



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Oldenzaal, Centrum De Thij

Gemeente Oldenzaal

Datum: 15 april 2019

Projectnummer: 170272

ID: NL.IMRO.0173.BP08028-va01

INHOUD

REGELS

| | | |
|------------|---------------------------------|-----------|
| 1 | Inleidende regels | 3 |
| Artikel 1 | Begrippen | 3 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 7 |
| | | |
| 2 | Bestemmingsregels | 9 |
| Artikel 3 | Centrum | 9 |
| Artikel 4 | Gemengd | 10 |
| Artikel 5 | Groen | 12 |
| Artikel 6 | Tuin | 13 |
| Artikel 7 | Verkeer - Verblijfsgebied | 14 |
| Artikel 8 | Wonen | 15 |
| Artikel 9 | Waarde - Archeologie 1 | 19 |
| | | |
| 3 | Algemene regels | 21 |
| Artikel 10 | Anti-dubbelregel | 21 |
| Artikel 11 | Algemene bouwregels | 21 |
| Artikel 12 | Algemene gebruiksregels | 21 |
| Artikel 13 | Algemene afwijkingsregels | 22 |
| Artikel 14 | Algemene wijzigingsregels | 22 |
| Artikel 15 | Overige regels | 22 |
| | | |
| 4 | Overgangs- en slotregels | 24 |
| Artikel 16 | Overgangsrecht | 24 |
| Artikel 17 | Slotregel | 24 |

Bijlagen

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging

Bijlage 3: Nota parkeernormen

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het bestemmingsplan 'Oldenzaal, Centrum De Thij' met identificatienummer NL.IMRO.0173.BP08028-va01 van de gemeente Oldenzaal;

1.2 *bestemmingsplan*

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

1.3 *de verbeelding*

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

1.4 *aanduiding*

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

1.5 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 *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 daarbij behorend bijgebouw, waarbij de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft;

1.7 *aan huis verbonden bedrijf*

een kleinschalig bedrijf dat door de gebruiker van de woning wordt uitgeoefend in de woning of een bijbehorend 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 *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;

1.9 *bebouwing*

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

1.10 *bebouwingspercentage*

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

1.11 *bedrijf*

een bedrijfseconomische eenheid gericht op het behalen van winst;

- 1.12 *bestaand***
bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;
- 1.13 *bestemmingsgrens***
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.14 *bestemmingsvlak***
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.15 *bijgebouw***
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- 1.16 *bouwen***
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.17 *bouwgrens***
de grens van een bouwvlak;
- 1.18 *bouwperceel***
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.19 *bouwperceelgrens***
een grens van een bouwperceel;
- 1.20 *bouwvlak***
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.21 *bouwwerk***
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.22 *cafetaria***
een eetgelegenheid waar men voornamelijk warme snacks, zoals friet, kan kopen en nuttigen;

- 1.23 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;
- 1.24 dienstverlening**
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- 1.25 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.26 hoofdgebouw**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op het bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.27 horecabedrijf**
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
- 1.28 inwoning**
de situatie waarin twee huishoudens één woning bewonen, waarbij de woning één hoofdtoegang heeft en de ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;
- 1.29 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;
- 1.30 maatschappelijke voorzieningen**
educatieve, sociaal-medische, sociale-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.31 minisupermarkt**
een levensmiddelenwinkel met een winkelvloeroppervlakte van meer dan 50 m² en minder dan 500 m², die zich richt op een specifieke doelgroep, delicatessenwinkel, levensmiddelenwinkel met een beperkt, specifiek assortiment en daarmee gelijk te stellen levensmiddelenwinkels;
- 1.32 omgevingsvergunning**
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.33 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;

- 1.34 overkapping**
een grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, afgedekt met een dak;
- 1.35 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;
- 1.36 prostitutie**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.37 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;
- 1.38 supermarkt**
een gebouw of een ruimte in een gebouw, dat door zijn inrichting en ruime afmeting kennelijk bedoeld is voor (hoofdzakelijk) wijkgerichte detailhandel door middel van zelfbediening in (hoofdzakelijk) een breed assortiment aan algemene en verse levensmiddelen, met een additioneel assortiment non-food. Hieronder worden tevens de ondersteunende functies zoals kantoorruimte en magazijn verstaan. Een mini-supermarkt wordt hier niet onder verstaan;
- 1.39 Staat van Bedrijfsactiviteiten**
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;
- 1.40 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;
- 1.41 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;
- 1.42 voorgevelrooilijn**
de bouwgrens die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;
- 1.43 wijziging**
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.44 *winkelvloeroppervlakte*

de voor het publiek toegankelijke winkelruimte plus de zichtbare (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.45 *woning*

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

1.46 *zorgwoning*

een woning bestemd voor zelfstandig wonen voor mensen die in lichte dan wel overwegende mate hulpbehoevend zijn.

Artikel 2 *Wijze van meten*

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

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

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

c de dakhelling langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

d 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;

e 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;

f 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 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 (m²);
- c voor verhoudingen in procenten (%).

2.4 Meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hard van een lijn op de verbeelding en op schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel, met inbegrip van minisupermarkten;
- b dienstverlening;
- c lichte horeca;
- d een cafetaria, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cafetaria';
- e een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', met dien verstande dat er een maximum van 1.250 m² winkelvloeroppervlakte geldt;
- f een laad- en losplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats';

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 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' is uitsluitend een luifel toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding' een erfafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 3 m is toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Laden en lossen

Ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' gelden de volgende regels:

- a laden en lossen is uitsluitend toegestaan in de vorm van een laaddock;
- b laden en lossen is uitsluitend toegestaan in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur).

Artikel 4 **Gemengd**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dienstverlening, tot en met categorie A van de in de bijlage 2 van deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging', met dien verstande dat dienstverlening uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- b maatschappelijke voorzieningen, tot en met categorie A van de in de bijlage 2 van deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging', met dien verstande dat maatschappelijke voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond;

alsmede voor:

- c wonen, met dien verstande dat er een maximum van 16 woningen dan wel zorgwoningen geldt;

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

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak;
- b de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c de voorgevel van gebouwen ten behoeve van de functie wonen wordt gebouwd in, of maximaal 3 m uit de op de verbeelding aangeduide 'gevellijn'.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

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

4.3 **Specifieke gebruiksregels**

4.3.1 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming 'Gemengd' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe geluidsgevoelige ruimten en/of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, overeenkomstig de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder het aanbrengen van een minimale gevelwering van 25 dB(A) en met dien verstande dat:

- a in de gevels van de geluidsgevoelige ruimten en/of andere geluidsgevoelige gebouwen alleen die ventilatievoorzieningen mogen worden aangebracht waarbij de minimale geluidswering van 25 dB(A) van de gevel gewaarborgd blijft; en
- b in de gevels van de geluidsgevoelige ruimten en/of andere geluidsgevoelige gebouwen alleen geluidsgedempte ventilatievoorzieningen mogen worden aangebracht.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Ander bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a het bedrijf is opgenomen in de in de bijlage 2 van deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging' 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 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b parken en plantsoenen;
 - c fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen;
 - d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het Waterschap.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- b de oppervlakte bedraagt maximaal 25 m².

5.2.2 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.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

5.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 en worden toegestaan om parkeervoorzieningen aan te leggen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

5.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 en worden toegestaan om de gronden te gebruiken voor tuinen.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van:
 - 1 erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m bedraagt;
 - 2 erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m bedraagt;
- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m bedraagt.

6.2.2 Voor het bouwen van erkers als bedoeld in artikel 6.2.1 onder a gelden de volgende bepalingen:

- a 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;
- b de goothoogte maximaal 3 m bedraagt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.2 voor het bouwen van erkers met afwijkende afmetingen, mits dit uit oogpunt van welstand noodzakelijk is.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a wegen en straten met een functie voornamelijk gericht op verblijf van het verkeer;
 - b parkeer-, groen-, en speelvoorzieningen;
 - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming en/of nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- b de oppervlakte bedraagt maximaal 25 m².

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

Artikel 8 **Wonen**

8.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a grondgebonden 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 m²;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

8.2 **Bouwregels**

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 2 woningen;
- 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 eindgebouwen minimaal 3 m;
- e de dakhelling van hoofdgebouwen dient tussen 0 graden en maximaal 50 graden te bedragen.

8.2.2 Erkers

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

- 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 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 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.

8.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- 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 deze uitsluitend aan één zijde van het hoofdgebouw mogen 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 maximaal bedraagt:
 - 1 6,5 respectievelijk 3 m over een afstand van:
 - 15 m gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande of dubbele woningen;
 - 12 m bij overige woningen gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 2 4,5 respectievelijk 3 m in de overige gevallen;
- g een uitbouw aan de onbebouwde zijde bij vrijstaande woningen tevens aan de volgende bepalingen moet voldoen:
 - 1 de uitbouw dient ten minste 2 m 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 m te bedragen;
 - 3 de breedte van de uitbouw mag maximaal 1,5 m en de diepte mag maximaal 50% van de diepte van het hoofdgebouw bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van de uitbouw mag maximaal 3,5 m bedragen;
- h de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak maximaal bedraagt:
 - 50 m² voor percelen kleiner dan 500 m²;
 - 75 m² voor percelen groter dan 500 m²;
 - 100 m² voor percelen groter dan 1.000 m²;
 - 200 m² voor percelen groter dan 5.000 m²;met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 voor de berekening van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden meegerekend:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak;
 - 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.

- 8.2.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.3 mogen bij gestapelde woningen maximaal 10 m² aan bijgebouwen per woning worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 3 m.
- 8.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maximum bouwhoogten:
- 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.

8.3 Afwijken van de bouwregels

- 8.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 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.
- 8.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 onder d en toestaan 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 op aangrenzende gronden.
- 8.3.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 onder e voor het afwijken van de voorgeschreven dakhelling, mits dit uit oogpunt van welstand aanvaardbaar is.
- 8.3.4 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.2 voor het bouwen van erkers met afwijkende afmetingen, mits dit uit oogpunt van welstand noodzakelijk is.
- 8.3.5 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.3 onder h voor het vergroten van de maximale oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 25 m², met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft.
- 8.3.6 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.5 voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits:
- a de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
 - b de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

- 8.4.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
- a het bedrijf is opgenomen in categorie 1 van de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1) 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 m². Voor medische dienstverlening kan in verband met scheiding van praktijkruimte en wachtruimte een uitzondering worden gemaakt tot een absoluut maximum van 70 m²;
 - 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.
- 8.4.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 ten behoeve van inwoning mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de hoge archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

9.3 Afwijken van de bouwregels

- 9.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- 9.3.2 Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1 is niet vereist, indien:
- op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
 - het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 250 m².
- 9.3.3 Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.
- 9.3.4 In geval van verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen is het aan de gemeente Oldenzaal of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de bouwwerkzaamheden.

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

- 9.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m en over een oppervlakte groter dan 250 m², waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - het verlagen van het waterpeil;
 - het aanleggen of rooien van bos of boomgaarden waarbij stobben worden verwijderd;

- d het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten.
- 9.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- 9.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van een onafhankelijk archeologisch deskundige.
- 9.4.4 Het in artikel 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:
- a het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - b op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
 - c de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - 1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 of een ontgroningvergunning;
 - d de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 *Bestaande afmetingen*

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 omgevingswet 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.

11.2 *Bestaande percentages*

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingswet 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.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, 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 13 Algemene afwijkingsregels

- 13.1** 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 toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
 - d de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.
- 13.2** Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.1 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 14 Algemene wijzigingsregels

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

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

Artikel 15 Overige regels

15.1 Parkeren

- a Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor wonen of een ander soort verblijf van mensen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de in bijlage 3 opgenomen beleidsnotitie "Nota parkeernormen" met dien verstande dat:
 - 1 Indien er binnen één omgevingsvergunning de bouw of uitbreiding van vier of meer gebouwen wordt aangevraagd, het totale aantal benodigde parkeerplaatsen naar boven wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.
 - 2 Indien er binnen één omgevingsvergunning de bouw of uitbreiding van drie of minder gebouwen wordt aangevraagd, het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.

- b Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor de verandering van de functie van een bouwperceel met een behoefte voor het laden en lossen van goederen bepaalt bevoegd gezag een behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen voor dat gebouw.
- c Parkeergelegenheden moeten zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Daarbij worden de afmetingen voor parkeergelegenheden aangehouden die vermeld staat in de in bijlage 3 opgenomen beleidsnotitie "Nota parkeernormen".
- d Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het onder a en b bepaalde:
 - 1 Indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
 - 2 Voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid of laad- of losruimte wordt voorzien;
- e Het onder a bepaalde is niet van toepassing ingeval een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan en dit bouwwerk, indien en voor zover sprake is van dezelfde functie en omvang, wordt herbouwd en op gelijke wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien als voor de calamiteit feitelijk het geval was, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 overgangsrecht bouwwerken

- 16.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 16.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 16.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 16.1.1 met maximaal 10%.
- 16.1.3 Artikel 16.1.1 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 overgangsbepaling van dat plan.

16.2 overgangsrecht gebruik

- 16.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 16.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 16.2.1, 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.
- 16.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 16.2.1, 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.
- 16.2.4 Artikel 16.2.1 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Oldenzaal, Centrum De Thij' van de gemeente Oldenzaal.

Aldus vastgesteld d.d. 15 april 2019.

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

| <i>SBI-code</i> | <i>SBI-code 2008</i> | <i>Nr.</i> | <i>Omschrijving</i> | <i>Cat.</i> |
|-------------------|---|------------|---|-------------|
| 63 | 52 | - | Dienstverlening t.b.v. het vervoer | |
| 6322, 6323 | 5222 | | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) | 1 |
| 633 | 791 | | Reisorganisaties | 1 |
| 634 | 5229 | | Expediteurs, cargadoors (kantoren) | 1 |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66 | - | Financiële instellingen en verzekeringswezen | |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66 | A | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen | 1 |
| 70 | 41, 68 | - | Verhuur van en handel in onroerend goed | |
| 70 | 41, 68 | A | Verhuur van en handel in onroerend goed | 1 |
| 72 | 62 | - | Computerservice- en informatietechnologie | |
| 72 | 62 | A | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. | 1 |
| 74 | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | - | Overige zakelijke dienstverlening | |
| 74 | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | A | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 1 |
| 91 | 94 | - | Diverse organisaties | |
| 9111 | 941, 942 | | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) | 1 |
| 92 | 59 | - | Cultuur en sport | |
| 9251, 9252 | 9101, 9102 | | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d. | 1 |
| 93 | 96 | - | Overige dienstverlening | |
| 9302 | 9602 | | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 1 |
| 9305 | 9609 | B | Persoonlijke dienstverlening n.e.g. | 1 |

**Bijlage 2: Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging
(categorie A t/m B)**

| SBI-code | Nr . | Omschrijving | Cat. |
|-------------------|-------------|---|-------------|
| 22 | - | Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media | |
| 221 | | Uitgeverijen (kantoren) | A |
| 2222.6 | | Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties | B |
| 2223 | A | Grafische afwerking | A |
| 2223 | B | Binderijen | B |
| 2224 | | Grafische reproductie en zetten | B |
| 2225 | | Overige grafische activiteiten | B |
| 223 | | Reproductiebedrijven opgenomen media | A |
| | | | |
| 52 | - | Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren | |
| 52 | A | Detailhandel voor zover n.e.g. | A |
| 5231, 5232 | | Apotheken en drogisterijen | A |
| | | | |
| 60 | - | Vervoer over land | |
| 6022 | | Taxibedrijven | B |
| | | | |
| 61, 62 | - | Vervoer over water / door de lucht | |
| 61, 62 | A | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) | A |
| | | | |
| 63 | - | Dienstverlening t.b.v. het vervoer | |
| 6322, 6323 | | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) | A |
| 633 | | Reisorganisaties | A |
| | | | |
| 65, 66, 67 | - | Financiële instellingen en verzekeringswezen | |
| 65, 66, 67 | A | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen | B |
| | | | |
| 70 | - | Verhuur van en handel in onroerend goed | |
| 70 | A | Verhuur van en handel in onroerend goed | A |
| | | | |
| 72 | - | Computerservice- en informatietechnologie | |
| 72 | A | Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d. | A |
| 72 | B | Datacentra | B |
| | | | |
| 73 | - | Speur- en ontwikkelingswerk | |
| 732 | | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek | A |
| | | | |
| 74 | - | Overige zakelijke dienstverlening | |
| 74 | A | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | A |
| | | | |
| 75 | - | Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen | |
| 75 | A | Openbaar bestuur (kantoren e.d.) | A |
| | | | |

**Bijlage 2: Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging
(categorie A t/m B)**

| SBI-code | Nr . | Omschrijving | Cat. |
|-----------------|-------------|--|-------------|
| 80 | - | Onderwijs | |
| 801, 802 | | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs | B |
| 803, 804 | | Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs | B |
| | | | |
| 85 | - | Gezondheids- en welzijnszorg | |
| 8512, 8513 | | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven | A |
| 8514, 8515 | | Consultatiebureaus | A |
| 853 | 1 | Verpleeghuizen | B |
| 853 | 2 | Kinderopvang | B |
| | | | |
| 91 | - | Diverse organisaties | |
| 9111 | | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) | A |
| 9131 | | Kerkgebouwen e.d. | B |
| 9133.1 | A | Buurt- en clubhuizen | B |
| | | | |
| 92 | - | Cultuur, sport en recreatie | |
| 9234 | | Muziek- en balletscholen | B |
| 9234.1 | | Dansscholen | B |
| 9251, 9252 | | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d. | A |
| | | | |
| 93 | - | Overige dienstverlening | |
| 9301.3 | A | Wasverzendinrichtingen | B |
| 9301.3 | B | Wasserettes, wassalons | A |
| 9302 | | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | A |
| 9305 | B | Persoonlijke dienstverlening n.e.g. | A |

Bijlage 3: Nota parkeernormen