

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Groen	13
Artikel 4	Water	14
Artikel 5	Woongebied	15

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	23
Artikel 7	Algemene ontheffingsregels	24
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 9	Overige regels	26

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10	Overgangsrecht	29
Artikel 11	Slotregel	30

Bijlagen

Staat van bedrijven

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**
het bestemmingsplan uitbreiding Donderen;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1730.bpuitbrdonderen-0301 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- c. **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;
- d. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. **aan huis verbonden beroep:**
het beroepsmatig verlenen van administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische diensten zoals in de bijlage weergegeven lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden beroep dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;
- f. **aan huis verbonden bedrijf:**
het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijk productieve aard zoals in de bijlage weergegeven lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden bedrijf dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie.
- g. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- h. **bestaande situatie:**
 - 1. ten aanzien van bebouwing:
bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
 - 2. ten aanzien van gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- i. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- j. **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- k. **bijgebouw:**
een gebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- l. **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;
- m. **bouwgrens:**
een grens van een bouwvlak;
- n. **bouwlaag:**
een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
- o. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- p. **bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- q. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

- r. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- s. **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;
- t. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- u. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- w. **peil:**
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- x. **seksinrichting:**
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massage-salon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- y. **uitbouw:**
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- z. **woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. 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;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. 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;
- f. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

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

Voorzover in de regels een goothoogte is voorgeschreven, is het bepaalde onder b niet van toepassing op dakkapellen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen en andere ondergeschikte dakvlakken.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen en water;
- openbare nutsvoorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' dienen de bestaande houtsingels behouden te worden.

Van de gronden aangegeven met 'groenvoorzieningen' dient niet minder dan 80% te bestaan uit groenvoorzieningen waaronder sierbestrating, fiets- en/of voetpaden, waterpartijen, speelvoorzieningen begrepen.

De groenvoorziening kan worden doorsneden door de ontsluitingsweg.

3.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 4

Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding.

In de bestemming zijn tevens kunstwerken (bruggen, duikers en dergelijke), oeverstroken en groenvoorzieningen begrepen.

4.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is, anders dan bruggen en bouwwerken rechtstreeks ten dienste van de waterhuishouding, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt, niet toegestaan.

Artikel 5

Woongebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw en met een maximum van 45 m²;
- c. verkeer en verblijf;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' zal een ontsluitingsweg worden aangelegd. Bij de aanleg is een verschuiving van ten hoogste 5 m ten opzichte van deze aanduiding toegestaan.

Aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan, voorzover wordt voldaan aan de volgende criteria:

1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
3. het beroep dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
4. het deel van de voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag tot 30% van de met bouwvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw met een maximum van 45 m² bedragen;
5. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
6. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan;
8. buitenopslag is niet toegestaan.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
 1. de hoofdgebouwen dienen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;

2. de hoofdgebouwen dienen met de voorgevel minimaal 5 m uit de grens van de voorzijde van het perceel te staan;
 3. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 9;
 4. de woningen dienen te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 15 m;
 5. de afstand van de hoofdgebouwen, niet zijnde aaneengebouwde woningen, tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m;
 6. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3.5 m;
 7. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m;
 8. de dakhelling bedraagt niet minder dan 45° en niet meer dan 60°;
 9. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
 10. uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen en uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:
1. er dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. er dient minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 4. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 60 m², met inachtneming van de regel dat niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.
- d. Voor het bouwen voor de overige doeleinden geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
1. de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer bedraagt dan 3 m;
 2. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;

- de verkeersveiligheid;
- nadere eisen stellen aan:
- a. de plaats van gebouwen, in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,5 m bedraagt;
 - c. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 5.2, sub a, onder 5 en 6:
mits wordt aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van de in de directe nabijheid van de woning gelegen bebouwing;
- b. lid 5.2, sub a, onder 7:
voor een geringere dakhelling en/of een platte afdekking of een andere afwijkende dakvorm;
- c. lid 5.2, sub c, onder 1 en 2:
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel, mits deze de bebouwingsgrens niet meer dan 1,5 m overschrijden en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel met een bouwhoogte van maximaal 3 m, voor de bouw van uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde in lid 5.2, sub a (regels ten aanzien van hoofdgebouwen), en al dan niet vrijstaande bijgebouwen voor een van (het verlengde van) de naar de weg gekeerde zijgevel van hoekwoningen, mits:
 1. de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 3,5 m bedraagt;
 2. de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt;
 3. de afstand tot (het verlengde van) de andere naar de weg gekeerde voorgevel van de hoekwoning minimaal 1 m bedraagt;
 4. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d. lid 5.2, sub c, onder 2:
tot een afstand van 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
- e. lid 5.2, sub c, onder 4:
 1. tot een oppervlakte van 80 m², mits het bouwperceel ten minste 500 m² bedraagt, dan wel de vergroting gelet op het levensloopbestendig maken van de woning en/of de verminderde validiteit van de bewoner noodzakelijk is;

2. tot een oppervlakte van 90 m², mits het bouwperceel ten minste 750 m² bedraagt;
 3. tot een oppervlakte van 100 m², mits het bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
- f. lid 5.2, sub d:
voor de bouw van een carport, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van een carport ten hoogste 20 m² bedraagt;
 2. de afstand van een carport tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1 m bedraagt, tenzij de carport in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. de carport op ten hoogste 1 m voor de voorgevel wordt gebouwd.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van woonfuncties.

5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 5.1, indien strikte toepassing van deze regel leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf voor kleinschalige activiteiten, met dien verstande dat voor het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten de volgende criteria in acht dienen te worden genomen:

- a. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
- b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
- c. het bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- d. het deel van de voor uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten mag tot 30% van de met bouwvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouwen bedragen, met een maximum oppervlakte van 45 m²;
- e. er mogen geen milieuvergunningplichtige of meldingplichtige activiteiten plaatsvinden;
- f. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
- g. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;

- h. er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat optreden door overlast van gebruikte apparatuur (geluidsoverlast, geuroverlast, et cetera);
- i. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid genoemde aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage;
- j. buitenopslag is niet toegestaan;
- k. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 6

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 7

Algemene ontheffingsregels

- 7.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgronden worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van openbaar nut worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.
- 7.2 De onder 7.1 bedoelde ontheffingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
 - de verkeersveiligheid;
 - het bebouwingsbeeld.

Artikel 8

Algemene wijzigingsregels

- 8.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van:
- de bouw van een transformatiestation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.
- 8.2 De onder lid 8.1 bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 8.3 Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 9

Overige regels

Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 10

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het lid 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 1 met maximaal 10%.
3. Lid 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.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Lid 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 11

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan uitbreiding Donderen'.

, voorzitter

, griffier

B i j l a g e n

Lijst met aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid

Aan huis verbonden beroepen

Accountant
Belastingconsulent
Psycholoog
Lesgevend beroep
Hypotheekadviseur
Juridisch adviseur
Assurantiebemiddelaar
Verloskundige
Logopedist
Gerechtsdeurwaarder
Diëtiste
Organisatieadviseur
Homeopaat
Paragnost
Architect
Tekembureau
Grafisch ontwerper
Kunstschilder
Beeldhouwer
Therapeut
Raadgevend ingenieur
Makelaar
Huisarts
Tandarts
Dierenarts
Notaris
Advocaat
Orthodontist
Acupuncturist
Fysiotherapeut
Redacteur
Tolk
Tuinarchitect

Aan huis verbonden bedrijven

Lijstenmaker
Ateliers voor kunst
Schoorsteenveger
Glazenwasser
Schoonmaker
Kapsalon
Pedicure
Manicure
Horlogemaker
Fietsenmaker
Timmerman
Fotograaf
Pottenbakker
Reisbureau (kleinschalig)
Hoedenmaker
Naaister
Nagelstudio
Autorijschool
Metselaar
Stukadoor
Loodgieter
Elektricien
Koeriersdienst
Schilder
Schoonheidsspecialiste
Bloemschikker
Computerservice
TV/radioreparateur
Webdesigner
Binderij
Vervaardigen van sieraden
Webwinkel

Deze lijst is niet limitatief. Voor beide categorieën geldt dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepsactiviteit/bedrijfsmatige activiteit die, met behoud van de woonfunctie (zie toetsingscriteria) kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of een daarbij behorend bijgebouw bestemd voor woondoeleinden.

S t a a t v a n b e d r i j v e n

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-	-									
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN RE-PRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	10	1
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0	10	1
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0	10	1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0	10	1
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10	10	1
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	10	1
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10	10	1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE								
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	10	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	10	1
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	10	D 1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	10	1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10			0	10	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	10	1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
-	-										
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniers- bedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10		30	2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMID- DELEN EN DRANKEN								
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banket- bakkerijen:								
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10		30	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0		30	2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BE- REIDEN EN VERVEN VAN BONT								
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10		30	2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfa- brieken	10	10	30		0		30	2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrich- tingen	10	0	30		0		30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30	2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDE- WERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRO- DUKTEN								
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		30	2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMA- CHINES EN COMPUTERS								
30	26, 28,	A	Kantoor machines- en computerfa-	30	10	30		10		30	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
-	-										
	33		brieken incl. reparatie								
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENOEDIGDH.								
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30	2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0		30	2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0		10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10		30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10	1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30	2
505	473	0	Benzineservisestations:								
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0		10	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		30	2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10		30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
-	-												
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10			0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30			30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2

Colofon

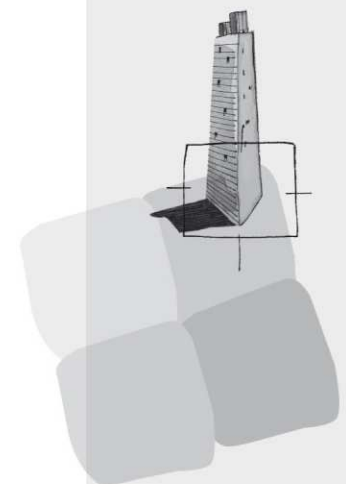
Opdrachtgever
Gemeente Tynaarlo

Contactpersoon
Mevrouw G.H. Boer

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer mr. P. Schollema
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
247.00.12.32.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort