

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	19
Artikel 4	Centrum - 1	20
Artikel 5	Centrum - 2	23
Artikel 6	Centrum - 3	26
Artikel 7	Groen	29
Artikel 8	Horeca	30
Artikel 9	Maatschappelijk	32
Artikel 10	Verkeer	34
Artikel 11	Wonen	35
Artikel 12	Waarde - Archeologie 2	38
Artikel 13	Waarde - Archeologie 3	41
Artikel 14	Waarde - Archeologie 4.1	44
Hoofdstuk 3	Algemene regels	47
Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 16	Algemene bouwregels	48
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	49
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 19	Overige regels	51
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	53
Artikel 20	Overgangsrecht	53
Artikel 21	Slotregel	54
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Centrum Bladel 2019" met identificatienummer NL.IMRO.1728.BPB1066CentrumBlad-ONTW van de gemeente Bladel;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet gericht op consumentverzorging, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daar bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.4 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk of het verstrekken van logies en ontbijt (bed and breakfast) dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hiertoe behoort geen detailhandel;

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aaneengesloten woningen

twee of meer woningen met de hoofdgebouwen aaneengebouwd;

1.8 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.9 achtergevelrooilijn

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

1.10 archeologische waarden

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

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, dat mag worden bebouwd;

1.13 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.14 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, waarbij de bewoner daadwerkelijk en duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering van het bedrijf is betrokken;

1.15 bedrijfsgebouw

een gebouw dat noodzakelijk is voor de uitoefening van ter plaatse toegestane (bedrijfs-)activiteiten, hieronder wordt geen bedrijfs- of dienstwoning verstaan;

1.16 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een bedrijf of aan huis verbonden beroep, inclusief opslagruimten, sanitaire ruimten en dergelijke;

1.17 bestaand(e situatie)

- t.a.v. bebouwing: legale bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het legaal gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk, met een dak, dat zowel qua afmetingen als architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitzondering van onderbouw en kapverdieping;

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 carport/overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een vrijstaande dakconstructie met maximaal twee wanden;

1.29 culturele voorzieningen

voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals theaters, bioscopen, musea, ateliers en muziekcentra;

1.30 cultuurhistorische waarden en kenmerken

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.31 detailhandel

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

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel, met uitzondering van een seksinrichting;

1.33 erker

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken);

1.34 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige);

1.35 evenementen

periodieke en/of meerdaagse manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten;

1.36 garagebedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, alsmede voor de verkoop van olie en smeermiddelen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

1.37 gebouw

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

1.38 geschakelde woning

bebouwing waarvan de hoofdgebouwen door middel van bijgebouwen met elkaar zijn verbonden;

1.39 gesloten bebouwing

bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneengebouwde hoofdgebouwen;

1.40 gestapelde bebouwing

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en/of naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

1.41 half open bebouwing

bebouwing in overwegend halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen en incidenteel vrijstaande en aaneengebouwde (maximaal 3 aaneen) hoofdgebouwen;

1.42 halfvrijstaande of twee-onder-een-kap woning

een woning waarvan het hoofdgebouw aan één zijde is verbonden met het hoofdgebouw van een andere woning;

1.43 hoofdgebouw

een gebouw dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, gelet op die bestemming, het belangrijkste is;

1.44 horeca

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies (uitgezonderd bed and breakfast) wordt vertrekt;

1.45 horecacategorie

categorie 1: een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen waarbij de activiteiten primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en dranken voor nuttiging, al dan niet ter plaatse en een horecabedrijf waarin maaltijden en logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen overlast voor het leefklimaat veroorzaakt, waaronder: ijssalons, lunchrooms, restaurants, en hotels;

categorie 2: een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede de gelegenheid bieden tot dansen, waaronder: cafés, bars, snackbars en cafetaria's;

categorie 3: een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak, ontspanning, entertainment en/of het geven van gelegenheid tot dansen en het geven van feesten al dan niet met live muziek en waarbij alcoholische en niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren en voedingsmiddelen ter plaatse kunnen worden versterkt en ter plaatse worden genuttigd, waaronder: bardancings, zalencentra en discotheken;

1.46 hotel

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

1.47 kamergewijze verhuur

de verhuur van een woning of woongebouw geheel of nagenoeg geheel via kameruitgifte, waarbij kamers geen zelfstandige woonruimte vormen door het ontbreken van wezenlijke voorzieningen zoals een eigen kook- of wasgelegenheid of toilet;

1.48 kantoor

voorzieningen gericht op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.49 lichte bedrijvigheid

het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;

1.50 maatschappelijke voorziening

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.51 omgevingsvergunning

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.52 onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis

een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend zoals opgenomen in de lijst van toelaatbare aan huis verbonden activiteiten;

1.53 ondergeschikte functie

een activiteit die ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en dat deze niet los kan worden gezien van de hoofdactiviteit. De ondergeschikte functie beslaat slechts een beperkt deel van de vloeroppervlakte van de bebouwing. De hoofdfunctie blijft qua aard, omvang en verschijningsvorm herkenbaar;

1.54 open bebouwing

bebouwing bestaande uit overwegend vrijstaande hoofdgebouwen;

1.55 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.56 praktijkruimte

een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor de uitoefening van vrije (aan huis gebonden) beroepen zoals medische, paramedische, juridische, kunstzinnige, ontwerptechnische en/of administratieve beroepen, alsmede daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.57 productiegebonden detailhandel

detailhandel betreffende:

- goederen die ter plaatse worden vervaardigd/geproduceerd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- een beperkte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

1.58 prostitutie

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten;

1.59 raamprostitutie

het etaleren van prostituees achter vensters, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

1.60 recreatiebedrijf

bedrijf dat voorziet in activiteiten die in de vrije tijd ter ontspanning plaatsvinden;

1.61 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.62 seksinrichting

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

1.63 supermarkt

grote zelfbedieningszaak met een grote verscheidenheid aan levensmiddelen;

1.64 terras

een buiten de besloten ruimte van een horecabedrijf liggend deel waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden zonder verwarming én zonder overkapping en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen worden genuttigd voor directe consumptie ter plaatse;

1.65 twee-aaneen (gebouwde bebouwing)

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen, met dien verstande dat de eindwoning vrijstaand mag worden gebouwd;

1.66 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; (let op: dit is dus de netto-vloeroppervlakte);

1.67 volumineuze detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van volumineuze goederen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder volumineuze goederen wordt verstaan goederen die per eenheid een groot vloer- en/of grondoppervlak nodig hebben, zoals meubelen, auto's, keukens, badkamers, boten, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen en uit dien hoofde moeilijk inpasbaar zijn in een traditioneel winkelgebied;

1.68 voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.69 voorgevelrooilijn

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.70 vrijstaande woning

woning waarvan het hoofdgebouw niet aan het hoofdgebouw van een andere woning is gebouwd;

1.71 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

oppervlaktewater, zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen, alsmede voorzieningen, die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten e.d.;

1.72 woning

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

1.73 zeer open bebouwing

bebouwing bestaande uit uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen;

1.74 zorgwoning

een zelfstandige woning bedoeld voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijks functioneren huishoudelijke begeleiding en/of verzorging behoeven.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.1.2 het bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen het aangeduide bouwvlak;

2.1.3 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.1.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.6 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.1.7 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;

2.1.8 de lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken of de harten van scheidsmuren;

2.1.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.1.10 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de maximum bouwhoogte van een gebouw bedraagt 4,5 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 m;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3,5 m.

Artikel 4 Centrum - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, zoals dit bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan of ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- b. detailhandel;
- c. het behoud en/of herstel van monumenten en/of cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument';

uitsluitend op de begane grond:

- d. dienstverlenende bedrijvigheid;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. horecabedrijven in de categorieën 1 en 2;
- g. lichte bedrijvigheid genoemd onder milieucategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- h. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- i. praktijkruimte;
- j. een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

met de daarbij behorende:

- k. tuinen, erven en verhardingen;
- l. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- m. groenvoorzieningen;
- n. terrassen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. het maximum aantal woningen bedraagt het aantal bestaande legale woningen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. de voorgevel dient te worden gesitueerd in de naar de weg toegekeerde bouwgrens van het bouwvlak, dan wel op een afstand van maximaal 2 m daarachter;
- e. de maximum bouwhoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangeduide hoogte. Indien geen hoogte is aangeduid bedraagt de bouwhoogte maximaal 10 m;
- f. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)' aangeduide hoogte. Indien geen hoogte is aangeduid bedraagt de goothoogte maximaal 6,5 m en de bouwhoogte maximaal 10 m;
- g. de maximum diepte van een woning bedraagt 13 m;
- h. de afstand van vrijstaande woningen tot beide zijdelingse perceelsgrenzen en de afstand van

halfvrijstaande woningen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen tenminste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gesitueerd;
- c. kleine bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een portiek, berging en erker, mag voor de voorgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. per hoofdgebouw niet meer dan één portiek, berging en erker voor de voorgevel gebouwd mag worden;
 2. op het bouwperceel van deze voorgevel een onbebouwde oppervlakte dient te resteren van niet meer dan 10 m²;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 4. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m²;
- d. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 75% worden bebouwd;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt:
 1. niet meer dan 2 meter voor een erfafscheiding gesitueerd achter de gevellijn van een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 2. niet meer dan 1 meter gesitueerd in alle andere situaties;
- c. de maximum bouwhoogte van vrijstaande antennes bedraagt 15 m;
- d. de maximum bouwhoogte van licht- en andere masten bedraagt 6 m;
- e. de maximum bouwhoogte van pergola's en luifels bedraagt 2,75 m;
- f. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 4 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. onderlinge wijzigingen van de in lid 4.1 sub d, e, f, g, h, i of j opgenomen functies;
- b. functievermeerdering.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijken van Staat van bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van:

- a. het toestaan van andere bedrijfsactiviteiten dan genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels, met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk is aan milieucategorie 1.

4.4.2 Ondelinge functiewijzigingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.3.1 ten behoeve van:

- a. het toestaan van onderlinge functiewijzigingen, mits het totale aantal voorkomende functies binnen het plangebied gelijk blijft.

Artikel 5 Centrum - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, zoals dit bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan;
- b. bestaande horeca;
- c. dienstverlenende bedrijvigheid;
- d. het behoud en/of herstel van monumenten en/of cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument';
- e. een onderdoorgang ten behoeve van fietsers en voetgangers ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

uitsluitend op de begane grond:

- f. bestaande detailhandel;
- g. 125 m² detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- h. een supermarkt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- i. kantoor en praktijkruimte;

met de daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- l. groenvoorzieningen;
- m. terrassen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van het bepaalde in sub g;
- c. het maximum aantal woningen bedraagt het aantal bestaande legale woningen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. de voorgevel dient te worden gesitueerd in de naar de weg toegekeerde bouwgrens van het bouwvlak, dan wel op een afstand van maximaal 2 m daarachter;
- e. de minimum goothoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte (m)' aangeduide hoogte;
- f. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)' aangeduide hoogte. Indien geen hoogte is aangeduid bedraagt de goothoogte maximaal 6,5 m en de bouwhoogte maximaal 10 m;
- g. de maximum goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), 'maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' aangeduide hoogte en bebouwingspercentage;
- h. de maximum diepte van een woning bedraagt 13 m;

- i. de afstand van vrijstaande woningen tot beide zijdelingse perceelsgrenzen en de afstand van halfvrijstaande woningen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen tenminste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gesitueerd;
- c. kleine bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een portiek, berging en erker, mag voor de voorgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. per hoofdgebouw niet meer dan één portiek, berging en erker voor de voorgevel gebouwd mag worden;
 - 2. op het bouwperceel voor deze voorgevel een onbebouwde oppervlakte dient te resteren van niet minder dan 10 m²;
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 - 4. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m²;
- d. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 75% worden bebouwd;
- e. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt:
 - 1. niet meer dan 2 meter voor een erfafscheiding gesitueerd achter de gevellijn van een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 - 2. niet meer dan 1 meter gesitueerd in alle andere situaties;
- c. de maximum bouwhoogte van vrijstaande antennes bedraagt 15 m;
- d. de maximum bouwhoogte van licht- en andere masten bedraagt 6 m;
- e. de maximum bouwhoogte van pergola's en luifels bedraagt 2,75 m;
- f. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 4 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. onderlinge wijzigingen van de in lid 5.1 sub b, c, f, h of i opgenomen functies;
- b. functievermeerdering.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A, B en C

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van de uitoefening van onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A,B en/of C met dien verstande dat:

- a. de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- b. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn in de woonomgeving;
- d. detailhandel niet is toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door maximaal één bewoner.

5.4.2 Afwijken van Staat van bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van:

- a. het toestaan van andere bedrijfsactiviteiten dan genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels, met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk is aan milieucategorie 1.

5.4.3 Onderlinge functiewijzigingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.3.1 ten behoeve van:

- a. het toestaan van onderlinge functiewijzigingen, mits het totale aantal voorkomende functies binnen het plangebied gelijk blijft.

Artikel 6 Centrum - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, zoals dit bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan of ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- b. het behoud en/of herstel van monumenten en/of cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument';
- c. dienstverlenende bedrijvigheid, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 235 m²;
- d. horeca, met dien verstande dat:
 - 1. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 460 m²;
 - 2. de onbebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 350 m²;
- e. uitsluitend een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

uitsluitend op de begane grond:

- f. detailhandel, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 4.265 m²;
- g. een supermarkt, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.800 m²;
- h. kantoor en praktijkruimte;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en verhardingen;
- j. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- k. groenvoorzieningen;
- l. terrassen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van het bepaalde in sub f;
- c. het maximum aantal woningen bedraagt het aantal bestaande legale woningen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. de voorgevel dient te worden gesitueerd in de naar de weg toegekeerde bouwgrens van het bouwvlak, dan wel op een afstand van maximaal 2 m daarachter;
- e. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' maximum bouwhoogte (m)' aangeduide hoogte;
- f. de maximum goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)', maximum bebouwingspercentage (%)' aangeduide hoogte en bebouwingspercentage.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt:
 - 1. niet meer dan 2 meter voor een erfafscheiding gesitueerd achter de gevel van een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 - 2. niet meer dan 1 meter gesitueerd in alle andere situaties;
- c. de maximum bouwhoogte van vrijstaande antennes bedraagt 15 m;
- d. de maximum bouwhoogte van licht- en andere masten bedraagt 6 m;
- e. de maximum bouwhoogte van pergola's en luifels bedraagt 2,75 m;
- f. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 4 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. onderlinge wijzigingen van de in lid 6.1 sub c, d, f, g of h opgenomen functies;
- b. functievermeerdering.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A, B en C

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 ten behoeve van de uitoefening van onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A, B en/of C met dien verstande dat:

- a. de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- b. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn in de woonomgeving;
- d. detailhandel niet is toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door maximaal één bewoner.

6.4.2 Afwijken van Staat van bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 ten behoeve van:

- a. het toestaan van andere bedrijfsactiviteiten dan genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels, met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk is aan milieucategorie 1.

6.4.3 Onderlinge functiewijzigingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.3.1 ten behoeve van:

- a. het toestaan van onderlinge functiewijzigingen, mits het totale aantal voorkomende functies binnen het plangebied gelijk blijft.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterlopen en waterpartijen;
- d. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. inritten;
- g. garageboxen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- h. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte van bewegwijzeringen en lichtmasten bedraagt 6 m;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 2,5 m.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven;
- b. wonen, zoals dit bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' waar het wonen niet is toegestaan;
- c. parkeren;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f. groenvoorzieningen;
- g. terrassen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. het maximum aantal woningen bedraagt het aantal bestaande legale woningen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. de voorgevel dient te worden gesitueerd in de naar de weg toegekeerde bouwgrens van het bouwvlak, dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter;
- e. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)' aangeduide hoogte. Indien geen hoogte is aangeduid bedraagt de goothoogte maximaal 7,5 m en de bouwhoogte maximaal 10 m.

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gesitueerd;
- c. een erker, balkon, luifel, of portiek mag voor de voorgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de maximum diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 1 m;
 - 2. de minimale afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt 2 m;
 - 3. de maximum breedte bedraagt 50% van de gevelbreedte van de hoofdmassa, met een maximum van 3,50 meter;
 - 4. de maximum bouwhoogte (met uitzondering van balkons) bedraagt 3,2 m;
 - 5. bij hoofdgebouwen op een hoek mogen erkers, balkons, luifels en portieken niet worden gebouwd voor het verlengde van de voorgevellijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;

- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag maximaal 60 m² bedragen;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,2 meter;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt:
 - 1. niet meer dan 2 meter voor een erfafscheiding gesitueerd achter de gevel van een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 - 2. niet meer dan 1 meter gesitueerd in alle andere situaties;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 6 m.

8.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen geldt de volgende regel:

- a. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4 m beneden peil.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- b. educatieve voorzieningen;
- c. (para)medische voorzieningen;
- d. religieuze voorzieningen;
- e. kantoren;
- f. praktijkruimte;
- g. een begraafplaats uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- h. het behoud en/of herstel van monumenten en/of cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument';
- i. ter plaatse van de aanduiding 'hotel' een hotel met negen hotelkamers;
- j. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- k. groenvoorzieningen en verhardingen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. het wonen in bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van het bepaalde in sub e;
- c. het maximum aantal bedrijfswoningen bedraagt het aantal bestaande legale bedrijfswoningen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)' aangeduide hoogte. Indien geen hoogte is aangeduid bedraagt de bouwhoogte maximaal 6 meter, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' waar de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- e. de maximum goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), 'maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' aangeduide hoogte en bebouwingspercentage.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt:
 - 1. niet meer dan 2 meter voor een erfafscheiding gesitueerd achter de gevel van een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 - 2. niet meer dan 1 meter gesitueerd in alle andere situaties;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 6 m.

9.2.3 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen geldt de volgende regel:

- a. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4 m beneden peil.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' tevens garageboxen;
- d. standplaatsen;
- e. evenementen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen en garageboxen, waarbij de volgende regels van toepassing zijn:

- a. de bouw van garageboxen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- b. de maximum goothoogte van een garagebox bedraagt 2,5 m;
- c. de maximum bouwhoogte van een garagebox bedraagt 3,5 m;
- a. de oppervlakte per gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt 12 m;
- b. de maximum bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt 1 m;
- c. de maximum bouwhoogte van terrasschermen bedraagt 1,5 m;
- d. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt 12 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden;
- b. een bedrijf aan huis uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
- c. een kantoor uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. het behoud en/of herstel van monumenten en/of cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument';
- f. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de aangeduide bebouwingstypen worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'specifieke bouwaanduiding - gesloten': gesloten bebouwing;
 2. 'specifieke bouwaanduiding - half open': half open bebouwing;
 3. 'specifieke bouwaanduiding - open': open bebouwing;
 4. 'gestapeld': gestapelde woningen;
- c. het maximum aantal woningen bedraagt het aantal bestaande legale woningen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- d. de voorgevel dient te worden gesitueerd in de naar de weg toegekeerde bouwgrens van het bouwvlak, dan wel op een afstand van maximaal 2 m daarachter;
- e. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)' aangeduide hoogte;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
 1. vrijstaande woningen bedraagt minimaal 2,5 m;
 2. halfvrijstaande woningen bedraagt aan één zijde minimaal 2,5 meter;
 3. aaneengebouwd bedraagt alleen bij eindwoningen minimaal 2,5 meter;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub g geldt dat indien de bestaande afstand tot een zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt, de bestaande afstand als de minimale afstand geldt.

11.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gesitueerd;
- c. bij hoekwoningen mogen géén bijbehorende bouwwerken worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;

- d. met betrekking tot het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. een overkapping mag, met uitzondering van hoeksituaties, voor de naar de weg toegekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 2. de afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 1 m;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen bedraagt maximaal 25 m²;
 - 4. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,2 m;
 - 5. de overkapping voor de voorgevelrooilijn geen gesloten wanden heeft;
- e. een erker, balkon of luifel mag voor de voorgevel van een woning worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de maximum diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 1 m;
 - 2. de minimale afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt 2 m;
 - 3. de minimale afstand tot de zijgevels van de woning bedraagt 0,5 m;
 - 4. de maximum breedte bedraagt 50% van de gevelbreedte van de hoofdmassa, met een maximum van 3,50 meter;
 - 5. de maximum bouwhoogte (met uitzondering van balkons) bedraagt 3,2 m;
 - 6. bij hoekwoningen mogen balkons, luifels en erkers niet worden gebouwd voor het verlengde van de voorgevellijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 85 m²;
- g. voor zover de oppervlakte van het perceel achter de achtergevelrooilijn van de woning meer bedraagt dan 200 m² mag de onder f geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat, met dien verstande dat het totale bebouwde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 115 m²;
- h. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 55% worden bebouwd;
- i. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van bijbehorende bouwwerken te blijven voor tenminste 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de lijn evenwijdig aan een op een afstand van 3 m achter de achtergevelrooilijn;
- j. de maximum goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,2 m;
- k. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 5,5 m.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt:
 - 1. niet meer dan 2 meter voor een erfafscheiding gesitueerd achter de gevellijn van een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 - 2. niet meer dan 1 meter gesitueerd in alle andere situaties;
 - 3. in afwijking van het gestelde in sub b onder 1 en 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte erfafscheiding (m)' de ter plaatse aangegeven maat als maximum bouwhoogte voor een ef- of terreinafscheiding;
- c. de maximum bouwhoogte van vrijstaande antennes bedraagt 15 m;
- d. de maximum bouwhoogte van pergola's bedraagt 2,75 m;
- e. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 4 m.

11.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen geldt **de volgende regel**:

- a. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4 m beneden peil.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 11.2.1 sub a voor het bouwen buiten de achterste bouwgrens ten behoeve van het vergroten van de diepte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de totale diepte niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b. het bepaalde in 11.2.2 sub d onder 1 ten behoeve van het oprichten van overkappingen bij hoekwoningen vóór het verlengde van de naar de weg toegekeerde bouwgrens van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen, met dien verstande dat dit uit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. het bepaalde in 11.2.2 sub e onder 6 ten behoeve van het oprichten van een erker bij een hoekwoning vóór het verlengde van de naar de weg toegekeerde bouwgrens van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen, met dien verstande dat dit uit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar is;

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 Bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 11.1 ten behoeve van de uitoefening van onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn in de woonomgeving;
- d. detailhandel niet is toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door maximaal één bewoner.

11.4.2 Bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorieën B en C

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.1 voor het toestaan van de uitoefening van bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorieën B en/of C, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- c. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
- d. detailhandel niet is toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door maximaal één bewoner.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie;
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd;
- e. 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;
- f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

12.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van

- gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - c. het egaliseren van gronden;
 - d. het verlagen van het waterpeil;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen dieper dan 0,3 m onder maaiveld en de daarmee verband houdende constructies;
 - h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

12.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd.

12.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 12.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd;
- 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;
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een bestemmingsvlak:
 - 1. naar ligging wordt verschoven;
 - 2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
 - 3. wordt verwijderd;
 - 4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
 - 5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
- b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- c. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd;
- d. 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;
- e. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

13.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 250 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 m onder maaiveld;

- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen dieper dan 0,3 m onder maaiveld en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

13.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 13.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd.

13.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 13.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd;
- 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;
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een bestemmingsvlak:
 - 1. naar ligging wordt verschoven;
 - 2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
 - 3. wordt verwijderd;
 - 4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
 - 5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
- b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 4.1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie;
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd;
- e. 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;
- f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

14.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van

- gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - c. het egaliseren van gronden;
 - d. het verlagen van het waterpeil;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen dieper dan 0,3 m onder maaiveld en de daarmee verband houdende constructies;
 - h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

14.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd.

14.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 14.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd;
- 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;
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een bestemmingsvlak:
 - 1. naar ligging wordt verschoven;
 - 2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
 - 3. wordt verwijderd;
 - 4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;
 - 5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
- b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 16 Algemene bouwregels

16.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Indien maten met betrekking tot afstanden, hoogten, oppervlakten en volumes van bestaande bouwwerken, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan minder dan wel meer bedragen dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1.1 onder c van de Wabo, wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie, thuisprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken bij een woning voor zelfstandige bewoning en als afhankelijke woonruimte.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, tot maximaal 40 m;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 m, uitsluitend voor zover het gronden betreft binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer';
- c. het bepaalde ten aanzien van de maximum (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt overschreden ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 1. de maximum oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- d. de regels ten behoeve van de bouw van gebouwen voor bancaire dienstverlening, met dien verstande dat:
 1. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Parkeren

Ten aanzien van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid geldt de volgende regeling:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) Bladel', zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21 mei 2015;
- b. in afwijking van het gestelde onder a zijn ter plaatse van de bestemming 'Centrum - 3' de functies genoemd in artikel 6.1 sub c, d, f, g, en h uitsluitend toelaatbaar indien voorzien is in voldoende parkeergelegenheid, waarbij een parkeernorm van 3,8 parkeerplaatsen per 100 m² v.v.o. gehanteerd dient te worden;
- c. indien het gemeentelijk beleid als bedoeld in sub a gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging;
- d. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

19.2 Laden en lossen

Ten aanzien van het voorzien in voldoende laad- en losruimte geldt de volgende regeling:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan de bij het gebouw behorende te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en/of lossen van goederen. In deze behoefte moet in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort. In deze behoefte moet voorzien zijn op eigen terrein.

19.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken verlenen in afwijking van het bepaalde in 19.1 en 19.2

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

19.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik nadere eisen stellen ten aanzien van de maatvoering van de parkeervoorzieningen, zoals bedoeld in artikel 19.1 indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

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.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Centrum Bladel 2019".

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20		-											
20	16		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
33	26, 32, 33	-											
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	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservicestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

[illegible]

Verbeelding

