

INHOUD

REGELS

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	6
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	8
ARTIKEL 3	AGRARISCH	8
ARTIKEL 4	BEDRIJF	8
ARTIKEL 5	DETAILHANDEL	9
ARTIKEL 6	GROEN	10
ARTIKEL 7	HORECA	10
ARTIKEL 8	KANTOOR	11
ARTIKEL 9	MAATSCHAPPELIJK	12
ARTIKEL 10	SPORT	12
ARTIKEL 11	TUIN	13
ARTIKEL 12	VERKEER	14
ARTIKEL 13	VERKEER - SPOORWEG	14
ARTIKEL 14	WATER	15
ARTIKEL 15	WONEN	15
ARTIKEL 16	GEBIED MET MIDDELHOGE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING	17
ARTIKEL 17	GEBIED MET BIJZONDERE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING	18
ARTIKEL 18	GEBIED MET HOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDE	19
3	ALGEMENE BEPALINGEN	21
ARTIKEL 19	ANTI-DUBBELTELBEPALING	21
ARTIKEL 20	BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES	21
ARTIKEL 21	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	21
ARTIKEL 22	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	21
ARTIKEL 23	ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS	22
ARTIKEL 24	ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN	22
4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	24
ARTIKEL 25	OVERGANGSRECHT	24
ARTIKEL 26	SLOTBEPALING	24

BIJLAGE

– *Staat van Bedrijfsactiviteiten*

DE VERBEELDING

verbeelding met verklaring

12688c

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze regels wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan De Hoven van de gemeente Zutphen;

de verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan De Hoven van de gemeente Zutphen, bestaande uit de kaarten met nummer 12688c blad 1 tot en met blad 3;

aanbouw

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

aanduiding

een op de verbeelding door middel van een aanduidingsvlak begreemd gebied, waarop nader in de regels bepaalde bouw- en/of gebruiksregels van toepassing zijn;

aanduidingsgrens

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een aanduidingsvlak;

aan huis verbonden beroep

een (para)medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig en daarmee gelijk te stellen beroep dat in of bij een woning wordt uitgeoefend (met uitzondering van vrijstaande bijgebouwen) door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

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;

agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met dien verstande dat intensieve veehouderij niet is toegestaan;

archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten;

archeologische waarde

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

bebouwing

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

bebouwingspercentage

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

bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning

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

bestaand

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

bestemmingsgrens

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

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

bouwen

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

bouwlaag

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

bouwgrens

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

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bouwwerk

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

consumentverzorgende bedrijfsactiviteit

het als eenmanszaak beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van de woonfunctie; de volgende consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten zijn met inachtneming van de hier gestelde voorwaarden toelaatbaar: fotograaf, autorijschool, bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, hoedenmaker, hondentrimmer, pottenbakker, instrumentenmaker, kaarsenmaker, klompenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/-analyse), schoonheidsspecialiste, kapsalon, reisorganisatie (kleinschalig), koeriersdienst, prothesemaker, reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's TV's/horloges ets.) en glazenwasser;

detailhandel

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

dienstverlening

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

dienstwoning

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

eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

extensieve (dag)recreatie

recreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

gebouw

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

gebruiken

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

hoofdgebouw

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

horeca

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

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, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

zware horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk in de avonduren en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een bar-dancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan waar ten minste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is en dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren 'biologisch' worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

kantoor

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

maatschappelijke voorzieningen

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

mantelzorg

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

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;

omgevingsvergunning

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

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

onderbouw

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

overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

prostitutie

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

seksinrichting

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

uitbouw

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

uitvoeren

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

voorgevel

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

wijziging

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

woning

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

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse 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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

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 gevel waaraan wordt gebouwd;

de inhoud van een bouwwerk

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

de oppervlakte van een bouwwerk

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

de oppervlakte van een overkapping

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

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

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3 AGRARISCH

3.1 *bestemmingsomschrijving*

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

3.2 *bouwregels*

- 3.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van nutsgebouwen die voldoen aan de volgende kenmerken:
- a bouwhoogte maximaal 3 m;
 - b inhoud maximaal 36 m³.
- 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a (sleuf)silo's, windmolens en mestopslagplaatsen mogen niet worden gebouwd;
 - b bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:
 - 1 erf- en terreinafscheidingen 1 m;
 - 2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

ARTIKEL 4 BEDRIJF

4.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:

aannemer	een aannemersbedrijf;
nutsvoorziening	een nutsvoorziening;
opslag	opslag;
radiatorbedrijf	een radiatorbedrijf;
 - b de bestaande bovenwoningen;
- 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 voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage.

4.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

4.3 *afwijken van de gebruiksregels*

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

- a het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4 *wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

ARTIKEL 5 DETAILHANDEL

5.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel uitsluitend op de begane grond;
- b dienstverlening uitsluitend op de begane grond;
- c bovenwoningen;

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

5.2 *bouwregels*

5.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;

- d bebouwingspercentage maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage.
- 5.2.2 Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a gebouwd binnen het bouwvlak,
 - b gebouwd buiten het bouwvlak, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 - c goot- en bouwhoogte bijgebouwen maximaal de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte, bij gebreke daarvan goot- en bouwhoogte maximaal 3 m.
- 5.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

ARTIKEL 6 GROEN

6.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - c nutsvoorzieningen;
 - d een zendmast ter plaatse van de aanduiding zendmast;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

6.2 *bouwregels*

- 6.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van nutsgebouwen die voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a bouwhoogte maximaal 3 m;
 - b inhoud maximaal 36 m³.
- 6.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a zendmast ter plaatse van de aanduiding zendmast	40 m;
b kunstwerken en lichtmasten	6 m;
c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

ARTIKEL 7 HORECA

7.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca uitsluitend op de begane grond;
- b een kantoor in de tweede bouwlaag ter plaatse van de aanduiding kantoor;
- c een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;
- d bovenwoningen;

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

7.2 bouwregels

- 7.2.1 Hoofdgebouwen ten behoeve van de horeca en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage.
- 7.2.2 Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak,
 - b gebouwd buiten het bouwvlak, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 - c goot- en bouwhoogte bijgebouwen maximaal de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte, bij gebreke daarvan goot- en bouwhoogte maximaal 3 m.
- 7.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

7.3 afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 voor het toestaan van een andere vorm van horeca dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

ARTIKEL 8 KANTOOR

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren uitsluitend op de begane grond;
- b bovenwoningen;

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

8.2 bouwregels

- 8.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage.
- 8.2.2 Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak,
 - b gebouwd buiten het bouwvlak, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 - c goot- en bouwhoogte bijgebouwen maximaal de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte, bij gebreke daarvan goot- en bouwhoogte maximaal 3 m.

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

ARTIKEL 9 MAATSCHAPPELIJK

9.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
 - b een speeltuin ter plaatse van de aanduiding speeltuin;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.2 *bouwregels*

9.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage.

9.2.2 Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b gebouwd buiten het bouwvlak, mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- c goot- en bouwhoogte bijgebouwen maximaal de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte, bij gebreke daarvan goot- en bouwhoogte maximaal 3 m.

9.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a speelvoorzieningen 3 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

ARTIKEL 10 SPORT

10.1 *bestemmingsomschrijving*

10.1.1 De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportactiviteiten;
 - b een postduivenvereniging ter plaatse van de aanduiding postduivenvereniging;
 - c een schietvereniging ter plaatse van de aanduiding schietvereniging;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

10.1.2 Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

10.2 *bouwregels*

10.2.1 Gebouwen ten behoeve van sportactiviteiten als bedoeld in artikel 10.1.1 onder a voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande, dat buiten het bouwvlak gebouwen ten behoeve van opslag, stalling en onderhoud en ten behoeve van kaartverkoop zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m;

- b goothoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage.
- 10.2.2 Gebouwen ten behoeve van de postduivenvereniging en de schietvereniging voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage.
- 10.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
 - a speelinstallaties, lichtmasten en ballenvangers 8 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

ARTIKEL 11 TUIN

11.1 *bestemmingsomschrijving*

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

11.2 *bouwregels*

- 11.2.1 Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:
 - a de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - b de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - c voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - d de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.
- 11.2.2 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.

11.3 *afwijken van de bouwregels*

- 11.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.1 voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:
 - a het bepaalde in artikel 15.2.3 onder b met betrekking tot de oppervlakte van toepassing is;
 - b de goothoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
 - c de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m bedraagt, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

- 11.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 12 VERKEER

12.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b een brug ter plaatse van de aanduiding brug;
 - c onderdoorgangen;
 - d parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - e waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - f nutsvoorzieningen;
 - g garageboxen ter plaatse van de aanduiding garageboxen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 *bouwregels*

- 12.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en garageboxen.
- 12.2.2 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a bouwhoogte maximaal 3 m;
 - b inhoud maximaal 36 m³.
- 12.2.3 Bouwhoogte van garageboxen maximaal 3 m.
- 12.2.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de weg-aanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, maximaal:
- | | |
|--|------|
| a bruggen | 4 m; |
| b overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 2 m. |

ARTIKEL 13 VERKEER - SPOORWEG

13.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Verkeer - Spoorweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegen;
 - b onderdoorgangen;
 - c een brug ter plaatse van de aanduiding brug;
 - d parkeer- en groenvoorzieningen;
 - e waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen.

13.2 *bouwregels*

- 13.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;

- d bebouwingspercentage maximaal de op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage.
- 13.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer maximaal:
 - a lichtmasten 9 m;
 - b bruggen 6 m;
 - c overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 4 m.

ARTIKEL 14 WATER

14.1 *bestemmingsomschrijving*

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

14.2 *bouwregels*

- 14.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 14.2.2 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 15 WONEN

15.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 - d dubbele woningen;
 - g gestapelde woningen;
 - r rijwoningen;
 - v vrijstaande woningen;
- b aan huis verbonden beroepen en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten met een maximale vloeroppervlakte van 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m²;
- c een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding onderdoorgang; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, ontsluitingspaden en erven.

15.2 *bouwregels*

- 15.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 - v aan twee zijden minimaal 3 m;
 - d aan één zijde minimaal 3 m;
 - r aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m;
 - c goothoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven goothoogte;
 - d bouwhoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte.

- 15.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn bij gestapelde woningen niet toegestaan.
- 15.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij dubbele woningen, rijwoningen en vrijstaande woningen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
 - b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:
 - 1 40 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 50 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.500 m²;
 - 3 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.500 m²;
 mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 - c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
 - d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.
- 15.2.4 Onderdoorgang onder de onderdoorgang minimaal 3 m.
- 15.2.5 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.

15.3 *afwijken van de bouwregels*

- 15.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
- a Artikel 15.2.3 onder a voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - b Artikel 15.2.3 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot maximaal:
 - 1 55 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.500 m²;
 - 3 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.500 m²;
 - c artikel 15.2.3 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de oppervlakten genoemd in artikel 15.3.1 onder b vermeerderd met 20 m², uitsluitend in verband met het gebruik van genoemde bouwwerken als afhankelijke woonruimte, mits een dergelijk gebruik noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;

- d artikel 15.2.3 onder b voor het vergroten van het bebouwingspercentage tot maximaal 70%.
- 15.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.3.1 kan slechts worden verleend, mits:
 - a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 16 GEBIED MET MIDDELHOGE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

16.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Gebied met middelhoge archeologische verwachting aangewezen gronden (blad 3) zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

16.2 *bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 15) mag alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

16.3 *afwijken van de bouwregels*

- 16.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw 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;
- 16.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.3.1 is niet vereist, indien:
 - a op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
 - b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - c het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 m².
- 16.3.3 Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.3.1, 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.

16.4 *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

- 16.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 16.1 bedoelde gronden de volgende de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - b het bodemverlagen of afgraven van gronden;
 - c het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,50 m vanaf maaiveld;
 - d het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - e het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- f het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies .
- 16.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 16.4.3 Het in artikel 16.4.1 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 er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 500 m² en niet dieper dan 0,5 m vanaf het maaiveld;
 - c op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
 - d de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - e de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

ARTIKEL 17 GEBIED MET BIJZONDERE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

17.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Gebied met bijzondere archeologische verwachting aangewezen gronden (blad 3) zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

17.2 *bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 15) mag alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

17.3 *afwijken van de bouwregels*

- 17.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw 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;
- 17.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.3.1 is niet vereist, indien:
 - a op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
 - b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - c het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 1.000 m².

- 17.3.3 Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.3.1, 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.
- 17.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
- 17.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 17.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - b het bodemverlagen of afgraven van gronden;
 - c het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 5,5 m + NAP;
 - d het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - e het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - f het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies .
- 17.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 17.4.3 Het in artikel 17.4.1 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 er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 1.000 m² en niet dieper dan 5,5 m + NAP;
 - c op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
 - d de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - e de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

ARTIKEL 18 GEBIED MET HOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDE

18.1 bestemmingsomschrijving

De voor Gebied met hoge archeologische waarde aangewezen gronden (blad 3) zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

18.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 15) mag alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

18.3 *afwijken van de bouwregels*

- 18.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- 18.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.3.1 is niet vereist, indien:
- a op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - c het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 50 m².
- 18.3.3 Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.3.1, 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.

18.4 *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

- 18.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 18.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - b het bodemverlagen of afgraven van gronden;
 - c het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m vanaf maaiveld;
 - d het aanbrengen, vellen en rooien van diepwortelende beplantingen;
 - e het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - f het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecom-communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies .
- 18.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 18.4.3 Het in artikel 18.4.1 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 er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 50 m² en niet dieper dan 0,5 m vanaf het maaiveld;
 - c op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - d de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - e de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 19 ANTI-DUBBELTELBEPALING

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 20 BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES

20.1 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.

20.2 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.

ARTIKEL 21 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

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

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

ARTIKEL 22 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

- 22.1** Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:
- 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.

22.2 Tot een gebruik in strijd met de bestemming Bedrijf wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die een plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar hebben die tot buiten de inrichtingsgrens reikt alsmede de bedrijven die zijn aangewezen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

ARTIKEL 23 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

23.1 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, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 39,95 m;
- d de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- e de regels en de bouw worden toegestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

23.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.1 is slechts toegestaan, 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 24 ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a voor het toevoegen van de bestemmingen Gebied met hoge archeologische verwachting, Gebied met middelhoge archeologische verwachting, Gebied met hoge archeologische waarde en Gebied met middelhoge archeologisch waarde, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming wenselijk is;

- 2 na toekenning van de bestemming alleen mag worden gebouwd na afwijking of indien blijkt dat:
 - a op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
 - b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - c het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 50 m² op de gronden met de bestemmingen Gebied met hoge archeologische verwachting en Gebied met hoge archeologische waarde en kleiner dan 500 m² op de gronden met de bestemmingen Gebied met middelhoge archeologische verwachting en Gebied met middelhoge archeologische waarde.
- b voor het verwijderen van de bestemmingen Gebied met middelhoge archeologische verwachting, Gebied met bijzondere archeologische verwachting en Gebied met hoge archeologische waarde, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.
- c in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d voor het oprichten van transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een bouwhoogte van maximaal 4 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 23.1 onder e kunnen worden gebouwd;
- e ten behoeve van de situering van bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen noodzakelijk zijn en de bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen niet meer dan 5 m worden verschoven.

4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 25 OVERGANGSRECHT

25.1 overgangsrecht bouwwerken

- 25.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dat 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 geschiedt binnen twee jaar na de dat waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 25.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 25.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 25.1.1 met maximaal 10%.
- 25.1.3 Artikel 25.1.1 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.

25.2 overgangsrecht gebruik

- 25.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 25.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 25.2.1 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.
- 25.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 25.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 25.2.4 Artikel 25.2.1 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

ARTIKEL 26 SLOTBEPALING

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan De Hoven van de gemeente Zutphen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

BIJLAGE

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
15		vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	0	slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	7	- loonslachterijen	3.1
1581	0	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	2
1584	0	verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1585		deegwarenfabrieken	3.1
1593 t/m 1595		vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
17		vervaardiging van textiel	
173		textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177		vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18		vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181		vervaardiging kleding van leer	3.1
182		vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19		vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192		lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		schoenenfabrieken	3.1
20		houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.2	0	houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3.1
205		kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21		vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	0	papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
22		uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221		uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6		kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	grafische afwerking	1
2223	B	binderijen	2
2224		grafische reproductie en zetten	2
2225		overige grafische activiteiten	2
223		reproductiebedrijven opgenomen media	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
24		vervaardiging van chemische producten	
2442	0	farmaceutische productenfabrieken:	
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2466	A	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25		vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	0	loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1
26		vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
2615		glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
2681		slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
30		vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	kantoormachines- en computerfabrieken	2
31		vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
316		elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32		vervaardiging van audio-, video-, telecomapparaten en – benodigdheden	
321 t/m 323		vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur en benodigdheden	3.1
3210		fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33		vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	2
35		vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	0	scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	- houten schepen	3.1
36		vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
362		fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		muziekinstrumentenfabrieken	2
364		sportartikelenfabrieken	3.1
365		speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3661.2		vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40		productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	C0	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
40	C1	- < 10 MVA	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	D0	gasdistributiebedrijven:	
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	E0	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	2
41		winning en distributie van water	
41	A0	waterwinning-/bereiding-bedrijven:	
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B0	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2
45		bouwnijverheid	
45	1	- bouwbedrijven algemeen b.o. $\leq 2.000 \text{ m}^2$	3.1
45	2	aannemersbedrijven met werkplaats b.o. $> 1.000 \text{ m}^2$	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats b.o. $< 1.000 \text{ m}^2$	2
50		handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504		handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	B	autobeklederijen	1
5020.4	C	autospuitinrichtingen	3.1
5020.5		autowasserijen	2
503, 504		handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	benzineservicestations:	
505	3	- zonder lpg	2
51		groothandel en handelsbemiddeling	
511		handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	0	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122		grth in bloemen en planten	2
5124		grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		grth in dranken	2
5135		grth in tabaksproducten	2
5136		grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	grth in vuurwerk en munitie	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, oplag $< 10 \text{ ton}$	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5153	0	grth in hout en bouwmaterialen	

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
5153	1	- algemeen b.o. > 2.000 m ²	3.1
5153	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind	
5153.4	6	- algemeen b.o. ≤ 200 m ²	2
5154	0	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
5154	1	- algemeen b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5156		grth in overige intermediaire goederen	2
5157	1	autosloperijen b.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
5157.2/3	1	-overige groothandel in afval en schroot b.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
5162	0	grth in machines en apparaten	
5162	2	- overige	3.1
517		overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52		detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	A	detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2, 5246/9		supermarkten, warenhuizen,	1
5222, 5223		detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224		detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232		apotheken en drogisterijen	1
5246/9		bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
5249		detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
527		reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55		logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512		hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
552		kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
553		restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	1	cafés, bars	1
554	2	discotheken, muziekcafés	2
5551		kantines	1
5552		cateringbedrijven	2
60		vervoer over land	
6022		taxibedrijven	2
603		pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62		vervoer over water/door de lucht	
61, 62	A	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63		dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312		veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1	autoparkeerterreinen, parkeergarages	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
6322, 6323		overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		reisorganisaties	1
634		expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64		post en telecommunicatie	
641		post- en koeriersdiensten	2
642	A	telecommunicatiebedrijven	1
642	B0	zendinstallaties	
642	B2	- FM en TV	1
642	B3	- GSM en UMTS-masten	1
65, 66, 67		financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	A	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70		verhuur van en handel in onroerend goed	
70 A		verhuur van en handel in onroerend goed	1
71		verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		personenautoverhuurbedrijven	2
712		verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72		computerservice- en informatietechnologie	
72	A	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73		speur- en ontwikkelingswerk	
731		natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74		overige zakelijke dienstverlening	
74	A	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747		reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75		openbaar bestuur, overheidsdiensten, verplichte sociale verzekeringen	
75	A	openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525		brandweerkazernes	3.1
80		onderwijs	
801, 802		scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804		scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)			
SBI	nr.	omschrijving	cat
85		gezondheids- en welzijnszorg	
8511		ziekenhuizen	2
8512, 8513		artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515		consultatiebureaus	1
853	1	verpleeghuizen	2
853	2	kinderopvang	2
90		milieudienstverlening	
9002.1	A	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	A0	afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A.4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
De gebruikte afkortingen			
afk.	verklaring		
<	kleiner dan		
>	groter dan		
cat	categorie		
e.d.	en dergelijke		
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		
u	uur		
d	dag		
w	week		
j	jaar		
t	ton		
grootste afstand in meters per categorie			
cat	afst.		
1	10 m		
2	30 m		
3.1	50 m		