11.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Recreatie - Recreatiewoning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maximaal het bestaande aantal recreatiewoningen;
- b bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de water-huishouding, tuinen en erven.

11.2 *bouwregels*

Op de voor Recreatie - Recreatiewoning aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

11.2.1 Binnen het bouwvlak:

- a de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen (inclusief berging en veranda);
- b binnen het bouwvlak mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c binnen het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;
- d binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 meter bedragen.

11.3 *specifieke gebruiksregels*

De voor Recreatie - Recreatiewoning aangewezen gronden en bebouwing mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

artikel 12 RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE

12.1 *bestemmingsomschrijving*

12.1.1 De voor Recreatie-Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a recreatieve activiteiten;
- b een kampeerterrein;
- c bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, detailhandel, aan de functie ondergeschikte horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

12.2 *bouwregels*

Op de voor Recreatie aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

12.2.1 Gebouwen:

- a de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5% van het bestemmingsvlak;
- b de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van lichtmasten en speelvoorzieningen mag niet meer dan 6 meter bedragen.

artikel 13 TUIN

22

13.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen alsmede voor parkeervoorzieningen en in- en uitritten.

13.2 *bouwregels*

Op de voor Tuin aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

artikel 14 VERKEER

14.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, en/of;
- b voet- en rijwielpaden, en/of;
- c parkeervoorzieningen, en/of;
- d bermen en beplanting (waaronder begrepen water en waterberging), en/of;
- e bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

14.2 *bouwregels*

Op de voor Verkeer aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

14.3 *specifieke gebruiksregels*

De voor Verkeer aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een motorbrandstofverkooppunt.

artikel 15 VERKEER - VERBLIJF

15.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Verkeer – Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, en/of;
- b voet- en rijwielpaden, en/of;
- c parkeervoorzieningen, en/of;
- d bermen en beplanting (waaronder begrepen water en waterberging), en/of;
- e garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garagebox';
- f bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

15.2 *bouwregels*

Op de voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden mogen uitsluitend garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garagebox' en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

15.3 *specifieke gebruiksregels*

De voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een motorbrandstofverkooppunt.

artikel 16 WATER

16.1 bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterberging (waaronder begrepen groene en/of natuurlijke oevers), en/of;
- b waterhuishouding, en/of;
- c waterlopen, en/of;
- d vijvers;
- e bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 bouwregels

Op de voor Water aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

17.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b erven;
- c de uitoefening van een beroep aan huis of kleinschalige bedrijvigheid aan huis
- d een praktijkruimte ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte'.

17.2 *bouwregels*

Op de voor Wonen bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

17.2.1 Algemeen:

- a toegestaan zijn uitsluitend grondgebonden woningen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte" tevens een gebouw ten behoeve van de praktijkruimte is toegestaan;
- b toegestaan zijn niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" aangegeven aantal woningen.

17.2.2 Binnen het bouwvlak:

- a het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de overige bouwregels;
- b binnen het bouwvlak mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c binnen het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;
- d binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 meter bedragen.

17.2.3 Buiten het bouwvlak:

- a buiten het bouwvlak is per bouwperceel maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b buiten het bouwvlak zijn gebouwen uitsluitend toegestaan op een afstand van ten minste 3 meter van de voortuin, met dien verstande dat gelijk grenzend aan de voortuin wel een carport is toegestaan met een maximale overbouwde oppervlakte van 20 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- c buiten het bouwvlak mag de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter, mits het gebouw op ten minste 2 meter van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
- d op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen (behoudens afwijking);
- e buiten het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;
- f buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 meter bedragen.

17.3 afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.3 sub d, voor een gebouw met een kap op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse of achterste perceelsgrenzen, mits:

- a de dakhelling vanaf de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel oploopt met een helling van maximaal 60 graden, en;
- b de nok van de kap ten minste 2 meter uit de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
- c de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.

17.4 specifieke gebruiksregels

- 17.4.1 Een woning mag niet worden gebruikt voor de tijdelijke en/of permanente huisvesting van meer dan een huishouden.
- 17.4.2 Buiten het bouwvlak mogen de gebouwen niet worden gebruikt voor een zelfstandige wooneenheid.
- 17.4.3 Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis / kleinschalige bedrijvigheid aan huis, mits:
 - a wonen de hoofdfunctie blijft in de woning;
 - b het ruimtebeslag van ondergeschikte betekenis is, met dien verstande dat ten hoogste 30% van de aanwezige vloeroppervlakte van de gebouwen tot een maximum van:
 - 1 100 m² mag worden aangewend ten behoeve van een beroep aan huis;
 - 2 50 m² mag worden aangewend ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid aan huis;
 - c de beroeps- of kleinschalige bedrijvigheid aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 - d er uitsluitend activiteiten plaatsvinden in de categorieën A en B van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - e parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost en er ter plaatse geen onevenredige aantasting van de parkeer- en/of verkeerssituatie optreedt;
 - f er geen buitenopslag plaatsvindt.

18.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - gas met een belemmerde strook aan weerszijden van de hartlijn.

18.2 *bouwregels*

- 18.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 17) mogen op of in de in artikel 18.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringzekerheid.

18.3 *omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

18.3.1 omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden op of in artikel 18.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d diepploegen;
- e het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i het indrijven van voorwerpen in de bodem.

18.3.2 verlening

- a alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 18.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.
- b de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 18.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen vermeld in artikel 18.3.2.

18.3.3 uitzonderingen

Het verbod zoals bedoeld in artikel 18.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouw-
werken zijnde, en/of werkzaamheden die:

- a voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- b mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

artikel 19 WAARDE - ARCHEOLOGIE

30

19.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

19.2 *bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 18) mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van:

- a ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;
- b de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 100 m².

19.3 *afwijking van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van een archeoloog en is aangetoond dat:

- a of, de verlening van omgevingsvergunning niet zal leiden tot een versterking van archeologische waarde;
- b of, de versterking van archeologische waarden door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen (aanpassen bouwplan, opgraven archeologische resten of bouwen onder archeologische begeleiding).

19.4 *omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

19.4.1 omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 19.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld.

19.4.2 verlening

- a een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

19.4.3 uitzonderingen

Het in artikel 19.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud of gebruik betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het kracht worden van dit plan.

19.5 *wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat:

- a de verbeelding wordt gewijzigd door de bestemming Waarde - Archeologie te verwijderen, indien:
 - 1 uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 2 het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
- b de verbeelding wordt gewijzigd door de bestemming Waarde - Archeologie toe te kennen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

20.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waarde - Bos aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en instandhouden van de landschaps- en natuurwaarden en opgaande beplanting.

20.2 *bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 18) dient bij het toepassen van de daar opgenomen afwijkingsbevoegdheden tevens te worden aangetoond dat de landschappelijke en natuurwaarden niet worden aangetast.

20.3 *omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

20.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 20.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen 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 het verrichten van handelingen die de dood van of ernstige schade aan de boom veroorzaken.

20.3.2 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.3.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden 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.

21.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waarde - EHS aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de natuur- en landschapswaarden.

21.2 *bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 18) dient alvorens een besluit kan worden genomen tot het verlenen van de daar opgenomen afwijkingsbevoegdheden advies te worden verkregen van een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap, waaruit blijkt dat er geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied.

21.3 *voorwaarden omgevingsvergunning*

21.3.1 Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormt voor het nemen van dat besluit:

- a voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
- b voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
 - 2 er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid;
 - 3 de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
 - 4 voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

21.3.2 Advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan dat een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, wordt niet eerder verleend respectievelijk toegepast dan nadat advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

artikel 22 WATERSTAAT - WATERLOPEN

34

22.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waterstaat - Waterlopen aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de keur van het waterschap.

22.2 *bouwregels*

22.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 19) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

22.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

22.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

22.3 *afwijking van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

22.4 *omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

22.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 22.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden 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, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

22.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

22.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

3 ALGEMENE REGELS

artikel 23 ANTI-DUBBELTELBEPALING

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

artikel 24 ALGEMENE BOUWREGELS

24.1 *bestaande en afwijkende maatvoering*

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemming zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze bestond ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, en destijds in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet is gerealiseerd.

24.2 *bijzondere kapvormen*

Bij de toepassing van bijzondere kapvormen op gebouwen mag de maximale dakhelling van 60 graden worden overschreden, en is een dakhelling van maximaal 80 graden toegestaan voor ten hoogste 60% van het dakvlak.

artikel 25 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

25.1 Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen 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, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
- d een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

25.2 Het bepaalde in artikel 25.1 is niet van toepassing:

- a op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken;
- b op de opslag voor de normale bedrijfsvoering van de in het plan toegelaten bedrijven.

artikel 26 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS

36

26.1 *veiligheidszone - LPG*

26.1.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding veiligheidszone - LPG zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie.

26.1.2 kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 17) zijn op de in artikel 26.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

26.1.3 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 17) mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 26.1.2 genoemde functies.

26.1.4 afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 26.1.2 en 26.1.3 voor het toestaan van de in artikel 26.1.2 genoemde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

26.1.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- 1 het verplaatsen of verkleinen van het aanduidingsvlak veiligheidszone - LPG in verband met het verplaatsen van het LPG-vulpunt c.q. het verkleinen van de LPG-doorzet als aangeduid op de verbeelding, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- 2 het verwijderen van het aanduidingsvlak veiligheidszone - LPG, mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de LPG-installatie wordt beëindigd.

artikel 27 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in deze regels of de aanduidingen op de verbeelding, voor:

- a de vestiging van een bedrijf en/of instelling die niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten en/of Staat van horeca-activiteiten en/of Lijst van maatschappelijke instellingen, maar die naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven en/of instellingen;
- b het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken indien naar aanleiding van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen blijkt dat afwijking noodzakelijk is, mits:
 - 1 de afwijking van de maatvoering niet meer dan 10% bedraagt;
 - 2 de bestemmingsgrens, dan wel het bouwvlak, daarbij niet wordt overschreden;
- c het in geringe mate aanpassen van het plan zoals een bestemmings- en/of bouwingsgrens of een aanduiding, indien meetverschillen of de definitieve verkaveling daartoe aanleiding geven, mits de grenzen met niet meer dan 2 meter worden verschoven;
- d de bouw van een erker, mits:
 - 1 de grens van het bouwvlak en/of de grens van de bestemming Tuin met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;
 - 2 de erker niet wordt gebouwd aan een buiten het bouwvlak gesitueerd gebouw;
 - 3 de erker niet meer dan 60% van de voorgevel beslaat en/of maximaal 40% van de zijgevel, van het gebouw waaraan wordt aangebouwd;
 - 4 de erker in maximaal 1 bouwlaag op de begane grond wordt gebouwd;
 - 5 de bouwhoogte van een erker mag niet meer bedragen dan 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping van het gebouw waaraan wordt aangebouwd.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

38 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 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.
- 28.1.2 Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken 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 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.
- 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

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Kern Epse 2010".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 27 juni 2011.

De Griffier,

De Voorzitter,

BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-code	SBI-code 2008	Nr .	Omschrijving	Cat.
01	01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m ²	B
014	016	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
0142	0162		KI-stations	B
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	– Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	10821	6	– Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-	Vervaardiging van textiel	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B

SBI-code	SBI-code 2008	Nr .	Omschrijving	Cat.
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	C
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	– zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m ²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. Mach./transportmidd.)	
281	251, 331	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m ²	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	B
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
40	35	-	Productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	– < 10 MVA	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	– blokverwarming	B

SBI-code	SBI-code 2008	Nr .	Omschrijving	Cat.
41	36	-	Winning en distributie van water	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	– < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1.000 m ²	B
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineser- vicestations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	4634		Grth in dranken	C
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	C
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	– algemeen	C
5153	4673	2	– indien b.o. =< 2000 m ²	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	– indien b.o. =< 200 m ²	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	– algemeen	C
5154	4674	2	– indien b.o. =<2.000 m ²	B
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
518	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52	47	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,524 6/9	471		Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	A
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A

SBI-code	SBI-code 2008	Nr .	Omschrijving	Cat.
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	563	1	Café's, bars	A
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	5629		Kantines	A
5552	562		Cateringbedrijven	B
60	49	-	Vervoer over land	
6022	493		Taxibedrijven	B
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expeditie, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	– FM en TV	B
65, 66, 67	64, 65, 66	-	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C

SBI-code	SBI-code 2008	Nr .	Omschrijving	Cat.
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	58, 63	B	Datacentra	B
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzeke- ringen	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	8425		Brandweerkazernes	C
80	85	-	Onderwijs	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85	86	-	Gezondheids- en welzijnszorg	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
853	871	1	Verpleeghuizen	B
853	8891	2	Kinderopvang	B
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
9001	3700	B	rioolgemalen	B
91	94	-	Diverse organisaties	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B

SBI-code	SBI-code 2008	Nr .	Omschrijving	Cat.
92	59	-	Cultuur, sport en recreatie	
9213	5914		Bioscopen	C
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	8552		Muziek- en balletscholen	B
9234.1	85521		Dansscholen	B
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	931	0	Zwembaden: overdekt	C
926	931	A	Sporthallen	B
926	931	B	Bowlingcentra	B
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	2	– binnenbanen: boogbanen	A
926	931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	B
9271	9200		Casino's	C
9272.1	92009		Amusementshallen	B
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

BIJLAGE 2: STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Categorie I "lichte horeca"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek
- broodjeszaak
- cafetaria
- crêperie
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- snackbar
- tearoom
- ijssalon

1b. overige lichte horeca

- bistro
- hotel/pension
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)

Categorie II "middelzware horeca"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen aanzienlijk storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- automatiek
- bar
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bruto-vloeroppervlak groter dan 250 m²
- biljartcentrum
- café (openbare gelegenheid waar men dranken kan gebruiken, met daaraan ongeschikt dansgelegenheid)
- café-restaurant (met of zonder bezorg- en/of afhaalservice)
- dansschool
- proeflokaal
- restaurant met een bezorg- en/of afhaalservice (pizzeria, chinees, drive-in, etc.)
- shoarma/grillroom
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dans-evenementen)

Categorie III "zware horeca"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- coffeeshop
- dancing (dansgelegenheid)
- discotheek/discobar (openbare drank- en dansgelegenheid)
- nachtclub (gelegenheid voor dansen en ander vermaak die 's nachts geopend is)
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

BIJLAGE 3: LIJST VAN TYPEN MAATSCHAPPELIJKE INSTELLINGEN EN/OF INSTANTIES