



BIJLAGEN



BIJLAGE 1

Tabel bouwregels en afwijkend gebruik voor bedrijf

Tabel bouwregels en afwijkend gebruik voor bedrijf

Type inrichting	Adres	SBI-code	Milieu-categorie	Bebouwings-percentage	Dakhelling in graden		Bouwhoogte in meters	Goot en/of boeihoogte in meters	Overig
					Min	Max			
Tuincentrum met vuurwerk	Sonder-vick 19	4752 4778	2 1	Zie verbeelding	12	60	8 *	4,5 *	Twee vrijstaande bedrijfswoningen (vrij), goothoogte bedrijfswoning max 5,5 m.

*tenzij op de verbeelding een afwijkend maatvoeringsvlak is opgenomen. Alsdan is de verbeelding bepalend.

•



BIJLAGE 2

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m ²	B
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
0142	KI-stations	B
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	C

26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m ²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200m ²	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	B
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	Sociale werkvoorziening	B
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B

5020.4	Autobekleiderijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksprodukten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	C
5153	- indien b.o. =< 2000 m ²	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. =< 200 m ²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. =<2.000 m ²	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
518	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
519	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	A
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra	A
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	Café's, bars	A
554	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	Kantines	A
5552	Cateringbedrijven	B
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B

6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m ²	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Datacentra	B
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A

7525	Brandweerkazernes	C
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	rioolgemalen	B
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	Bioscopen	C
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	Dansscholen	B
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	Zwembaden: overdekt	C
926	Sporthallen	B
926	Bowlingcentra	B
926	Schietinrichtingen:	
926	- binnenbanen: boogbanen	A
926	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9271	Casino's	C
9272.1	Amusementshallen	B
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begravenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A



BIJLAGE 3

Artikel 5 'Wonen' bestemmingsplan 'De drie dorpen, fase 2 Zilverackers'

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waarbij ter plaatse van de navolgende aanduiding het volgende woningtype is toegestaan;

bouwaanduiding	toegestane type woning/ code
[vrij]	vrijstaande woningen/ A1

- b. wonen - maatschappelijk ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals tuinen en erven, groen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat per woning voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid conform de CROW-normen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn uitsluitend woningen en daarbij behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan alsmede nutsvoorzieningen.

5.2.1 Gebouwen en overkappingen-algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan achter de gevellijn;
- b. de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag het bebouwingspercentage zoals opgenomen in de tabel bouwregels voor Wonen: grondgebonden woningen (bijlage 2), niet overschrijden;
- c. kelders zijn overal toegestaan waar gebouwen zijn toegestaan en voor zover geheel onder het maaiveld gesitueerd, mag het bebouwingspercentage worden overschreden, met dien verstande dat ingeval kelders gedeeltelijk boven het maaiveld uitsteken, het bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

5.2.2 Woningen-hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen c.q het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. bestaande vrijstaande woningen dienen als zodanig gehandhaafd te blijven;
- b. voor het bouwen gelden de in de tabel bouwregels voor Wonen: grondgebonden woningen (bijlage 2) opgenomen regels;
- c. binnen een bestemmingsvlak mag het aantal bouwpercelen voor woningen niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding is aangegeven;
- d. per bouwperceel mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- e. het hoofdgebouw dient met de voorgevel in of evenwijdig aan en achter de gevellijn gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze gevel tot de gevellijn maximaal 2 m mag bedragen;
- f. indien de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelgrens en/of achterperceelgrens reeds minder bedraagt dan ingevolge de tabel bouwregels voor wonen: grondgebonden woningen (bijlage 2) is voorgeschreven, dan mag deze kleinere afstand in de bestaande omvang gehandhaafd worden en niet verkleind worden.

5.2.3 Andere gebouwen bij woningen met de aanduiding "vrijstaand"

Voor het bouwen van andere gebouwen bij woningen met de aanduiding "vrijstaand", gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan andere gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel maximaal 150 m² bedragen; waarbij de oppervlakte van een vrijstaand gebouw en overkapping per bouwperceel niet meer dan 75 m² bedragen;

- b. voor zover de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan andere gebouwen en overkappingen meer dan dit maximum bedraagt, geldt deze bestaande oppervlakte als maximum;
- c. andere gebouwen en overkappingen dienen gesitueerd te worden achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, met inachtneming van onderstaande afstanden:

afstand achter de gevellijn van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan:	aanduiding/woningtype [vrij]
minimaal:	10 m
bij het hoofdgebouw in een hoeksituatie, minimaal:	4 m

- d. voor zover de bestaande afstand achter de gevellijn van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, minder bedraagt dan de in de bovenstaande tabel genoemde afstanden, dan geldt deze kleinere afstand als minimale afstandsmaat;
- e. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een ander gebouw en overkapping mag niet meer bedragen dan 3,2 m respectievelijk 4,5 m; voor zover de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte hoger is, geldt deze bestaande hoogte als maximum;
- f. voor zover de andere gebouwen van een kap voorzien worden, mag de dakhelling daarvan niet meer bedragen dan 60°;
- g. in afwijking van hetgeen overigens in deze regels is bepaald, is, eventueel met overschrijding van de op de verbeelding aangegeven gevellijn, een aangebouwd ander gebouw aan de gevellijnzijde van het hoofdgebouw toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 - de breedte van het andere gebouw mag niet meer bedragen dan de breedte van het hoofdgebouw;
 - de bouwhoogte van het andere gebouw mag niet meer bedragen dan 3,6 m;
 - de diepte van het andere gebouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen, mits de diepte van de tuin, gelegen vóór het aan de gevellijn aangebouwde andere gebouw, als gevolg daarvan niet minder dan 2 m zal bedragen; voor zover de bestaande diepte van het andere gebouw meer bedraagt dan 1,5 m, geldt deze bestaande diepte als maximum;
- h. in afwijking van hetgeen overigens in deze regels is bepaald, is, eventueel met overschrijding van de op de verbeelding aangegeven gevellijn, de bouw van één carport toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 - de goothoogte van de carport mag niet minder dan 1,5 m en niet meer dan 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte van de carport mag niet meer dan 3,2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van maximaal 4,5 is toegestaan voor carports op een afstand van ten minste 2 m achter de gevellijn;
 - de bebouwde oppervlakte van de carport mag niet meer dan 20 m² bedragen; deze maat wordt niet gerekend bij de bebouwde oppervlakte van andere gebouwen, zoals deze is opgenomen in lid 5.2.3 onder a;
 - de lengte en de breedte van de carport mogen niet minder dan 4 m, respectievelijk 2,5 m bedragen;
 - het in de tabel bouwregels voor Wonen: grondgebonden woningen (bijlage 2) opgenomen bebouwingspercentage mag door de bouw van de carport niet worden overschreden;
 - carports mogen uitsluitend worden opgericht naast de zijgevel van de woning en het verlengde daarvan, vanaf 3 m voor de aangegeven gevellijn, tot 1 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw en het

verlengde daarvan;

- voor zover bestaande carports in afwijking van de voorgeschreven situering gelegen zijn, mogen deze carports op de betreffende locatie gehandhaafd blijven, een vergroting is evenwel niet toegestaan;
- op hoeken van wegen dient de carport te worden gebouwd tegen de zijgevel van de woning, en wel 2 m achter de gevellijn;
- er mag maximaal één carport per woning worden opgericht;

5.2.4 Nutsvoorzieningen

Van gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, mag de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedragen.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
antenne-installatie, voor zover gelegen achter de gevellijn	15 m
licht- en andere masten	8 m
pergola's	2,7 m
overkappingen	4,5 m
terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de gevellijn	1 m
terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de gevellijn	2 m
schotelantennes	zie artikel 5.2.6

5.2.6 Schotelantennes

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende regels:

- a. schotelantennes achter de gevellijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;
- b. schotelantennes vóór de gevellijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de (hoofd)voorgevel worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijhorende gebouw mag uitsteken.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

5.3.1 Afstand andere gebouwen achter gevellijn van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.3 onder c teneinde bij vrijstaande woningen de afstand van het andere gebouw achter de gevellijn van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te verkleinen tot minimaal 4 m, mits het open karakter ter plaatse niet wordt aangetast.

5.3.2 Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.4 teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;

- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

5.3.3 *Afwijkende maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.5 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m vóór de gevellijn;
- b. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
- c. het bouwen van vrijstaande licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;

een en ander met inachtneming van de volgende regels:

- tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

5.3.4 *Schotelantenne met grotere doorsnede*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.6 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede voor de gevellijn, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de architectonische en/of cultuurhistorische waarden in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- d. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

5.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan wanneer aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
 - maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
 - een aan-huis-verbonden beroep en een aan-huis-verbonden bedrijf, indien dat laatste wordt toegelaten via een ontheffing als bedoeld in lid 5.5.2, mogen uitsluitend samen worden uitgeoefend, indien voor beide samen maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² wordt gebruikt;
 - de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals deze voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
 - degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen zal uitvoeren, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
 - het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep, met uitzondering van extra parkeergelegenheid;
 - de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
 - het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten, hetgeen door de aanvrager door middel van een rapportage of objectieve beschrijving van de situatie dient te worden aangetoond;
 - door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
 - er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan-huis-verbonden beroep en uitgezonderd handelsactiviteiten via internet.
- b. Parkeren op eigen terrein is uitsluitend toegestaan:
- indien het parkeren plaatsvindt naast de zijgevel van de woning en het verlengde daarvan in de voor- en achtertuin, mits de afstand tussen de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens minimaal 2,5 m bedraagt; of
 - indien het parkeren plaatsvindt vóór de naar de weg gekeerde zijde van de woning (met name bij aaneengebouwde woningen) en de voortuin een diepte heeft van ten minste 9 m en geparkeerd wordt tot het trottoir; een en ander mits:
- hierdoor de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling niet in gevaar komt;
 - de openbare groenvoorziening niet op een voor het straatbeeld onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - geen vermindering van het parkeerareaal plaatsvindt;
 - het woon- en leefklimaat niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

5.5.1 Aan-huis-verbonden beroep

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.4 voor de vergroting van het toegestane vloeroppervlak voor een aan-huis-verbonden beroep tot ten hoogste 75 m². Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing kan uitsluitend worden verleend indien ter plaatse niet tegelijkertijd een aan-huis-verbonden bedrijf wordt uitgeoefend;
- b. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht genomen te worden:
 1. het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 2. de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
 3. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten.

5.5.2 Aan-huis-verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.1 voor de uitoefening voor een aan-huis-verbonden bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 75 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden bedrijf en een krachtens het bepaalde in lid 5.1 juncto 5.4 onder a toegestaan aan-huis-verbonden beroep samen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder 5.5.2 onder b geldt voor kinderopvang als aan-huis-verbonden bedrijf dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 40 m² mag worden gebruikt voor de kinderopvang; voorts mogen per woning (en de andere gebouwen) maximaal 9 kinderen worden opgevangen;
- d. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals die voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- e. degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen zal uitvoeren, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
- f. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van het aan-huis-verbonden bedrijf, met uitzondering van extra parkeergelegenheid en van buitenspeelruimte ten behoeve van kinderopvang;
- g. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
- h. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht genomen te worden:
 1. het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 2. de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
- i. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten; dit betekent onder andere het volgende:

1. de aanvrager toont door middel van een rapportage of objectieve beschrijving van de situatie aan, dat geen hinder naar de omgeving zal ontstaan;
 2. ontheffing kan alleen worden verleend voor activiteiten die vallen onder maximaal categorie B van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging (bijlage 3), dan wel uit een oogpunt van invloed op het woon- en leefmilieu vergelijkbaar zijn met de in die categorie vermelde bedrijven, alsmede kinderopvang;
- j. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan-huis-verbonden bedrijf, alsmede handelsactiviteiten via het internet.

5.5.3 Afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.4 en toestaan dat een ander gebouw ten dienste van een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende regels:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. er ontstaat geen zelfstandige woning.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid (wijzigen ten behoeve van woningsplitsing)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met deze bestemming te wijzigen conform de notitie woningsplitsing, teneinde woningsplitsing in maximaal 2 woningen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het dient te gaan om een pand waaraan de bestemming Wonen is toegekend met de aanduiding "vrijstaand";
- b. het cultuurhistorische karakter van het gebouw mag niet worden aangetast;
- c. de inhoud van elk der woningen dient na splitsing ten minste 250 m³ te bedragen.