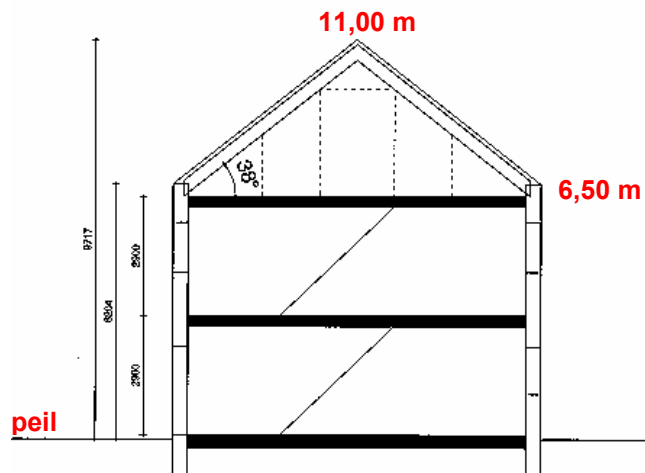
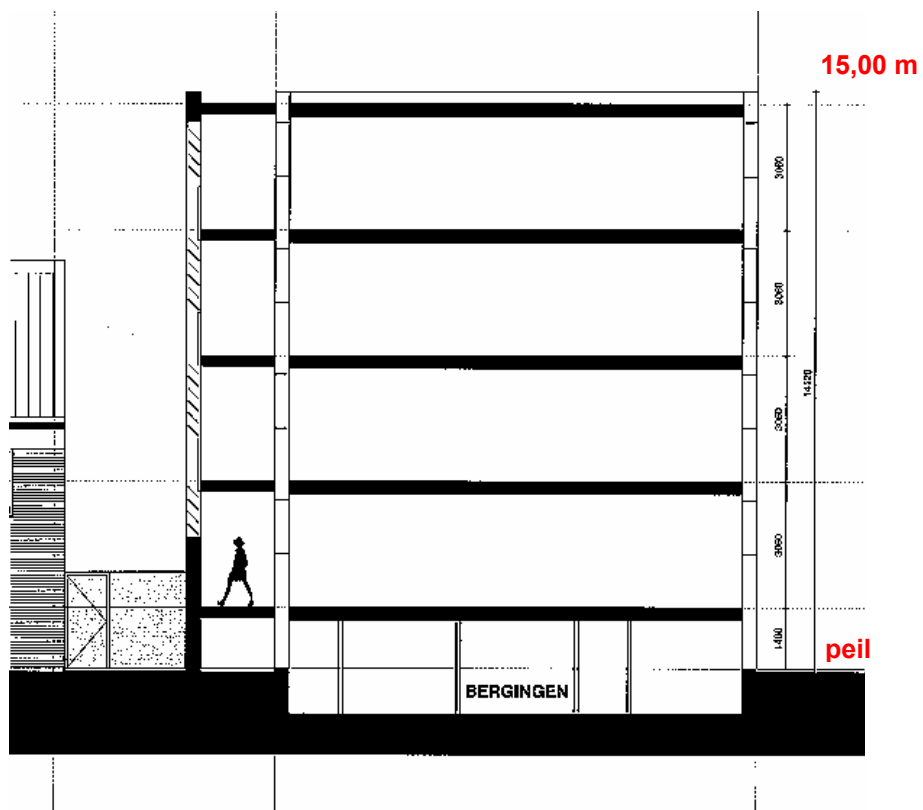


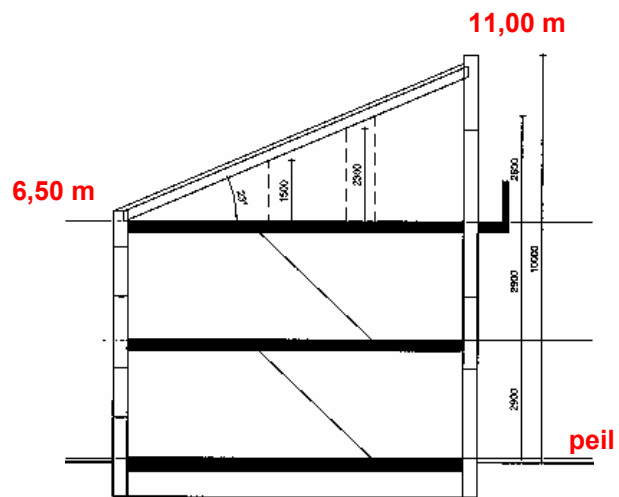
**Bijlage 1 bij de voorschriften:  
maximale toegestane  
gothoogte en nokhoogte**



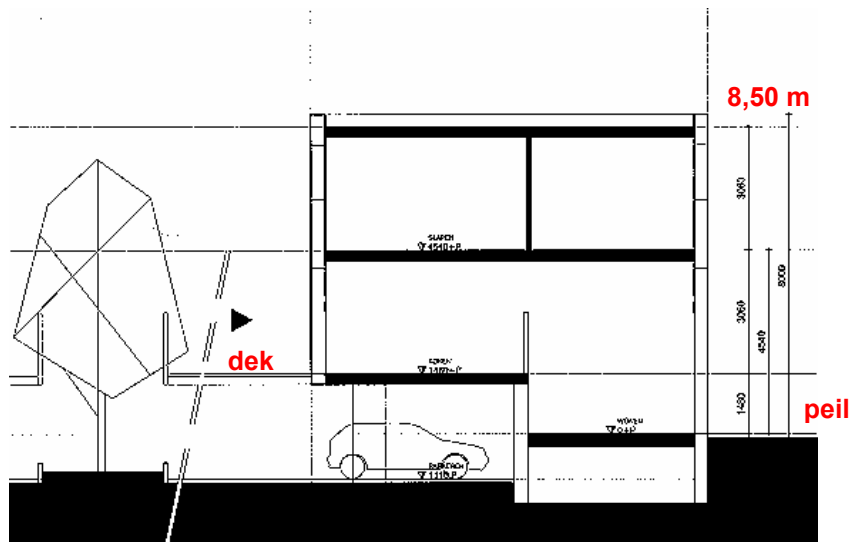
**doorsnede A-A:  
woningen westzijde dwarsstraat**



**doorsnede B-B:  
appartementen oostzijde dwarsstraat**

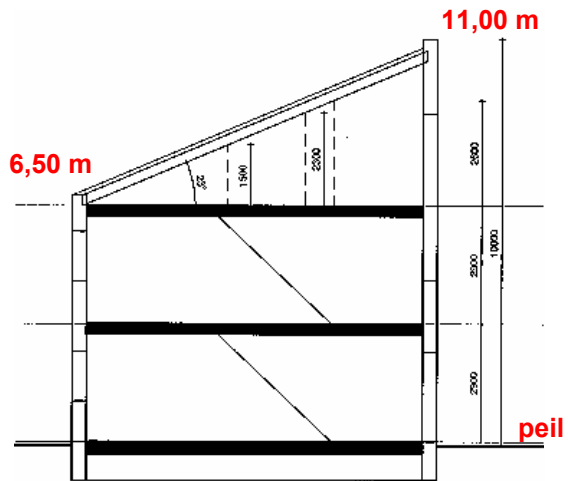


doorsnede C-C:  
 woningen tussen appartementen  
 oostzijde dwarsstraat

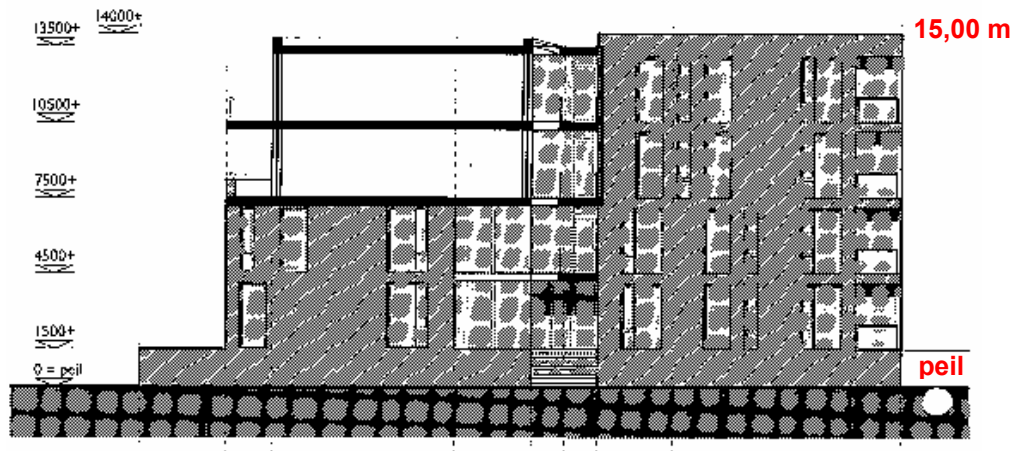


doorsnede D-D:  
 woningen aan het dek





doorsnede E-E:  
woningen aan de Jan van Speijkstraat en Witte de  
Withstraat



doorsnede F-F:  
appartementen/seniorenwoningen  
aan de Molenstraat



## **Bijlage 2 bij de voorschriften: toegesneden lijst van bedrijfstypen**

In de bijlage zijn de toegelaten bedrijfsactiviteiten voor de vrijstellingsbevoegdheid in artikel 7, lid F sub 1 (aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf) opgenomen.

De in de tabel aangegeven grootste afstand is een indicatieve afstand overgenomen uit de VNG-brochure: bedrijven en milieuzonering en geen norm. Bij de bepaling van de afstand van de onderscheiden bedrijfstypen is telkens uitgegaan van een “gemiddeld” modern bedrijf met gebruikelijke voorzieningen. De bedrijven binnen een gedefinieerd bedrijfstype zijn echter zelden gelijk wat de diverse emissies betreft, die in planologisch opzicht relevant zijn.

Er zijn meestal verschillen in:

- bedrijfsgrootte, in termen van productiecapaciteit, opgesteld vermogen, aantal medewerkers, productie-oppevlak;
- productiewijze, te denken valt aan processen, voorzieningen, milieuzorg.

Benadrukt wordt dat de afstanden indicatief en uiteindelijk de regels van de milieuwetgeving bepalend zijn. In de praktijk blijkt dat de in de tabel aangegeven afstand met een variatie van één afstandsstap geïnterpreteerd kan worden. Dit houdt in dat een genoemde afstand van 30m, 10 m of 50 m kan worden. Deze interpretatie dient echter wel gemotiveerd plaats te vinden op basis van de aanwezige gegevens van het bedrijf.

Sbi-code	Omschrijving	Grootste afstand	Milieu-categorie
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	50	3
0141.1	Hoveniersbedrijven	10	1
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMID- DELEN EN DRANKEN		
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakke- rijen:		
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken	30	2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	100	3
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	100	3
172	Weven van textiel:		
172	- aantal weefgetouwen < 50	100	3
173	Textielveredelingsbedrijven	50	3
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	50	3
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BE- REIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181	Vervaardiging kleding van leer	50	3
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardi- ging van artikelen van bont	50	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LE- DERWAREN (EXCL. KLEDING)		
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	3
193	Schoenenfabrieken	50	3
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	- met zoutoplossingen	50	3
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	3
203, 204	Timmerwerkfabrieken	100	3
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2

Sbi-code	Omschrijving	Grootste afstand	Milieu-categorie
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2112	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	- p.c. < 3 t/u	50	3
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	100	3
2121.2	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	- p.c. < 3 t/u	100	3
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	100	3
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	100	3
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	Grafische afwerking	10	1
2223	Binderijen	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	3
2464	Fotochemische productenfabrieken	100	3
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	3
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	3
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	3

Sbi-code	Omschrijving	Grootste afstand	Milieu-categorie
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
2615	Glasbewerkingsbedrijven	50	3
262, 263	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	50	3
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	100	3
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	50	3
2682	Minerale productenfabrieken n.e.g.	100	3
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	Machine- en apparatenfabrieken:		
29	- p.o. < 2.000 m2	100	3
30	VERVAARDIGING VAN KANTOOR-MACHINES EN COMPUTERS		
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	50	3
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTRISCHE. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN		
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	3
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	50	3
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN		
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur en benodigdheden	50	3
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	3
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	30	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
343	Auto-onderdelenfabrieken	100	3
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)		
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	100	3
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	100	3



Sbi-code	Omschrijving	Grootste afstand	Milieu-categorie
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	Meubelfabrieken	100	3
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	50	3
365	Speelgoedartikelenfabrieken	50	3
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	3
40	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	- < 10 MVA	30	2
40	- 10 - 100 MVA	50	3
40	- 100 - 200 MVA	100	3
40	Gasdistributiebedrijven:		
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	100	3
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	- stadsverwarming	100	3
40	- blokverwarming	30	2
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	50	3
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	- < 1 MW	30	2
41	- 1 - 15 MW	100	3
45	BOUWNIJVERHEID		
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	50	3
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE-STATIONS		

<b>Sbi-code</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Grootste afstand</b>	<b>Milieu-categorie</b>
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
5020.4	Autobekleiderijen	10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	3
5020.5	Autowasserijen	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELS-BEMIDDELING		
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	30	2
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	3
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën en -vetten	30	2
5134	Grth in dranken	30	2
5135	Grth in tabaksproducten	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	30	2
5152.2 /3	Grth in metalen en -halfabrikaten	100	3
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	50	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	50	3
5155.1	Grth in chemische producten	100	3
5156	Grth in overige intermediaire goederen	30	2
5162	Grth in machines en apparaten	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
60	VERVOER OVER LAND		
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	30	2
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2



<b>Sbi-code</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Grootste afstand</b>	<b>Milieu-categorie</b>
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	30	2
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELLEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711	Personenautoverhuurbedrijven	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN EN VERPLICHTE SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525	Brandweerkazernes	50	3
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING		
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	3
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	50	3
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		

<b>Sbi-code</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Grootste afstand</b>	<b>Milieu-categorie</b>
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	30	2
9234	Muziek- en balletscholen	30	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	50	3
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	50	3
9301.2	Chemische waterijen en ververijen	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	30	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstu- ten	10	1
9303	Begrafenisondernemingen:		
9303	- uitvaartcentra	10	1
9303	- begraafplaatsen	10	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	30	2
9305	Dierenasiels en -pensions	100	3
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1



## Bijlage 3 bij de voorschriften: artikelen, voor de regeling van de wijziging naar dienstverlening en kantoor

### Artikel

#### Dienstverlening: Dd.

##### Lid A. Doeleindenomschrijving.

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

het verrichten van diensten aan of ten behoeve van het publiek en de daarbij behorende voorzieningen en en/of voor wonen.



##### Lid B. Gebruik van de grond voor bebouwing.

###### a. Algemeen.

Op de tot "Dienstverlening" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen ten behoeve van de in lid A genoemde doeleinden;
- een (bedrijfs)woning per bouwperceel, en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

###### b. Bepalingen met betrekking tot het bouwvlak.

1. Gebouwen dienen in het bouwvlak te worden opgericht.
2. Gebouwen, geen woning zijnde, mogen in niet meer dan twee bouwlagen worden gebouwd.
3. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt een bouwlaag in de kap, die als verblijfsruimte is ingericht of kan worden ingericht, buiten beschouwing gelaten.
4. De hoogte van een bouwlaag mag niet meer dan 3,5 meter bedragen.
5. De voorgevel van gebouwen dient in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.
6. De voorgevelbreedte van de woning dient ten minste 5 meter te bedragen.
7. Ruimten voor dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond.
8. Indien het hoofdgebouw met een kap wordt afgedekt mag de dakhelling niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60° bedragen, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer dan 14 meter mag bedragen.

1 bestemming:  
dienstverlening

9. Een (bedrijfs)woning, ook indien het een bovenwoning betreft, dient zoveel als mogelijk te voldoen aan het bepaalde in artikel 7, lid B.

10. Ondergronds bouwen is in het bouwvlak toegestaan tot een maximale diepte van 3,00 meter, mits daarbij niet wordt voorzien in een toegang van buitenaf, ten behoeve van het zelfstandig functioneren van de ruimte.

**c. Bepalingen met betrekking tot het bijbouwvlak.**

1. In het bijbouwvlak mogen uitsluitend bijbouwen, ten behoeve van dienstverlening en/of wonen worden gebouwd;

2. Het bijbouwvlak mag per bouwvlak worden bebouwd tot een oppervlak van 100%;

3. De hoogte van een bijbouw mag niet meer bedragen dan 3,25 meter.

4. Ondergronds bouwen is in het bijbouwvlak toegestaan onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen tot een maximale diepte van 3,00 meter, mits daarbij niet wordt voorzien in een toegang van buitenaf, ten behoeve van het zelfstandig functioneren van de ruimte.

**d. Overige bepalingen met betrekking tot bebouwing.**

Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of bijbouwgrens niet meer dan 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of bijbouwgrens niet meer dan 4,00 meter bedragen.

**Lid C. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing.**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 5, lid 1, wordt verstaan het gebruik van de gronden anders dan voor:

a. tuin- en/of groenvoorzieningen;

b. parkeervoorzieningen;

c. opslagvoorzieningen, overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming dienstverlening.



**Lid D. Gebruik van opstallen.**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 6, lid 1, wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detailhandel, met uitzondering van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt, dan wel waarvan de verkoop voortvloeit uit en van ondergeschikte betekenis is aan het toegelaten bedrijf;
- c. groothandel;
- d. horecadoeleinden;
- e. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslag van vuurwerk, anders dan beschreven in het Vuurwerkbesluit 2002, zoals vastgesteld d.d. 22 januari 2002.

**Lid E. Vrijstellingsbevoegdheid.**

**Vrijstelling voor het toestaan van een grotere hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte die niet meer bedraagt dan de hoogte van het aangrenzende bestaande hoofdgebouw, mits:

- a. deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vanuit het oogpunt van de betreffende functie zoals in lid A. genoemd noodzakelijk zijn;
- b. het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
- c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

**2. Vrijstelling voor het toestaan van een afwijkende kapvorm op het hoofdgebouw.**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het plaatsen van een afwijkende kapvorm op het hoofdgebouw, onder de voorwaarden dat:

- a. het stedenbouwkundig beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
- b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;

- c. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

### **3. Vrijstelling voor het toestaan van een dakterras op een plat dak.**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het toestaan van een dakterras op een plat dak, onder de voorwaarden dat:

- a. de hoogte van de vloerafscheiding/balustrade niet meer dan 1,20 meter mag bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak;
- b. het oppervlak van het dakterras per woning/voorziening maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. geen bouwwerken op het dakterras opgericht mogen worden;
- d. het stedenbouwkundig beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
- e. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- f. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

#### **Lid F. Nadere eisen ter verbetering.**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de op grond van in dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingpercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundig beeld.

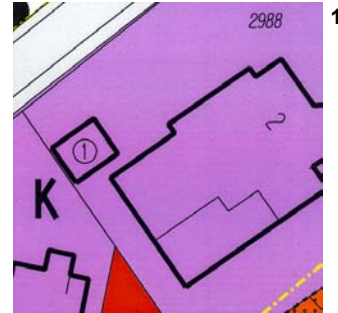


## Artikel

### Kantoor: K.

#### Lid A. Doeleindenomschrijving.

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
kantoordoeleinden en de daarbij behorende voorzieningen en/of voor wonen.



#### Lid B. Gebruik van de grond voor bebouwing.

##### a. Algemeen.

Op de tot "Kantoor" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen ten behoeve van de in lid A genoemde doeleinden;
- één (bedrijfs)woning per bouwperceel, en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### b. Bepalingen met betrekking tot het bouwvlak.

1. Gebouwen dienen in het bouwvlak te worden opgericht.
2. Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, onder de voorwaarde dat in de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein, overeenkomstig de normering in de parkeernota van de gemeente Vught.
3. Gebouwen, geen woning zijnde, mogen in niet meer dan twee bouwlagen worden gebouwd.
4. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt een bouwlaag in de kap, die als verblijfsruimte is ingericht of kan worden ingericht, buiten beschouwing gelaten.
5. De hoogte van een bouwlaag mag niet meer dan 3,50 meter bedragen
6. De voorgevel van gebouwen dient in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.
7. Een bedrijfswoning, ook indien deze een bovenwoning betreft, dient zoveel als mogelijk te voldoen aan het bepaalde in artikel 7, lid B.
8. Indien het hoofdgebouw met een kap wordt afgedekt mag de dakhelling niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60° bedragen, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer dan 14 meter mag bedragen.

1 bestemming:  
kantoor

9. Ruimten voor kantoordoeleinden zijn uitsluitende toegestaan op de begane grond.
10. Ondergronds bouwen is in het bouwvlak toegestaan tot een maximale diepte van 3,00 meter, mits daarbij niet wordt voorzien in een toegang van buitenaf, ten behoeve van het zelfstandig functioneren van de ruimte.

**c. Bepalingen met betrekking tot het bijbouwvlak.**

1. In het bijbouwvlak mogen uitsluitend bijbouwen, ten behoeve van kantoorfunctie en/of wonen worden gebouwd;
2. Het bijbouwvlak mag per bouwvlak worden bebouwd tot een oppervlak van 100%;
3. De hoogte van een bijbouw mag niet meer bedragen dan 3,25 meter.
4. Ondergronds bouwen is in het bijbouwvlak toegestaan onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen tot een maximale diepte van 3,00 meter, mits daarbij niet wordt voorzien in een toegang van buitenaf, ten behoeve van het zelfstandig functioneren van de ruimte.

**d. Overige bepalingen met betrekking tot bebouwing.**

Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of bijbouwgrens niet meer dan 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of bijbouwgrens niet meer dan 3,00 meter bedragen.

**Lid C. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing.**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 5, lid 1, wordt verstaan het gebruik van de gronden anders dan voor:

- a. tuin- en/of groenvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen.

**Lid D. Gebruik van opstallen.**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 6, lid 1, wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detailhandel en groothandel;



- c. dienstverlening, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegelaten gebruik;
- d. horecadoeleinden;
- e. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk, anders dan beschreven in het Vuurwerkbesluit 2002, zoals vastgesteld d.d. 22 januari 2002.

**Lid F. Nadere eisen ter verbetering.**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de op grond van in dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundig beeld.

