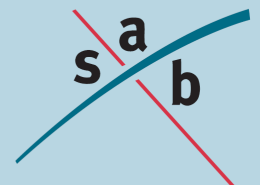


Bestemmingsplan

# **Oldenzaal Centraal Bisschop Balderikstraat e.o.**

**Gemeente Oldenzaal**

Datum: 25 november 2013  
Projectnummer: 90251  
ID: NL.IMRO.0173.BP06002-on01





# INHOUD

## REGELS

|            |                                 |           |
|------------|---------------------------------|-----------|
| <b>1</b>   | <b>Inleidende regels</b>        | <b>3</b>  |
| Artikel 1  | Begrippen                       | 3         |
| Artikel 2  | Wijze van meten                 | 7         |
| <br>       |                                 |           |
| <b>2</b>   | <b>Bestemmingsregels</b>        | <b>9</b>  |
| Artikel 3  | Bedrijf                         | 9         |
| Artikel 4  | Bedrijf - Nutsvoorziening       | 11        |
| Artikel 5  | Gemengd                         | 12        |
| Artikel 6  | Groen                           | 13        |
| Artikel 7  | Groen - Park                    | 14        |
| Artikel 8  | Sport                           | 15        |
| Artikel 9  | Tuin                            | 16        |
| Artikel 10 | Verkeer                         | 17        |
| Artikel 11 | Verkeer - Railverkeer           | 18        |
| Artikel 12 | Water                           | 19        |
| Artikel 13 | Wonen                           | 20        |
| Artikel 14 | Woongebied                      | 23        |
| Artikel 15 | Waterstaat - Waterlopen         | 27        |
| <br>       |                                 |           |
| <b>3</b>   | <b>Algemene regels</b>          | <b>28</b> |
| Artikel 16 | Anti-dubbelregel                | 28        |
| Artikel 17 | Algemene bouwregels             | 28        |
| Artikel 18 | Algemene gebruiksregels         | 28        |
| Artikel 19 | Algemene aanduidingsregels      | 29        |
| Artikel 20 | Algemene afwijkingsregels       | 29        |
| Artikel 21 | Algemene wijzigingsregels       | 29        |
| <br>       |                                 |           |
| <b>4</b>   | <b>Overgangs- en slotregels</b> | <b>31</b> |
| Artikel 22 | Overgangsrecht                  | 31        |
| Artikel 23 | Slotregel                       | 31        |

## Bijlage

– Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

## De verbeelding

Verbeelding met legenda



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 *plan*

het bestemmingsplan 'Oldenzaal Centraal Bisschop Balderikstraat e.o.' met identificatienummer NL.IMRO.0173.BP06002-on01 van de gemeente Oldenzaal;

### 1.2 *bestemmingsplan*

de geometrische bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en bijlage;

### 1.3 *de verbeelding*

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijk informatie;

### 1.4 *aanbouw*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

### 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 *aan huis verbonden bedrijf*

een kleinschalig bedrijf dat door de gebruiker van de woning wordt uitgeoefend in de woning of een daarbijbehorend bijgebouw, waarbij de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, met dien verstande dat hieronder in elk geval niet worden begrepen een detailhandelsbedrijf, een horecabedrijf, een seks- en /of pornobedrijf en een prostitutiebedrijf;

### 1.8 *aan huis verbonden beroep*

een beroep op het gebied van zakelijke of maatschappelijke dienstverlening, dat door de gebruiker van de woning wordt uitgeoefend in de woning of een daarbijbehorend bijgebouw, waarbij de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft;

### 1.9 *achtergevel*

de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

- 1.10 afwijken 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;
- 1.11 ander-werk**  
een werk, geen bouwwerk zijnde;
- 1.12 bebouwing**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.13 bebouwingspercentage**  
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
- 1.14 bedrijf**  
een bedrijfseconomische eenheid gericht op het behalen van winst;
- 1.15 bestand**  
a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;  
b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;
- 1.16 bestemmingsgrens**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.17 bestemmingsvlak**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.18 bijgebouw**  
een op zich zelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- 1.19 bouwen**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.20 bouwgrens**  
de grens van een bouwvlak;
- 1.21 bouwlaag**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;
- 1.22 bouwperceel**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

- 1.23 bouwperceelgrens**  
een grens van een bouwperceel;
- 1.24 bouwvlak**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.25 bouwwerk**  
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.26 bovenwoning**  
een woning die zich geheel of nagenoeg geheel bevindt boven de begane grondverdieping van een gebouw;
- 1.27 detailhandel**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.28 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling**  
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en instellingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- 1.29 dienstverlening**  
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- 1.30 gebouw**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.31 hoofdgebouw**  
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.32 inwoning**  
de situatie waarin twee huishoudens één woning bewonen, waarbij de woning één hoofdtoegang heeft en de ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;
- 1.33 lichte horeca**  
een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

- 1.34 maatschappelijke voorzieningen**  
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.35 normaal onderhoud, gebruik en beheer**  
een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;
- 1.36 omgevingsvergunning**  
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.37 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**  
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.38 overig bouwwerk**  
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.39 overkapping**  
een grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, afgedekt met een dak;
- 1.40 pand**  
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
- 1.41 particulier opdrachtgeverschap**  
de situatie dat de burger of een groep van burgers – in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk – volledige juridische zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning;
- 1.42 peil**  
a voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;  
b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- 1.43 prostitutie**  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;



**1.44 seksinrichting**

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

**1.45 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

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

**1.46 uitbouw**

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

**1.47 voorgevel**

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien het een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

**1.48 voorgevelrooilijn**

de bouwgrens die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

**1.49 wijziging**

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

**1.50 woning**

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

## **Artikel 2 Wijze van meten**

**2.1 Gebouwen en bouwwerken**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

***breedte van een gebouw***

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;

***de afstand tot de bouwperceelgrens***

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

***de bouwhoogte van een bouwwerk***

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

**de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

**de goothoogte van een bouwwerk**

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

**de horizontale diepte van een gebouw**

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

**de inhoud van een bouwwerk**

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

**de oppervlakte van een bouwwerk**

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

**2.2 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij het meten worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, dakkapellen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

**2.3 Maatvoering**

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a voor lengten in meters (m);
- b voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d voor verhoudingen in procenten (%).

**2.4 Meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b een installatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuurbedrijf';
- c een stukadoorsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stukadoorsbedrijf';
- d een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

#### 3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers aan de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
  - 1 de breedte van de erker maximaal 50% van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1,5 m mag bedragen dan wel de breedte van de erker maximaal  $\frac{2}{3}$  van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1 m mag bedragen;
  - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
- b de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- c de goothoogte is:
  - 1 bij een inbandige bedrijfswoning maximaal 3 m;
  - 2 bij een niet-inbandige bedrijfswoning maximaal 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- d de bouwhoogte is:
  - 1 bij een inbandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
  - 2 bij een niet-inbandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

3.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b bedrijfsinstallaties 3 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c vuurwerkbedrijven;
- d inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r;

## **Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Gebouwen**

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

#### **4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b bedrijfsinstallaties 3 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

## Artikel 5 **Gemengd**

### 5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen, met dien verstande dat maximaal 48 woningen zijn toegestaan;
  - b dienstverlening;
  - c bedrijven in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - d wegen en straten met een functie voornamelijk gericht op verblijf van het verkeer;
  - e (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
  - f groen- en speelvoorzieningen;
  - g waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, tuinen en erven.

### 5.2 **Bouwregels**

#### 5.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

#### 5.2.2 Ondergrondse parkeergarage

In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1 geldt voor gebouwen ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen dat:

- a deze binnen en buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- b gebouwen ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen maximaal twee bouwlagen hebben.

#### 5.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

### 5.3 **Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a het bedrijf is opgenomen in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 2;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## Artikel 6 Groen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b parken en plantsoenen;
- c fiets- en voetpaden;
- d speelvoorzieningen;
- e waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- f een geluidwal ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
- g voorzieningen voor openbaar nut;
- h voorzieningen voor de veiligheid ten dienste van de bestemming 'Verkeer - Rail-  
verkeer';

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Gebouwen ten dienste van de bestemming en/of nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

- a de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- b de oppervlakte maximaal 25 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### 6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a geluidwal 7 m;
- b lichtmasten 6 m;
- c speelvoorzieningen 5 m;
- d overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

### 6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om de bestemming van de voor 'Groen' aangewezen gronden te wijzigen in 'Verkeer' om parkeervoorzieningen aan te leggen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

## **Artikel 7 Groen - Park**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen - Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a parken en plantsoenen;
- b groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- c fiets- en voetpaden;
- d een fiets- en voetgangersbrug ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- e speelvoorzieningen;
- f voorzieningen voor openbaar nut;
- g waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;  
met daaraan ondergeschikt de daarbij behorende:
- h bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **7.2 Bouwregels**

#### **7.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **7.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b speelvoorzieningen 5 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.



## Artikel 8 Sport

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een sportcentrum ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- b een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Gebouwen

Gebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

#### 8.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers aan de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
  - 1 de breedte van de erker maximaal 50% van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1,5 m mag bedragen dan wel de breedte van de erker maximaal  $\frac{2}{3}$  van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1 m mag bedragen;
  - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
- b de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- c de goothoogte is:
  - 1 bij een in pandige bedrijfswoning maximaal 3 m;
  - 2 bij een niet-in pandige bedrijfswoning maximaal 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- d de bouwhoogte is:
  - 1 bij een in pandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
  - 2 bij een niet-in pandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

#### 8.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

## Artikel 9 Tuin

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Gebouwen

Uitsluitend gebouwen in de vorm van uitbouwen bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen (erkers), zijn toegestaan met dien verstande dat hiervoor de volgende bepalingen gelden:

- a bij vrijstaande of dubbele woningen geldt dat:
  - 1 de breedte van de erker maximaal 50% van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1,5 m mag bedragen dan wel de breedte van de erker maximaal  $\frac{2}{3}$  van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1 m mag bedragen;
  - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
- b voor aaneengebouwde woningen geldt dat:
  - 1 de breedte van de erker maximaal  $\frac{2}{3}$  van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1 m mag bedragen;
  - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
- c bij een op een hoek van twee straten gelegen woning waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen mag voor beide voorgevelrooilijnen een (hoek)erker worden gebouwd met dien verstande dat de erker voldoet aan de maatvoering zoals opgenomen in het bepaalde onder a en b.

#### 9.2.2 Oppervlakte gebouwen

De oppervlakte van gebouwen binnen de bestemming 'Tuin', telt mee voor de berekening van het maximaal te bebouwen oppervlak als bedoeld in artikel 13.2.2 onder g.

#### 9.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m bedraagt;
- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m bedraagt;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m bedraagt.

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.1 voor het bouwen van erkers met afwijkende afmetingen, mits dit uit oogpunt van welstand noodzakelijk is.

## **Artikel 10 Verkeer**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer en openbare verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c voorzieningen voor openbaar nut;
- d waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen; met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **10.2 Bouwregels**

#### **10.2.1 Gebouwen**

Gebouwen ten dienste van de bestemming en/of nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd met dien verstande dat:

- a de oppervlakte maximaal 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

#### **10.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 4 m.

## **Artikel 11 Verkeer - Railverkeer**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a spoorwegen;
  - b parkeer-, en groenvoorzieningen;
  - c geluidwerende voorzieningen;
  - d voorzieningen voor openbaar nut;
  - e waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **11.2 Bouwregels**

#### **11.2.1 Gebouwen**

Gebouwen ten dienste van de bestemming en/of nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd met dien verstande dat:

- a de oppervlakte maximaal 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

#### **11.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan voor de verlichting, wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer maximaal 4 m.

## **Artikel 12 Water**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
  - b een fiets- en voetgangersbrug ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### **12.2 Bouwregels**

12.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

12.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan voor de waterweg-aanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

- a bruggen en viaducten 8 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

## Artikel 13 Wonen

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het bestaande aantal woningen;
  - b de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 20% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen met een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gesitueerd in de voorgevelrooilijn;
- c de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- d de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij:
  - 1 twee-aaneen gebouwde woningen aan één zijde minimaal 3 m;
  - 2 vrijstaande woningen aan twee zijden minimaal 3 m;
  - 3 aaneengebouwde woningen aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m;
- e de dakhelling van hoofdgebouwen dient minimaal 20 graden en maximaal 50 graden te bedragen.

#### 13.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:

- a overkappingen worden minimaal 2 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gesitueerd;
- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de begane grond worden minimaal 6 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gesitueerd;
- c voor zover deze voor of op gelijke hoogte met de achtergevel worden gebouwd deze uitsluitend aan één zijde van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
- d aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de verdieping worden minimaal 2 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gesitueerd;
- e de bouwhoogte en de goothoogte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal bedraagt:
  - 1 6,5 respectievelijk 3 meter over een afstand van:
    - a 15 meter gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande of dubbele woningen;
    - b 12 meter bij overige woningen gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - 2 4,5 respectievelijk 3 meter in de overige gevallen.

- f een uitbouw aan de onbebouwde zijde bij vrijstaande woningen voldoen tevens aan de volgende bepalingen:
  - 1 de uitbouw dient ten minste 2 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
  - 2 de afstand van de uitbouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 meter te bedragen;
  - 3 de breedte van de uitbouw mag maximaal 1,5 meter en de diepte mag maximaal 50% van de diepte van het hoofdgebouw bedragen;
  - 4 de bouwhoogte van de uitbouw mag maximaal 3,5 meter bedragen.
- g de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak maximaal bedraagt:
  - 50 m<sup>2</sup> voor percelen kleiner dan 500 m<sup>2</sup>;
  - 75 m<sup>2</sup> voor percelen groter dan 500 m<sup>2</sup>;
  - 100 m<sup>2</sup> voor percelen groter dan 1.000 m<sup>2</sup>;
 met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1 voor de berekening van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden meegerekend:
    - a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak;
    - b de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak, voor zover gelegen binnen een afstand van 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens;
  - 2 tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
  - 3 de gebouwen en overkappingen binnen de bestemming 'Tuin' meetellen voor de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

- 13.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde  
 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
  - b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
  - c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

- 13.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.1 onder b en worden toegestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw maximaal 3 m achter de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd, mits dit niet leidt tot:
- a een uit stedenbouwkundig oogpunt onevenredige aantasting van het straatbeeld;
  - b een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu.
- 13.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.1 onder c voor het bouwen van een dakopbouw op een woning dat bestaat uit twee bouwlagen waarbij de bouwhoogte wordt verhoogd, met dien verstande dat:
- a deze opbouw over de volle breedte van de woning wordt gebouwd;
  - b de goothoogte van die dakopbouw maximaal 7,70 m bedraagt.

- 13.3.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.1 onder d en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 0 m bedraagt, mits dat niet leidt tot:
  - a een uit stedenbouwkundig oogpunt onevenredige aantasting van het straatbeeld;
  - b een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu.
- 13.3.4 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.1 onder e voor het afwijken van de voorgeschreven dakhelling, mits dit uit oogpunt van welstand aanvaardbaar is.
- 13.3.5 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.2 onder b en worden toegestaan dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd tot ten minste 2 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan van de woning mits voldoende parkeergelegenheid.
- 13.3.6 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.2 onder g voor het vergroten van de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 25 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft.
- 13.3.7 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.3 voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits:
  - a de oppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - b de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt.

#### **13.4 Afwijken van de gebruiksregels**

- 13.4.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
  - a het bedrijf is opgenomen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 1;
  - b het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het bedrijf niet meer dan 30% van het gebruiksoppervlak van het hoofdgebouw en de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 30 m<sup>2</sup>. Voor medische dienstverlening kan in verband met scheiding van praktijkruimte en wachtruimte een uitzondering worden gemaakt tot een absoluut maximum van 70 m<sup>2</sup>;
  - c het geen detailhandel (met uitzondering van ondergeschikte detailhandel behorende bij de dienstverlening van kapsalons, schoonheidssalons, e.d.) en/of horeca activiteiten en/of prostitutieactiviteiten betreft en het aantal bezoekers dat tegelijk aanwezig is maximaal 5 bedraagt;
  - d er een directe relatie bestaat tussen het bedrijf en de bewoner van de woning en er geen personeel in dienst wordt genomen;
  - e de bijgebouwen die voor deze doeleinden worden gebruikt goed bereikbaar zijn vanaf de openbare weg;
  - f er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving aanwezig is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat.
- 13.4.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1 ten behoeve van inwoning mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.



## Artikel 14 **Woongebied**

### 14.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maximaal 130 woningen, met dien verstande dat:
    - 1 uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' waar tevens gestapelde woningen zijn toegelaten;
    - 2 ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' uitsluitend gebouwen zijn toegestaan die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
  - b de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 20% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen met een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
  - c wegen en straten met een functie voornamelijk gericht op verblijf van het verkeer;
  - d minimaal 2 ontsluitingswegen van de spoorlijn af met per weg een minimale breedte van 5,5 m binnen de aanduiding 'ontsluiting';
  - e parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
  - f waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

### 14.2 **Bouwregels**

Op de voor 'Woongebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 14.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b maximale horizontale diepte bedraagt bij:
  - 1 vrijstaande woningen of dubbele woningen: 13 m;
  - 2 meer dan twee aaneengebouwde woningen: 10 m.
- c de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- d de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij:
  - 1 twee-aaneen gebouwde woningen aan één zijde minimaal 3 m;
  - 2 vrijstaande woningen aan twee zijden minimaal 3 m;
  - 3 aaneengebouwde woningen aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m;
- e de dakhelling van hoofdgebouwen dient minimaal 20 graden en maximaal 50 graden te bedragen, met dien verstande dat de dakhelling van hoofdgebouwen van gestapelde woningen minimaal 0 graden bedraagt.

#### 14.2.2 Erkers

Erkers aan de voorgevel van het hoofdgebouw voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b bij vrijstaande of dubbele woningen geldt dat:
  - 1 de breedte van de erker maximaal 50% van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1,5 m mag bedragen dan wel de breedte van de erker maximaal  $\frac{2}{3}$  van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1 m mag bedragen;
  - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;

- c voor aaneengebouwde woningen geldt dat:
  - 1 de breedte van de erker maximaal  $\frac{2}{3}$  van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1 m mag bedragen;
  - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
- d bij een op een hoek van twee straten gelegen woning waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen mag voor beide voorgevelrooilijnen een (hoek)erker worden gebouwd met dien verstande dat de erker voldoet aan de maatvoering zoals opgenomen in het bepaalde onder b en c.

#### 14.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b overkappingen worden minimaal 2 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gesitueerd;
- c aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de begane grond worden minimaal 6 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gesitueerd;
- d voor zover deze voor of op gelijke hoogte met de achtergevel worden gebouwd mogen deze uitsluitend aan één zijde van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- e aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de verdieping worden minimaal 2 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gesitueerd;
- f de bouwhoogte en de goothoogte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal:
  - 1 6,5 respectievelijk 3 meter over een afstand van:
    - a 15 meter gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande of dubbele woningen;
    - b 12 meter bij overige woningen gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - 2 4,5 respectievelijk 3 meter in de overige gevallen;
- g In afwijking van het bepaalde onder c mag bij vrijstaande woningen aan de onbebouwde zijde tevens een uitbouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1 de uitbouw dient ten minste 2 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
  - 2 de afstand van de uitbouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 meter te bedragen;
  - 3 de breedte van de uitbouw mag maximaal 1,5 meter en de diepte mag maximaal 50% van de diepte van het hoofdgebouw bedragen;
  - 4 de bouwhoogte van de uitbouw mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- h de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal:
  - 50 m<sup>2</sup> voor percelen kleiner dan 500 m<sup>2</sup>;
  - 75 m<sup>2</sup> voor percelen groter dan 500 m<sup>2</sup>;
  - 100 m<sup>2</sup> voor percelen groter dan 1.000 m<sup>2</sup>;
 met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1 voor de berekening van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden meegerekend:
    - a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen achter de achtergevel van het hoofdgebouw;

- b de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de achtergevel van het hoofdgebouw, voor zover gelegen binnen een afstand van 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens;
    - c de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - 2 tenminste 50% van het achter de achtergevel van het hoofdgebouw gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft.
- 14.2.4 Bijgebouwen bij gestapelde woningen  
In afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.3 mogen bij gestapelde woningen maximaal 10 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen per woning worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 3 m.
- 14.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde  
Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:
  - a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
  - b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
  - c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

### **14.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een goede stedenbouwkundige kwaliteit;
- b een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse;
- c een goede waterhuishouding;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **14.4 Afwijken van de bouwregels**

- 14.4.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.1 onder b voor een maximale horizontale diepte van 15 m bij vrijstaande woningen of dubbele woningen en van 12 m bij meer dan twee aaneengebouwde woningen.
- 14.4.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.1 onder c voor het bouwen van een dakopbouw op een woning dat bestaat uit twee bouwlagen waarbij de bouwhoogte wordt verhoogd, met dien verstande dat:
  - a deze opbouw over de volle breedte van de woning wordt gebouwd;
  - b de goothoogte van die dakopbouw maximaal 7,70 m bedraagt.
- 14.4.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.1 onder d en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 0 m bedraagt, mits dat niet leidt tot:
  - a een uit stedenbouwkundig oogpunt onevenredige aantasting van het straatbeeld;
  - b een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefmilieu.
- 14.4.4 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.1 onder e voor het afwijken van de voorgeschreven dakhelling, mits dit uit oogpunt van welstand aanvaardbaar is.
- 14.4.5 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.2 onder a voor het bouwen van erkers buiten het bouwvlak, mits kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en dit uit oogpunt van welstand aanvaardbaar is.

- 14.4.6 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.2 voor het bouwen van erkers met afwijkende afmetingen, mits dit uit oogpunt van welstand aanvaardbaar is.
- 14.4.7 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.3 onder c en worden toegestaan dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd tot ten minste 2 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan van de woning mits voldoende parkeergelegenheid.
- 14.4.8 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.3 onder g voor het vergroten van de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 25 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat tenminste 50% van het achter de achtergevel van het hoofdgebouw gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft.
- 14.4.9 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.5 voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits:
- de oppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt.

#### **14.5 Afwijken van de gebruiksregels**

- 14.5.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
- het bedrijf is opgenomen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 1;
  - het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het bedrijf niet meer dan 30% van het gebruiksoppervlak van het hoofdgebouw en de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 30 m<sup>2</sup>. Voor medische dienstverlening kan in verband met scheiding van praktijkruimte en wachtruimte een uitzondering worden gemaakt tot een absoluut maximum van 70 m<sup>2</sup>;
  - het geen detailhandel (met uitzondering van ondergeschikte detailhandel behorende bij de dienstverlening van kapsalons, schoonheidssalons, e.d.) en/of horeca activiteiten en/of prostitutieactiviteiten betreft en het aantal bezoekers dat tegelijk aanwezig is maximaal 5 bedraagt;
  - er een directe relatie bestaat tussen het bedrijf en de bewoner van de woning en er geen personeel in dienst wordt genomen;
  - de bijgebouwen die voor deze doeleinden worden gebruikt goed bereikbaar zijn vanaf de openbare weg;
  - er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving aanwezig is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat.
- 14.5.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.1 ten behoeve van inwoning mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

## Artikel 15 Waterstaat - Waterlopen

### 15.1 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.

### 15.2 Bouwregels

15.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen (artikelen 3 tot en met 14) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

15.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

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

### 15.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

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

15.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 15.1 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.

15.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

15.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 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 omgevingsvergunning.

### **3 Algemene regels**

#### **Artikel 16 Anti-dubbelregel**

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 17 Algemene bouwregels**

- 17.1** In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- 17.2** In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- 17.3** Voor parkeren gelden de geldende CROW-parkeercijfers.

#### **Artikel 18 Algemene gebruiksregels**

- 18.1** Binnen het plangebied moet, de bestaande watergang daarbij niet meegerekend, minimaal 30 mm per m<sup>2</sup> afvoerend verhard oppervlak aan waterberging worden gerealiseerd.
- 18.2** Onder gebruik in strijd met de 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, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
  - c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

## **Artikel 19 Algemene aanduidingsregels**

### **19.1 Overige zone - voorwaardelijke verplichting**

Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' mogen niet eerder worden gebruikt ten behoeve van wonen dan nadat de geluidwal met een hoogte van minimaal 6,5 m en een lengte van minimaal 232 m ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' is gerealiseerd.

## **Artikel 20 Algemene afwijkingsregels**

### **20.1** Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de regels en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

### **20.2** Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.1 kan slechts worden verleend, mits:

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

## **Artikel 21 Algemene wijzigingsregels**

### **21.1** Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' wijzigen waarbij de voor 'Sport' en/of 'Bedrijf' aangewezen gronden worden gewijzigd in de bestemming 'Woongebied', de aanduiding 'wonen uitgesloten' wordt verwijderd en de bouwgrenzen worden gewijzigd, onder de volgende voorwaarden:

- a het bepaalde in artikel 14 is van overeenkomstige toepassing;
- b er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

### **21.2** Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' wijzigen waarbij de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden worden gewijzigd in de bestemming 'Woongebied', de aanduiding 'wonen uitgesloten' wordt verwijderd en de bouwgrenzen worden gewijzigd, onder de volgende voorwaarden:

- a het bepaalde in artikel 14 is van overeenkomstige toepassing;
- b er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

- 21.3** Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
  - b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.



## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 22 Overgangsrecht

#### **22.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- 22.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 vergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 22.1.2 Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 22.1.1 met maximaal 10%.
- 22.1.3 Artikel 22.1.1 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.

#### **22.2 Overgangsrecht gebruik**

- 22.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 22.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 22.2.1, 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.
- 22.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 22.2.1, 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.
- 22.2.4 Artikel 22.2.1 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 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Oldenzaal Centraal Bisschop Balderikstraat e.o.'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De griffier,

De voorzitter,

.....

.....



## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

| <b>SBI-code</b> | <b>SBI-code 2008</b> | <b>Nr.</b> | <b>Omschrijving</b>  | <b>Cat.</b> |
|-----------------|----------------------|------------|--|-------------|
| <b>15</b>       | <b>10, 11</b>        | -          | <b>Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>   |             |
| 1552            | 1052                 | 2          | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>  | 2           |
| 1581            | 1071                 | 0          | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:  |             |
| 1581            | 1071                 | 1          | – v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens                                       | 2           |
| 1584            | 10821                | 0          | Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:                              |             |
| 1584            | 10821                | 3          | – cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup> | 2           |
| 1584            | 10821                | 6          | – suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>                        | 2           |
| 1593 t/m 1595   | 1102 t/m 1104        |            | Vervaardiging van wijn, cider e.d.   | 2           |
|                 |                      |            |  |             |
| <b>18</b>       | <b>14</b>            | -          | <b>Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>                                  |             |
| 182             | 141                  |            | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)                                      | 2           |
|                 |                      |            |  |             |
| <b>20</b>       | <b>16</b>            | -          | <b>Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b>                      |             |
| 205             | 162902               |            | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken   | 2           |
|                 |                      |            |  |             |
| <b>22</b>       | <b>58</b>            | -          | <b>Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>                            |             |
| 221             | 581                  |            | Uitgeverijen (kantoren)  | 1           |
| 2222.6          | 18129                |            | Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties  | 2           |
| 2223            | 1814                 | A          | Grafische afwerking  | 1           |
| 2223            | 1814                 | B          | Binderijen   | 2           |
| 2224            | 1813                 |            | Grafische reproductie en zetten  | 2           |
| 2225            | 1814                 |            | Overige grafische activiteiten   | 2           |
| 223             | 182                  |            | Reproductiebedrijven opgenomen media   | 1           |
|                 |                      |            |  |             |
| <b>24</b>       | <b>20</b>            | -          | <b>Vervaardiging van chemische producten</b>   |             |
| 2442            | 2120                 | 0          | Farmaceutische productenfabrieken:   |             |
| 2442            | 2120                 | 2          | – verbandmiddelenfabrieken   | 2           |
|                 |                      |            |  |             |
| <b>26</b>       | <b>23</b>            | -          | <b>Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten</b>                     |             |
| 262, 263        | 232, 234             | 0          | Aardewerkfabrieken:  |             |
| 262, 263        | 232, 234             | 1          | – vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW  | 2           |
|                 |                      |            |  |             |
| <b>30</b>       | <b>26, 28, 33</b>    | -          | <b>Vervaardiging van kantoormachines en computers</b>  |             |
| 30              | 26, 28, 33           | A          | Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie  | 2           |
|                 |                      |            |  |             |
| <b>31</b>       | <b>26, 27, 33</b>    | -          | <b>Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.</b>                        |             |
| 316             | 293                  |            | Elektrotechnische industrie n.e.g.   | 2           |
|                 |                      |            |  |             |

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

| <b>SBI-code</b> | <b>SBI-code 2008</b> | <b>Nr.</b> | <b>Omschrijving</b>  | <b>Cat.</b> |
|-----------------|----------------------|------------|--|-------------|
| <b>33</b>       | <b>26, 32, 33</b>    | -          | <b>Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>            |             |
| 33              | 26, 32, 33           | A          | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | 2           |
| <b>36</b>       | <b>31</b>            | -          | <b>Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>                        |             |
| 361             | 9524                 | 2          | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>                                     | 1           |
| 362             | 321                  |            | Fabricage van munten, sieraden e.d.  | 2           |
| 363             | 322                  |            | Muziekinstrumentenfabrieken  | 2           |
| 3663.1          | 32991                |            | Sociale werkvoorziening  | 2           |
| <b>40</b>       | <b>35</b>            | -          | <b>Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water</b>              |             |
| 40              | 35                   | C0         | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:                     |             |
| 40              | 35                   | C1         | - < 10 MVA   | 2           |
| 40              | 35                   | D0         | Gasdistributiebedrijven:   |             |
| 40              | 35                   | D3         | - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A                          | 1           |
| 40              | 35                   | D4         | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C                   | 2           |
| 40              | 35                   | E0         | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                                       |             |
| 40              | 35                   | E2         | - blokverwarming   | 2           |
| <b>41</b>       | <b>36</b>            | -          | <b>Winning en distributie van water</b>  |             |
| 41              | 36                   | B0         | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:  |             |
| 41              | 36                   | B1         | - < 1 MW   | 2           |
| <b>45</b>       | <b>41, 42, 43</b>    | -          | <b>Bouwnijverheid</b>  |             |
| 45              | 41, 42, 43           | 3          | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>                       | 2           |
| <b>51</b>       | <b>46</b>            | -          | <b>Groothandel en handelsbemiddeling</b>   |             |
| 511             | 461                  |            | Handelsbemiddeling (kantoren)  | 1           |
| 5122            | 4622                 |            | Grth in bloemen en planten   | 2           |
| 5134            | 4634                 |            | Grth in dranken  | 2           |
| 5135            | 4635                 |            | Grth in tabaksproducten  | 2           |
| 5136            | 4636                 |            | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk  | 2           |
| 5137            | 4637                 |            | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen  | 2           |
| 5138, 5139      | 4638, 4639           |            | Grth in overige voedings- en genotmiddelen   | 2           |
| 514             | 464, 46733           |            | Grth in overige consumentenartikelen   | 2           |
| 5156            | 4676                 |            | Grth in overige intermediaire goederen   | 2           |
| 519             | 466, 469             |            | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)                   | 2           |
| <b>60</b>       | <b>49</b>            | -          | <b>Vervoer over land</b>   |             |
| 6022            | 493                  |            | Taxibedrijven  | 2           |
| 603             | 495                  |            | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                                      | 2           |

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

| <b>SBI-code</b>   | <b>SBI-code 2008</b>                      | <b>Nr.</b> | <b>Omschrijving</b>  | <b>Cat.</b> |
|-------------------|---|------------|--|-------------|
| <b>61, 62</b>     | <b>50, 51</b>                             | -          | <b>Vervoer over water / door de lucht</b>                                |             |
| 61, 62            | 50, 51                                    | A          | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)                                 | 1           |
| <b>63</b>         | <b>52</b>                                 | -          | <b>Dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>                                |             |
| 6312              | 52109                                     | B          | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)                                    | 2           |
| 6321              | 5221                                      | 1          | Autoparkeerterreinen, parkeergarages                                     | 2           |
| 6322, 6323        | 5222                                      |            | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)                        | 1           |
| 633               | 791                                       |            | Reisorganisaties   | 1           |
| 634               | 5229                                      |            | Expediteurs, cargadoors (kantoren)                                       | 1           |
| <b>64</b>         | <b>53</b>                                 | -          | <b>Post en telecommunicatie</b>  |             |
| 641               | 531, 532                                  |            | Post- en koeriersdiensten  | 2           |
| 642               | 61  | A          | Telecommunicatiebedrijven  | 1           |
| 642               | 61  | B0         | Zendinstallaties:  |             |
| 642               | 61  | B2         | – FM en TV   | 1           |
| 642               | 61  | B3         | – GSM en UMTS-steunzenders (indien vergunningplichtig)                   | 1           |
| <b>65, 66, 67</b> | <b>64, 65, 66</b>                         | -          | <b>Financiële instellingen en verzekeringswezen</b>                      |             |
| 65, 66, 67        | 64, 65, 66                                | A          | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                                   | 1           |
| <b>70</b>         | <b>41, 68</b>                             | -          | <b>Verhuur van en handel in onroerend goed</b>                           |             |
| 70                | 41, 68                                    | A          | Verhuur van en handel in onroerend goed                                  | 1           |
| <b>71</b>         | <b>77</b>                                 | -          | <b>Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b> |             |
| 711               | 7711                                      |            | Personenautoverhuurbedrijven   | 2           |
| 714               | 772                                       |            | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                           | 2           |
| <b>72</b>         | <b>62</b>                                 | -          | <b>Computerservice- en informatietechnologie</b>                         |             |
| 72                | 62  | A          | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.                  | 1           |
| 72                | 58, 63                                    | B          | Datacentra   | 2           |
| <b>73</b>         | <b>72</b>                                 | -          | <b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>                                       |             |
| 731               | 721                                       |            | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                       | 2           |
| 732               | 722                                       |            | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                       | 1           |
| <b>74</b>         | <b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b> | -          | <b>Overige zakelijke dienstverlening</b>                                 |             |
| 74                | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82        | A          | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                              | 1           |
| 7481.3            | 74203                                     |            | Foto- en filmontwikkelcentrales  | 2           |
| 7484.4            | 82992                                     |            | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                                      | 1           |

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

| <i>SBI-code</i> | <i>SBI-code<br/>2008</i> | <i>Nr.</i> | <i>Omschrijving</i>   | <i>Cat.</i> |
|-----------------|--------------------------|------------|---|-------------|
| <b>75</b>       | <b>84</b>                | -          | <b>Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen</b> |             |
| 75              | 84                       | A          | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)                                  | 1           |
| <b>90</b>       | <b>37, 38, 39</b>        | -          | <b>Milieudienstverlening</b>                                      |             |
| 9001            | 3700                     | B          | Rioolgemalen  | 2           |
| 9002.2          | 382                      | A0         | Afvalverwerkingsbedrijven:  |             |
| 9002.2          | 382                      | A7         | – verwerking fotochemisch en galvanofval                          | 2           |
| <b>91</b>       | <b>94</b>                | -          | <b>Diverse organisaties</b>                                       |             |
| 9111            | 941, 942                 |            | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)                    | 1           |
| 9131            | 9491                     |            | Kerkgebouwen e.d.   | 2           |
| 9133.1          | 94991                    | A          | Buurt- en clubhuizen  | 2           |
| <b>92</b>       | <b>59</b>                | -          | <b>Cultuur, sport en recreatie</b>                                |             |
| 921, 922        | 591, 592, 601, 602       |            | Studio's (film, TV, radio, geluid)                                | 2           |
| 9234            | 8552                     |            | Muziek- en balletscholen  | 2           |
| 9234.1          | 85521                    |            | Dansscholen   | 2           |
| 9251, 9252      | 9101, 9102               |            | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.                               | 1           |
| 926             | 931                      | H          | Golfbanen   | 1           |
| 926             | 931                      | 0          | Schietinrichtingen:   |             |
| 926             | 931                      | 11         | – buitenbanen met voorzieningen: boogbanen                        | 2           |
| 926             | 931                      | 2          | – binnenbanen: boogbanen  | 1           |
| 926             | 931                      | F          | Sportscholen, gymnastieksalen                                     | 2           |
| <b>93</b>       | <b>96</b>                | -          | <b>Overige dienstverlening</b>                                    |             |
| 9301.2          | 96012                    |            | Chemische wasserijen en ververijen                                | 2           |
| 9301.3          | 96013                    | A          | Wasverzendinrichtingen  | 2           |
| 9301.3          | 96013                    | B          | Wasserettes, wassalons  | 1           |
| 9302            | 9602                     |            | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                         | 1           |
| 9303            | 9603                     | 0          | Begrafenisondernemingen:  |             |
| 9303            | 9603                     | 1          | – uitvaartcentra  | 1           |
| 9303            | 96031                    | 2          | – begraafplaatsen   | 1           |
| 9304            | 9313, 9604               |            | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden                           | 2           |
| 9305            | 9609                     | B          | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.                               | 1           |