

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

Pag.

Afdeling I	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Algemene bepalingen omtrent belemmeringszones	8
Afdeling II	VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BESTEMMINGEN	9
Artikel 4	Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	9
Artikel 5	Woongebied W	12
Artikel 6	Woongebied en wijkgroen W + G	16
Artikel 7	Wijkvoorzieningen WV	17
Artikel 8	Centrumgebied C	19
Artikel 9	Bedrijfsdoeleinden B	21
Artikel 10	Bedrijfsdoeleinden, garagebedrijf Bg	24
Artikel 11	Gemengde doeleinden GD	26
Artikel 12	Nutsvoorzieningen n	29
Artikel 13	Verkeersdoeleinden, hoofdwegen Vh	30
Artikel 14	Verkeersdoeleinden, wijk- en buurtontsluitingswegen Vwb	31
Artikel 15	Wijkgroen G	32
Artikel 16	Bedrijfsdoeleinden, motorbrandstoffenverkooppunt, incl. LPG Bm	33
Afdeling III	ALGEMENE VRIJSTELLINGS- EN WIJZIGINGS- BEVOEGDHEDEN	34
Artikel 17	Vrijstellingsbevoegdheid (art. 15 W.R.O.)	34
Artikel 18	Wijzigingsbevoegdheid (art. 11 W.R.O.)	35
Afdeling IV	OVERIGE BEPALINGEN	36
Artikel 19	Algemene gebruiksbepaling	37
Artikel 20	Procedurevoorschriften	38
Artikel 21	Overgangsbepalingen	39
Artikel 22	Dubbeltelbepaling	40
Artikel 23	Strafbaarstellingsbepaling	41
Artikel 24	Titel	42

Bijlagen:

1. Staat van bedrijven en inrichtingen



AFDELING I INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

1. Het plan
Het bestemmingsplan "Brabantpark", zoals vervat in de kaart genummerd 64 ⁹³⁷ en in deze voorschriften.
2. Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
3. Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond.
4. Gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
5. Bebouwing
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
6. Bouwvlak
Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.
7. Bouwgrens
Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
8. Bebouwingspercentage
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
9. Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.
10. Bestemmingsvlak
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming.
11. Bestemmingsgrens
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
12. Differentiatievlak
Een op de plankaart door differentiatiegrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingsregelingen van éénzelfde aard van toepassing zijn.

13. Differentiatiegrens
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak.
14. Hoofdgebouw
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
15. Biigebouw
Een gebouw, behorende bij een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
16. Voorgevelrooilijn
a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
- de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;
- langs weggedeelten waaraan uitsluitend zijgevels zijn gelegen gelden de naar de weg gekeerde zijgevels als voorgevels;
b. langs een wegzijde, waarlangs geen bebouwing als onder a. bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
- bij een wegbreedte van tenminste 10 m1, de lijn gelegen op 15 m1 uit de as van de weg;
- bij een wegbreedte geringer dan 10 m1. de lijn gelegen op 10 m1. uit de as van de weg.
17. 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 zolder.
18. Onderbouw
Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 m boven peil is gelegen.
19. Peil
a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
20. Woning
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
21. Bedrijfsgebouw
Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.
22. Bedrijfs- / dienstwoning
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.
23. Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

24. Aan-huis-gebonden-beroep
Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of daarmee gelijk te stellen gebied en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij horende gebouwen met behoud van de woonfunctie worden uitgeoefend.
25. Dienstverlening
Het beroepsmatig verlenen van diensten.
26. Ambachtelijke bedrijfsactiviteiten
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk mits de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie worden uitgeoefend en het geen activiteiten betreft welke specifiek in een winkelpand worden uitgeoefend, zoals bijvoorbeeld kappersactiviteiten.
27. Ambachtelijk bedrijf
Het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht.
28. Bedrijfsvloeroppervlak (BVO)
De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten.
29. Horeca
Restaurant: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, waarbij het accent ligt op de verkoop van etenswaren;
Cafetaria/snackbar: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig aan de eindconsument verstrekken ten behoeve van al dan niet voor gebruik ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken, waarbij het accent ligt op het verstrekken van etenswaren;
Koffiehuis/tearoom: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van niet-alcoholische dranken, alsmede het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren, waarbij het accent ligt op het verstrekken van niet-alcoholische dranken;
Afhaalcentrum: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig aan de eindconsument verstrekken ten behoeve van het gebruik elders van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren.
30. Afvalverwerkende bedrijven
Een bedrijf als bedoeld in de categorieën 62.91, 62.92 en/of 62.93 van de Standaardbedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek.
30. Stedelijke hoofdweg
Een weg, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt voor de ontsluiting van de stad of de wijk.
31. Wijk-/ buurtontsluitingsweg
Een weg, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van de wijk/woonbuurt en de bereikbaarheid van de aanliggende erven.

32. Woonstraat

Een straat, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt ten behoeve van de bereikbaarheid van de aanliggende erven, alsmede beperkt geschikt is om te worden gebruikt voor recreatieve doeleinden.

33. Additionele voorzieningen

Die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemming.

34. Bebouwingsindex

Het getal dat de verhouding aangeeft tussen de vloeroppervlakte van de gebouwen in een gebied en de oppervlakte van dat gebied.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. Lengte, breedte en diepte van een gebouw
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
2. (Bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk (voor een windturbine de rotoras). Voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend.
3. Goothoogte van een gebouw
Vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
4. Inhoud van een gebouw
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil.
5. Afstand tot de perceelgrens
De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de niet langs een weg gelegen perceelgrens.
6. Bedrijfsvloeroppervlakte
Binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

ARTIKEL 3 ALGEMENE BEPALINGEN OMTRENT BELEMMERINGSZONES

I. Straalpad

a. In afwijking van het bepaalde in de navolgende artikelen mag binnen het op de kaart als zodanig aangegeven straalpad niet hoger worden gebouwd dan volgens de voorschriften is toegestaan.

b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid a voor de bouw van bouwwerken, die krachtens de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming zijn toegelaten, mits:

1. vooraf advies is ingewonnen van de leidingbeheerders;
2. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerders.

AFDELING II VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BESTEMMINGEN

ARTIKEL 4

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN GEMEENSCHAPPELIJK AAN ALLE BESTEMMINGEN

Het beleid ten aanzien van de ruimtelijke inrichting en het ruimtegebruik van het plangebied is deels conserverend, deels ontwikkelend van aard.

Het doel van het beleid is het creëren van een wijk waarin naast de woonfunctie en de daarmee samenhangende voorzieningen, een belangrijke plaats is ingeruimd voor de diverse stedelijke voorzieningen.

De beschrijving in hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid is bedoeld om verband te leggen tussen enerzijds het kader van de gewenste stedenbouwkundige ontwikkeling en instandhouding en anderzijds het juridisch kader voor de planologische ontwikkeling.

Door middel van beschrijving in hoofdlijnen wordt de essentie van de na te streven toekomstige ruimtelijke ordening beschreven. Daarbij wordt van globaal naar meer gedetailleerd ingegaan op de hoofdlijnen van:

1. Het totale plangebied.
2. Per deelgebied
3. De bestemmingen.

De beschrijving ad 1. heeft betrekking op alle bestemmingen, de beschrijving ad 2. heeft betrekking op de specifieke bestemming en is daarom opgenomen onder de respectievelijke bestemmingen.

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN MET BETREKKING TOT ALLE BESTEMMINGEN

De beschrijving van het totale plangebied

De hoofddoelstellingen voor de wijk worden uitgewerkt door de maatregelen die met betrekking tot beheer en ontwikkeling genomen moeten worden te laten overeenstemmen met de het stedenbouwkundig kader, de structuur, van Brabantpark. Deze structuur heeft de volgende kenmerken:

Functioneel

- De verschillende stedelijke functies (wonen, werken, verkeer, recreatie, etc.) zijn van elkaar gescheiden gesitueerd.
- Ten oosten van de Beverweg heeft de wijk hoofdzakelijk een woonfunctie, terwijl aan de westzijde van deze weg naast de woonfunctie een belangrijke concentratie van stedelijke voorzieningen aanwezig is. Deze stedelijke voorzieningen zijn gelegen aan de hoofdwegstructuur.
- De hoofdverkeerswegen vormen een duidelijke begrenzing voor de wijk. Het verkeerssysteem is hiërarchisch van opbouw en door de ligging van de St. Ignatiusstraat - Tilburgseweg en de Beverweg ontstaat als het ware een deling van de wijk in 4 quadranten. Dit stelsel wordt aangevuld door de Teteringsedijk en Hooghout - Hogeind en de Heusdenhoutsestraat, die als wijk- en buurtontsluitingswegen dienst doen en aansluiting geven op de woonstraten.
- Het netwerk van langzaam verkeersroutes loopt hoofdzakelijk parallel met de hoofdwegstructuur en met de groenstructuur. Dit netwerk is niet compleet.
- De wijk wordt begrensd door concentraties van werkgelegenheid. In het noorden de spoorzone met voornamelijk industriële bedrijven en in het zuiden de kantoorvestigingen aan de Claudius Prinsenlaan.

- De groenstructuur speelt een belangrijke rol in de opbouw van de wijk. De buurten in het oosten van de wijk zijn gegroepeerd rond de twee centraal gelegen parken Hooghout en Epelenberg. Daarnaast vormen de laanbeplantingen langs de hoofdwegen een herkenbaar element in de wijk. De zone waarin de Molenley ligt heeft een afwisselende breedte en verbindt de wijk met het buitengebied.

Ruimtelijk

- Door de stedenbouwkundige filosofie die aan de bouw van de wijk ten grondslag heeft gelegen, hebben de afzonderlijke buurtdelen een eigen karakteristiek.
In het buurtdeel Oud-Brabantpark wordt de karakteristiek vooral gevormd door de gesloten bouwblokken; de hoeken van de bouwblokken hebben specifiek ontworpen hoekwoningen. Markant is dat in dit deel van de wijk wel sprake is van een zekere mate van functie-menging. In dit buurtdeel is momenteel een tekort aan openbare groenvoorzieningen.
In het buurtdeel rond het van Koolwijkpark is sprake van villabouw op grote percelen. Markant zijn de profielen van de straten met onverharde bermen, die bijdragen aan de parkachtige uitstraling van de woonomgeving.
In de buurtdelen rond het park Hooghout is sprake van eengezinswoningbouw in rijen. In de "ring"buurten zijn de woningen gegroepeerd rond lusvormig ontsloten woonstraten. In de "hoven"buurt is daarentegen sprake van een hofvormige ontsluiting (een zogenoemde cul-de-sac). Gestapelde woningbouw is gesitueerd aan de randen van de buurten en langs de Molenley. In het buurtdeel Epelenberg is sprake van een centrale groene kern waarin een aantal flats zijn gesitueerd, terwijl daar rondom een schil van laagbouw woningen is geplooid, welke zijn gegroepeerd in een "cul-de-sac"-verkaveling.
Het woongebied Driesprong bestaat uit eengezinswoningen met verkaveling waarbij vooral de verspringingen in de as van de openbare ruimte opvallend zijn. Dit buurtdeel maakt slechts zeer gedeeltelijk onderdeel uit van de wijk Brabantpark.
- De St. Ignatiusstraat vormt de centrale en stedelijke as van het gehele gebied. Deze straat vervult niet alleen een belangrijke functie in de hoofdwegenstructuur, maar is bovenal een vestigingsgebied voor diverse functies op stedelijk- en wijkniveau. De aan deze straat gesitueerde woningen zijn van een afwijkend karakter ten opzichte van de omringende woonbuurten, doordat er veelal sprake is van meergezinswoningen danwel grote eengezinswoningen. Door de kenmerkende dubbele bommenrij vormt de straat bovendien een essentieel element in de groenstructuur van de wijk. Rond het winkelcentrum Brabantplein is er sprake van een, momenteel nog slechts in potentie aanwezig, centrumgebied Brabantpark waar de belangrijkste wijkvoorzieningen zijn geconcentreerd.
- De woningen in de wijk kunnen in twee categoriën worden verdeeld. De ene categorie is die van de eengezinswoningen, die de verschillende buurten vormen. De andere categorie is de gestapelde woningbouw, die vooral voorkomt langs de hoofdwegenstructuur en in de groenstructuur.

De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid per deelgebied

In deze paragraaf wordt, passend binnen de hierboven beschreven hoofdlijnen voor het gehele plangebied, het beleid per deelgebied in hoofdlijnen beschreven.
De deelgebieden zijn geselecteerd op basis van een verschil in dynamiek (voor het centrumgebied Brabantpark) en verschillen in ruimtelijke en functionele karakteristiek voor de vijf te onderscheiden woonbuurten).

Ontwikkelingsgebied: centrumgebied Brabantpark

Hoewel dit deel van de wijk reeds voor het overgrote deel aanwezig is, is door de toekomstige ontwikkelingspotentie het gebied toch aangemerkt als ontwikkelingsgebied. Centraal in de ontwikkeling van dit gebied staat de wens de diverse wijkvoorzieningen te concentreren op een centrale plaats in de wijk, zonder dat daarbij een monofunctioneel gebied ontstaat. Binnen deze ontwikkeling speelt de voorgenomen reconstructie van het winkelcentrum Brabantplein een belangrijke rol.

Om aan deze doelstelling te voldoen zijn de volgende hoofdlijnen uitgezet, die in hun samenhang het kader vormen voor een verdere ontwikkeling van het gebied:

- Een verdere kwalitatieve en kwantitatieve uitbouw van het winkelcentrum Brabantplein. Doel hiervan is het versterken van het centrum als volwaardig wijkwinkelcentrum.
- Een reconstructie van de St. Ignatiusstraat. Het doel hiervan is het verbeteren van de verkeersfunctie van de straat en het verbeteren van de verblijfsfunctie van de ruimte als centrale openbare ruimte, met name aan de zijde van het winkelcentrum.
- Het verder uitbreiden van de Poelewei met een kinderdagverblijf.
- De woningen aan de St. Ignatiusstraat zijn door de volwaardige derde bouwlaag ook bruikbaar voor andere functies dan de huidige woonfunctie. Het Meldbuurt Breda Zuid-Oost is hier een voorbeeld van. Bij een uitgroei van het centrumgebied is het toelaatbaar dat meerdere panden een dergelijke wijkfunctie verkrijgen.

Voor een verdere uitwerking van de hoofdlijnen in randvoorwaarden, richtlijnen en regels wordt verwezen naar het artikel 7, Wijkvoorzieningen Wv.

Beheergebied: de woonbuurten

Primaire doelstelling is het instandhouden van c.q. het verbeteren van een goed woon- en leefklimaat, inclusief de daarbij horende voorzieningen.

Mede gebaseerd op de huidige tekortkomingen en aandachtspunten (zie toelichting), kan de kwaliteit worden versterkt door de volgende plaatselijke ontwikkelingen en beheermaatregelen:

- Het tot ontwikkeling brengen of herbestemmen van terreinen welke braak liggen.
- Met uitzondering van terreinen die in de directe omgeving van voorzieningencentra liggen, de woonfunctie versterken door invulling met woningbouw.
- Het versterken van de kwaliteit en de gebruikswaarde van het openbaar gebied in de woonomgeving en van de groenstructuur.
- Het verhogen van de gebruikswaarde van de langzaam- verkeersroutes.
- Het streven naar 30 km-zones binnen woonbuurten.
- Het in de woonomgeving laten prevaleren van de verblijfsfunctie boven de verkeersfunctie.
- De stedenbouwkundige opzet versterken door verband te leggen tussen de locatie en de keuze van de bouwvorm, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen gelijkenis en verschil ten opzichte van de gebouwde omgeving.
- Het verbeteren van de kwaliteit van de grenzen tussen privéterrein en de belangrijkste openbare ruimten.

Voor de verdere uitwerking van de hoofdlijnen in randvoorwaarden, richtlijnen en regels wordt verwezen naar de artikelen, waarin de onderscheiden bestemmingen zijn opgenomen.

Beheergebied: de groenstructuur

De primaire doelstelling is het versterken van de ecologische structuur in de stad. Daarbij worden accenten gelegd op de landschappelijke verschijningsvorm (natuurbouw), het recreatief medegebruik en de routevorming in de stedelijke structuur.

Mede gebaseerd op de huidige tekortkomingen en aandachtspunten (zie toelichting), kan de kwaliteit worden versterkt door de volgende plaatselijke ontwikkelingen en beheermaatregelen:

- Het versterken van de ruimtelijke en ecologische kwaliteit van de Molenley.
- Het verbeteren van de geleedende functie (is zowel scheiden als koppelen) van de groenzone tussen Brabantpark en Heusdenhout. Verbeteringen aanbrengen aan de noordzijde nabij Aardenhout, aan de Voorvang als secundaire entree tot Brabantpark, aan de Heusdenhoutsestraat als primaire entree tot de wijk, aan Langveld als secundaire entree tot Brabantpark.
- Het specifiek ten behoeve van de verblijfsfunctie inrichten van de parken Van Koolwijk, Hooghout en Epelenberg.
- Het versterken van de laanbeplantingen aan de hoofdwegenstructuur

Voor de verdere uitwerking van de hoofdlijnen in randvoorwaarden, richtlijnen en regels wordt verwezen naar het artikel 15 Wijkgroen G.

ARTIKEL 5 WOONGEBIED W

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, garageboxen, alsmede voor in dit gebied passende voorzieningen zoals woonstraten, voet- en fietspaden, nutsdoeleinden, groen-, parkeer-, geluidbeperkende en recreatieve voorzieningen.

I. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de hiervoor omschreven doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding, beheer en ontwikkeling als volgt gespecificeerd:

1. Instandhouding en beheer

- a. De ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande woonbebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen alsmede - met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de bepalingen van het plan - worden veranderd en uitgebreid;
- b. Beheer en herinrichting van het openbaar gebied (wegverhardingen, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen) vindt plaats respectievelijk is mogelijk met inachtneming van de volgende uitgangspunten:
 - versterking van de verblijfsfunctie;
 - verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving;
 - met inachtneming van de twee eerste uitgangspunten kan tot privatisering van groenvoorzieningen worden overgegaan, mits het groenvoorzieningen betreft van beperkte omvang en onmiddellijk grenzend aan huiskavels;
 - verbetering van de groenvoorzieningen;
 - verbetering van de verkeersveiligheid.
- c. De uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in het hoofdgebouw is toegestaan, mits geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu en het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden; tenzij vrijstelling is verleend volgens het bepaalde in de leden V en VI is niet toegestaan:
 - het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep in een bijgebouw;
 - de uitoefening van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;
- d. Bij het beheer en de herinrichting dienen de aanbevelingen uit de milieuparagraaf ten behoeve van het bestemmingsplan "Brabantpark" in acht te worden genomen; tevens is het streven erop gericht de doelstellingen uit het gemeentelijk milieubeleidsplan, zoals dat in 1991 is vastgesteld, zoveel als mogelijk te realiseren.

2. Ontwikkeling

Binnen de bestemming Woongebied W is op een aantal op de plankaart aangegeven locaties waarvoor een directe bouwtitel geldt, verdichting met woningbouw respectievelijk aanvullende woningbouw mogelijk; hierna worden de locaties en de bouwmogelijkheden omschreven.

Omschrijving ontwikkelingslocaties

Locatie 2: Topaasstraat

- Bij de ontwikkeling van deze locatie dient aansluiting gezocht te worden bij de bebouwing aan de Topaasstraat en de Molenley.
- De locatie is bestemd voor een- en meergezinswoningen.
- Hoogte: volgens de op de plankaart maximaal aangegeven hoogte.
- De ontsluiting geschiedt vanaf de Topaasstraat.
- Bebouwing mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
- Het bebouwingspercentage is maximaal 60%.

Locatie 3: Voorvang

- Ontwikkelingen in deze zone dienen vooral gericht te zijn op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijke inrichting en op het verhogen van de sociale veiligheid. De locatie kan gezien worden als entree tot het buurtdeel Epelenberg.
- De locatie is bedoeld voor een- of meergezinswoningen, woningen met praktijkruimte, danwel woningen voor bijzondere doelgroepen.
- De bebouwing dient te worden gesitueerd in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens.
- De gebouwen dienen te worden georiënteerd op de groenzone.
- Hoogte: maximaal 3 bouwlagen.

Locatie 4: Geertshof

- De locatie kan gezien worden als de afronding van de bebouwing aan de Geertshof.
- De locatie is bestemd voor eengezinswoningen.
- De bebouwing dient te worden gesitueerd in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens.

Locatie 5: Brabantlaan

- De locatie is bestemd voor 1 vrijstaande woning;
- Situering: in de op de plankaart aangegeven bouwgrens.

II. Bouwvoorschriften

Tenzij in lid I anders is bepaald, gelden met betrekking tot het bouwen - naast de algemene bepalingen dat het bebouwingspercentage ten hoogste 40 mag bedragen en dat behoudens het hierna gestelde in danwel achter de voorgevelrooilijn moet worden gebouwd, de volgende bijzondere bepalingen:

1. Ten aanzien van woningen:

- a. het aantal bouwlagen: ten hoogste twee, eventueel met kap, tenzij in lid I anders is aangegeven, danwel tenzij op de plankaart een specifieke bebouwingshoogte is aangegeven.
- b. uitbreiding van de bestaande bouwdiepte voor de begane grond met maximaal 3m, tot een diepte van maximaal 12 m.;
- c. uitsluitend ten behoeve van geringe uitbreidingen zoals erkers en balkons mag de voorgevelrooilijn met ten hoogste 2 m1 worden overschreden, over een breedte van ten hoogste de gevelbreedte minus 2 m.

2. Ten aanzien van bijgebouwen:
 - a. de situering: vrijstaand of tegen een achtergevel danwel zijgevel en in danwel achter de voorgevelrooilijn;
 - b. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen: ten hoogste 50 m²;
 - c. de goothoogte: ten hoogste 3 m¹;
de bouwhoogte: ten hoogste 4,5 m.;
3. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - a. de hoogte: ten hoogste 2 m¹, behoudens pergola's en carports ten hoogste 3 m¹ en erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m¹.
4. Ten aanzien van garageboxen:
 - a. de hoogte: ten hoogste 3 m¹.
5. Ten aanzien van nutsdoeleinden:
 - a. de goothoogte: max. 2,70 m.;
de bouwhoogte: max. 4,50 m.;
 - b. de breedte: max. 3,50 m.;
 - c. de bruto-inhoud: max. 50 m³.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen
 - a. van het bepaalde in lid 1 sub a tot ten hoogste 3 i.p.v. 2 bouwlagen;
 - b. van het bepaalde in lid 1 sub b tot een maximum van 15 m.;
 - c. van het bepaalde in lid 1 sub b voor het uitbreiden van de woning met een verdieping op de toegestane uitbreiding tot een maximale diepte van 12 m.;
 - d. van het bepaalde in lid 2 sub a tot het bouwen vóór de voorgevelrooilijn;
 - e. van het bepaalde in lid 3 sub a tot ten hoogste 2 m¹ ten behoeve van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn;
 - f. tot het overschrijden van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken met maximaal toegestaan aantal bouwlagen danwel maximale hoogte met ten hoogste 4m¹, danwel overschrijding van de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen/bouwvlak, uitsluitend ten behoeve van geringe aanbouwen zoals liftgebouwen, trappehuizen en balkons indien de stedenbouwkundige hoofdropzet niet wordt gewijzigd en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

III. Vrijstelling m.b.t. oppervlakte bijgebouwen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid II tot verhoging van het bebouwingspercentage van 40 naar 50 en van het maximum-oppervlak van bijgebouwen tot 60 m²;
2. De vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien de stedenbouwkundige hoofdropzet niet wordt gewijzigd en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

IV. Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 5 in de doeleindenomschrijving en in de leden I en II bepaalde zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen, groen- en speelvoorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofdgebouwen en bijgebouwen;
3. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

indien zulks noodzakelijk is:

4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. ter bevordering van de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
8. ter voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

V. Vrijstelling m.b.t. aan-huis-gebonden beroepen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in een bijgebouw, onder voorwaarde dat:

1. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan vloeroppervlak van bijgebouwen, dat voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep wordt gebruikt;
2. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

VI. Vrijstelling m.b.t. ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen, onder de voorwaarden dat:

1. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
2. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan het vloeroppervlak, dat voor de uitoefening van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt;
3. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden;

ARTIKEL 6 WOONGEBIED en WIJKGROEN W+G

De als zodanig aangewezen gronden zijn:

- a. voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven bouwblokken bestemd voor wonen met de daarbij behorende gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- b. voor het overige bestemd voor wijkgroenvoorzieningen en nutsvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voet- en fietspaden, parkeer- en recreatieve voorzieningen.

Ten aanzien van dit artikel zijn voor wat betreft de:

- sub a omschreven doeleinden van overeenkomstige toepassing hetgeen in artikel 5 sub I t/m VI is bepaald;
- sub b omschreven doeleinden van overeenkomstige toepassing hetgeen in artikel 15 sub I t/m III is bepaald.

I. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming binnen de op de plankaart aangegeven begrenzing te wijzigen ten behoeve van een andere ruimtelijke inrichting, met inachtneming van de volgende eisen:

1. de bebouwingsindex moet minimaal 0,4 en mag maximaal 0,7 bedragen; waarbij ten hoogste 20% van het terrein bebouwd mag worden.
2. de bouwhoogte moet minimaal 3 en mag maximaal 5 bouwlagen bedragen.
3. een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen wordt voor het incidenteel hoger bouwen dan 5 bouwlagen danwel lager dan 3 bouwlagen, mits dit noodzakelijk is voor de aansluiting aan de omringende bebouwing buiten het plangebied, danwel indien dit niet in strijd is met het open karakter van het betreffende gebied.

ARTIKEL 7 WIJKVOORZIENINGEN WV

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor onderwijs-, sociale-, culturele-, religieuze-, (para)medische-, maatschappelijke-, recreatieve, sport- en woondoeleinden, alsmede voor detailhandel, horeca met aanverwante voorzieningen en kantoren, met dien verstande, dat op de plankaart met aanduidingen is aangegeven welke van deze doeleinden per afzonderlijk bestemmingsvlak is/zijn toegelaten, met bijbehorende dienstwoningen, nutsvoorzieningen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, luifels, tuinen, erven, groen-, geluidbeperkende en parkeervoorzieningen.

I. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de hiervoor omschreven doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding, beheer en ontwikkeling als volgt gespecificeerd:

1. Instandhouding en beheer

- a. De ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen alsmede - met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de bepalingen van het plan - worden veranderd en uitgebreid;
- b. Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken mag worden voortgezet.

II. Bouwvoorschriften

Tenzij in lid I anders is bepaald, gelden met betrekking tot het bouwen de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd dan wel in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens.
2. het bebouwingspercentage: ten hoogste 80 tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
3. de goothoogte van gebouwen: ten hoogste 7 m¹, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.
4. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, met uitzondering van (licht)masten, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen, niet meer bedragen dan 3 m¹.
5. buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mag, met uitzondering van (licht)masten, waarvan de hoogte maximaal 8m¹ mag bedragen, de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 2 m¹.
6. de in de doeleindenomschrijving bedoelde dienstwoningen kunnen zowel vrijstaand als aangebouwd, c.q. in de hoofdbouwmassa opgenomen, gebouwd worden, met dien verstande, dat de inhoud van een woning maximaal 750 m³ mag bedragen.
7. burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de aanduiding (o) onderwijsdoeleinden, vrijstelling te verlenen voor het, buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, realiseren van gebouwen zoals fietsenstallingen en trafo's.

III. Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 7 in de doeleindenomschrijving en in de leden I en II bepaalde zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen en groenvoorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofdgebouwen en bijgebouwen;
3. de situering van en aantal (dienst)woningen;
4. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

indien zulks noodzakelijk is:

5. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
6. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
7. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
8. ter bevordering van de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
9. ter voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

IV. Vrijstelling met betrekking tot wijziging doeleindendifferentiatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in geval van leegstaande en niet meer efficiënt te benutten gebouwen vrijstelling te verlenen ten behoeve van andere dan per afzonderlijk differentiatievlak toegelaten doeleinden, met uitzondering van horeca en detailhandel.

V. Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid IV is het bepaalde in artikel 20 van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 8 CENTRUMGEBIED C

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel in de vorm van een winkelcentrum.

Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn respectievelijk toegestaan, al dan niet in combinatie met bovenwoningen: winkels, horeca, zakelijke dienstverlening, sociale-, culturele-, (para-)medische en maatschappelijke en nutsdoeleinden, parkeer- en groenvoorzieningen, al dan niet overdekte promenades, luifels en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede additionele voorzieningen.

I. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4; ter uitvoering van en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de doeleinden worden nagestreefd, voor wat betreft instandhouding en beheer als volgt gespecificeerd:

1. Instandhouding en beheer

- a. Het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande winkelcentrum mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, alsmede - met inachtneming van de bepalingen van dit plan - veranderd en uitgebreid;
- b. Gestreefd wordt naar vergroting van de attractiviteit van het winkelcentrum en naar versterking van de winkelstructuur;
- c. Het bestaande bedrijfsvloeroppervlak van het winkelcentrum mag worden uitgebreid met ten hoogste 1200 m² v.v.o.;
- d. De in de sub b bedoelde vergroting c.q. versterking van de winkelstructuur vindt slechts plaats indien hierdoor de ruimtelijke en functionele structuur wordt versterkt met inachtneming van de uitgangspunten en voorwaarden zoals die in de toelichting zijn aangegeven.

II. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 4 m¹ bedragen tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak de hoogte van de hoofdbebouwing niet overschrijden;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer dan 2 m¹ bedragen, behoudens (licht-)masten waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.

III. Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 8, in de doeleindenomschrijving en in de leden I en II bepaalde zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van :

1. situering en afmetingen van verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofd- en bijgebouwen;
3. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

indien zulks noodzakelijk is:

4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. ter bevordering van verkeers-, sociale en brandveiligheid.

ARTIKEL 9 BEDRIJFSDOELEINDEN B

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1,2 en 3 van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijven en Inrichtingen, bedrijfswoningen, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, verhardingen, groenvoorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen energievoorzieningen.

I. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de hiervoor omschreven doeleinden worden nagestreefd als volgt gespecificeerd:

Instandhouding en beheer

1. De ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bedrijfsbebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen alsmede - met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de bepalingen van het plan - worden veranderd en uitgebreid;
2. Het stratenpatroon, voor zover op de plankaart ingetekend, wordt gehandhaafd;
3. a. De vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen als bedoeld in de lijst van categorie-A-inrichtingen zoals die is opgenomen in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan zal niet worden toegestaan;
b. De vestiging van de volgende typen bedrijvigheid zal eveneens niet worden toegestaan:
 - afvalverwerkende bedrijven;
 - detailhandel, behoudens ter plekke van de aanduiding op de plankaart;
4. a. Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit van de locaties dient buitenopslag van goederen zoveel mogelijk te worden beperkt;
b. Goederenbehandeling dient in principe inpandig te geschieden;
5. Per bedrijf of kantoor is de bouw van één dienstwoning toegestaan;

II. Bouwvoorschriften

Tenzij in lid I anders is bepaald, gelden met betrekking tot het bouwen de volgende bepalingen:

1. de situering: binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak of in danwel achter de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
2. de bouwhoogte van gebouwen: ten hoogste 7 m¹, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen: ten hoogste 3 m¹;
4. de hoogte van terreinafscheidingen: ten hoogste 2 m¹;
5. het bebouwingspercentage: ten hoogste 60, tenzij op de plankaart een ander percentage is aangegeven;
6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens: tenminste 2.50 m¹;
7. de in de doeleindenomschrijving bedoelde dienstwoningen kunnen zowel vrijstaand als aangebouwd, c.q. in de hoofdbouwmassa opgenomen, gebouwd worden, met dien verstande, dat de inhoud van een woning maximaal 750 m³ mag bedragen.

III. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

1. de doeleindenomschrijving voor vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen welke, hoewel naar aard en invloed gelijkwaardig zijn aan de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijven en Inrichtingen, daarin niet zijn vermeld.
2. de doeleindenomschrijving voor bedrijven c.q. inrichtingen welke voorkomen in categorie 4 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijven en Inrichtingen, alsmede bedrijven c.q. inrichtingen welke niet in deze lijst worden genoemd, maar gehoord de Inspecteur van Volksgezondheid en Milieuhygiëne naar aard gelijk te stellen zijn met bedrijven c.q. inrichtingen als bedoeld in de categorie 4;
De vrijstelling zal slechts worden verleend nadat vooraf schriftelijk advies is ingewonnen van de Inspecteur van de Volksgezondheid en Milieuhygiëne.
Indien het advies strekt tot weigering wordt een vrijstelling slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
3. lid II sub 5 tot ten hoogste 70;
4. lid II sub 6 tot in de perceelgrens.

IV. Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 9 in de doeleindenomschrijving en in de leden I, II en III bepaalde zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen en groenvoorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofdgebouwen en bijgebouwen;
3. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

indien zulks noodzakelijk is:

4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. ter bevordering van de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
8. ter voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

V. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming binnen de op de plankaart aangegeven begrenzing te wijzigen in de bestemming "Woongebied W" met inachtneming van de volgende eisen:

- de bebouwingsindex mag maximaal 2, en voor de gebieden met wijzigingsbevoegdheid 1 en 2, maximaal 1 bedragen;
- een- en/of meergezinswoningen;

- hoogte: maximaal 4 bouwlagen, en voor de gebieden met wijzigingsbevoegdheid 1 en 2 maximaal 3 bouwlagen; met vrijstelling mag incidenteel hoger gebouwd worden, mits dit noodzakelijk is voor de aansluiting aan de omringende bebouwing buiten het plangebied, danwel indien dit niet in strijd is met het karakter van het betreffende gebied.

VI. Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid III en de wijzigingsbevoegdheid van lid V is het bepaalde in artikel 20 van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 10 BEDRIJFSDOELEINDEN, garagebedrijf Bg

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een garagebedrijf met uitzondering van verkoop en opslag van motorbrandstoffen en voor aanverwante bedrijven, zoals bijvoorbeeld een autoverhuurbedrijf en een speciaalzaak in garagegereedschappen. Ten dienste van de bestemming zijn toegestaan bedrijfsgebouwen, parkeer- en groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

I. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de hiervoor omschreven doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding en beheer als volgt gespecificeerd:

Instandhouding en beheer

1. de ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, hersteld en vervangen alsmede - met inachtneming van de bepalingen van het plan - veranderd en uitgebreid;
2. detailhandel is uitsluitend toegestaan in het kader van de verkoop van motorvoertuigen en van garagegereedschappen;
3. de bedrijvigheid dient zodanig plaats te vinden, dat aan- en afvoer alsmede het laden en lossen geen onevenredige overlast voor de omgeving opleveren.

II. Bouwvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende eisen:

1. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met uitzondering van terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
3. de bouwhoogte van gebouwen: ten hoogste 8 m¹;
4. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak de hoogte van de hoofdbebouwing niet overschrijden en buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m¹, behoudens (licht)masten waarvan de hoogte ten hoogste 8 m¹ mag bedragen.

III. Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 10 in de doeleinden-omschrijving en in de leden I en II bepaalde zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofdgebouwen en bijgebouwen;
2. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

indien zulks noodzakelijk is:

3. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
4. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
5. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
6. ter bevordering van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

ARTIKEL 11 GEMENGDE DOELEINDEN GD

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen met de daarbij horende gebouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en garageboxen;
- zakelijke dienstverlening;
- horeca, detailhandel en ambachtelijke bedrijfsactiviteiten voorzover deze ten tijde van het van kracht worden van het plan reeds bestonden;
- alsmede voor in dit gebied passende voorzieningen zoals woonstraten, voet- en fietspaden, groen-, parkeer- en recreatieve voorzieningen.

Op de gronden met de aanduiding .b:

- bedrijven die vallen in de categorieën 1 en 2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijven en Inrichtingen en blijkens de bij die lijst behorende toelichting niet zijn uitgesloten.

I. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4; ter uitvoering en met in achtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de hiervoor omschreven doeleinden worden nagestreefd voorwat betreft instandhouding en beheer als volgt gespecificeerd:

1. Instandhouding en beheer

- a. De ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, alsmede - met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de bepalingen van het plan - worden veranderd en uitgebreid;
- b. Het aantal ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezige horecagelegenheden, detailhandelsvestigingen en vestigingen voor zakelijke dienstverlening mag niet worden uitgebreid;
- c. Uitbreiding van de ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezige oppervlakte van horecagelegenheden en van vestigingen voor zakelijke dienstverlening en de bedrijfsvloeroppervlakte van de detailhandelsvestigingen binnen de bestemming "gemengde doeleinden GD" mag alleen plaatsvinden conform het in lid II sub 2 bepaalde;
- d. De uitoefening van een aan-huis-gebonden-beroep in het hoofdgebouw is toegestaan; tenzij vrijstelling is verleend volgens het bepaalde in de leden V en VI is niet toegestaan:
 - het uitoefenen van een aan-huis-gebonden-beroep in een bijgebouw;
 - de uitoefening van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;
- e. Bij het beheer en inrichting dienen de bepalingen uit de milieuparagraaf ten behoeve van het bestemmingsplan Brabantpark in acht te worden genomen.

II. Bouwvoorschriften

Tenzij in lid I anders is bepaald, gelden met betrekking tot het bouwen - naast de algemene bepaling dat in danwel achter de voorgevelrooijlijn moet worden gebouwd de volgende bijzondere bepalingen en een bebouwingspercentage van maximaal 60% :

- 1. Ten aanzien van woningen:
 - a. het aantal bouwlagen mag ten hoogste 2 bedragen, tenzij op de plankaart een specifieke bebouwingshoogte is aangegeven;
 - b. De goothoogte mag ten hoogste 7 m¹ bedragen;

2. Ten aanzien van horecagelegenheden, ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, de bedrijfsvloeroppervlakte van detailhandelsvestigingen en overige bebouwing, bijgebouwen uitgezonderd:
 - de oppervlakte mag ten opzichte van de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan bestaande oppervlak met ten hoogste 15% worden uitgebreid;
 - de goothoogte mag ten hoogste 4 m. bedragen;
3. Ten aanzien van zakelijke dienstverlening:
 - de vestigingen voor zakelijke dienstverlening mogen ten hoogste 150 m². bedragen.
 - de goothoogte mag ten hoogste 4 m. bedragen.
4. Ten aanzien van de bijgebouwen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag ten hoogste 60 m² bedragen;
 - b. de bouwhoogte mag ten hoogste 3 m¹ bedragen.
5. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste bedragen:
 - van pergola's en carports: 3 m¹;
 - van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2 m¹.
6. Ten aanzien van garageboxen:
 - a. de bouwhoogte van garageboxen mag ten hoogste 3 m¹ bedragen.

III. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid II sub 1 tot ten hoogste 3 i.p.v. 2 bouwlagen;
 - b. lid II sub 4 onder a tot vergroting van de gezamenlijke oppervlakte tot ten hoogste 100 m²;
2. Vrijstelling als bedoeld in lid III sub 1 wordt uitsluitend verleend indien de stedenbouwkundige hoofdopzet niet wordt gewijzigd en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

IV. Nadere eisen

Ter uitvoering van en met in achtneming van het in artikel 4 en in artikel 11 in de doeleindenomschrijving en in de leden I en II bepaalde zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmeting van verhardingen en groenvoorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofdgebouwen en bijgebouwen;
3. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

indien zulks noodzakelijk is:

4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
7. ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
8. ter voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

V. Vrijstelling m.b.t. aan-huis-gebonden-beroepen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden-beroep in een bijgebouw, onder voorwaarde dat:

1. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan vloeroppervlakte van bijgebouwen, dat voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden-beroep wordt gebruikt;
2. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

VI. Vrijstelling m.b.t. ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen, onder voorwaarde dat:

1. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
2. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan vloeroppervlakte, dat voor de uitoefening van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt;
3. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden;

ARTIKEL 12 NUTSVOORZIENINGEN n

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bouwwerken ten dienste van het openbaar nut met bijbehorende voorzieningen.

I. Bouwvoorschriften

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

1. de situering: binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
2. de goothoogte: ten hoogste 5 m¹.

ARTIKEL 13 VERKEERSDOELEINDEN, hoofdwegen Vh

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor stedelijke hoofdwegen met bijbehorende voet- en fietspaden, parkeer- en andere verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen zoals wallen en schermen, additionele voorzieningen zoals reclameobjecten en bouwwerken ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut, zoals een abri en een telefooncel, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

I. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4.

II. Bouwvoorschriften

1. de oppervlakte van een gebouw ten dienste van nutsvoorzieningen mag ten hoogste 30 m² bedragen en van een abri en een telefooncel ten hoogste 6 m²;
2. de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bebording, waarvan de hoogte maximaal 10 m¹ mag bedragen.

III. Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 13 in de doeleindensomschrijving en in de leden I en II bepaalde zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen, groen- en geluidwerende voorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen van gebouwen;
3. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

indien zulks noodzakelijk is:

4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. ter bevordering van de verkeers- en sociale veiligheid.

ARTIKEL 14 VERKEERSDOELEINDEN, wijk- en buurtontsluitingswegen Vwb

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wijk- en buurtontsluitingswegen met bijbehorende voet- en fietspaden, parkeer- en andere verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen zoals wallen en schermen, additionele voorzieningen zoals reclameobjecten en bouwwerken ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut, zoals een abri en een telefooncel, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

I. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4.

II. Bouwvoorschriften

1. de oppervlakte van een gebouw ten dienste van nutsvoorzieningen mag ten hoogste 30 m² bedragen en van een abri en een telefooncel ten hoogste 6 m²;
2. de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bebording, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.

III. Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 14 in de doeleindenomschrijving en in de leden I en II bepaalde zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen, groen- en geluidwerende voorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen van gebouwen;
3. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

indien zulks noodzakelijk is:

4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. ter bevordering van de verkeers- en sociale veiligheid.

ARTIKEL 15 WIJKGROEN G

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud, langzaamverkeersroutes, waterlopen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming zoals waterstaatkundige werken, geluidbeperkende voorzieningen, zitgelegenheden, speelwerktuigen, klokketoren en een scouting gebouw ter plekke van de aanduiding op de plankaart.

I. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de hiervoor omschreven doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding en beheer als volgt gespecificeerd:

1. Instandhouding en beheer

1. de op de plankaart met een aanduiding aangegeven klokketoren dient te worden gehandhaafd;
2. de binnen het plan aanwezige groenstructuur vormt een wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige voorzieningen;
3. deze te handhaven groenstructuur is een nadere uitwerking van het door de gemeenteraad in 1986 vastgestelde Groenstructuurplan.

II. Bouwvoorschriften

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

1. de oppervlakte van een gebouw ten dienste van nutsvoorzieningen mag ten hoogste 30 m² bedragen en van een abri en een telefooncel ten hoogste 6 m²;
2. de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bebording, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.
3. scouting: de oppervlakte is bepaald op maximum 350 m², met een maximum hoogte van 3,50 m.

III. Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 15 in de doeleindenomschrijving en in de leden I en II bepaalde zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen, groen-, speel- en geluidwerende voorzieningen.
2. de situering, onderlinge afstanden en afmetingen van gebouwtjes;
3. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

indien zulks noodzakelijk is:

4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. ter bevordering van de verkeers- en sociale veiligheid;

ARTIKEL 16 BEDRIJFSDOELEINDEN, motorbrandstoffenverkooppunt, incl. LPG Bm

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met inbegrip van LPG, detailhandel in het kader van de verkoop van motorbrandstoffen alsmede additionele voorzieningen.

Bouwvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtnahme van de volgende eisen:

1. gebouwen en luifels mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
2. de hoogte van gebouwen mag ten hoogste 4 m1 bedragen;
3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak ten hoogste 6 m bedragen en buiten het bouwvlak ten hoogste 8 m1;
4. het bebouwingspercentage: maximaal 40%.

AFDELING III ALGEMENE VRIJSTELLINGS- EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

ARTIKEL 17 VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID (art. 15 W.R.O.)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan:

1. voor het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de richting van de bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, danwel nodig is in verband met een juiste inpassing van de bebouwing binnen de bouwvlakken en in of achter de bouwgrenzen;
2. ten behoeve van maximale en minimale hoogte-, breedte- en oppervlaktematen voor bebouwing als aangegeven op de plankaart danwel omschreven in de voorschriften indien zulks om technische redenen noodzakelijk of gewenst is, mits de afwijking ten hoogste 10% bedraagt;
3. ten behoeve van het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m' voor antennes voor privegebruik en maximaal 35 m' voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik, onder voorwaarde dat:
 - a. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing plaatsvindt en de stedenbouwkundige kwaliteit wordt gewaarborgd;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
4. bij toepassing van de in lid 3 bedoelde bevoegdheid is het bepaalde in artikel 20 van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 18 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID (art. 11 W.R.O.)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan of bepaalde bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer of wegverkeer, met inachtneming van de volgende eisen:

1. de hoogte van gebouwen meer dan 2,7 m1 en ten hoogste 4 m1;
2. de breedte van een gebouw meer dan 3 m1.
3. de bruto-inhoud van een gebouw meer dan 50 m3 en ten hoogste 100 m3.
4. bij toepassing van deze bevoegdheid is het bepaalde in artikel 20 van overeenkomstige toepassing.

AFDELING IV OVERIGE BEPALINGEN

ARTIKEL 19 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan - behoudens in artikel 21 - bepaalde;
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 20 PROCEDUREVOORSCHRIFTEN

1. Voorzover dit artikel van toepassing is verklaard ligt het ontwerpbesluit tot wijziging en/of verlenen van vrijstelling met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken voor een ieder ter inzage;
2. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk bedenkingen tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
4. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing; de beslissing is, als tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, met redenen omkleed.

ARTIKEL 21 OVERGANGSBEPALINGEN

1. Bouwen

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, danwel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

2. Gebruik

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.

ARTIKEL 22 DUBBELTELBEPALING

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan - hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van - het plan.

ARTIKEL 23 STRAFBAARSTELLINGSBEPALING

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 19, lid 1, aangemerkt als een strafbaar feit.

ARTIKEL 24 TITEL

De artikelen 1 t/m 24 met kaartbijlagen kunnen worden aangehaald als de voorschriften van het bestemmingsplan "Brabantpark" van de gemeente Breda.

BIJLAGEN

Bijlage I.
Staat van bedrijven en inrichtingen

STAAT VAN BEDRIJVEN EN INRICHTINGEN

- 0 LANDBOUW EN VISSERIJ**
 - 01 Land- en tuinbouw
 - 02 Bosbouw
 - 03 Visserij

- 1 DELFSTOFFEN**
 - 11 Kolenmijnbouw
 - 12 Aardolie- en aardgaswinning en -exploratie
 - 19 Overige delfstoffenwinning

- 2/3 INDUSTRIE**
 - 20/21 Voedings- en genotmiddelenindustrie
 - 22 Textielindustrie
 - 23 Kledingindustrie
 - 24 Leder-, schoen- e.a. lederwarenindustrie (excl. kleding)
 - 25 Hout- en meubelindustrie (excl. metalen meubelen)
 - 26 Papier- en papierwarenindustrie
 - 27 Grafische industrie, uitgeverijen
 - 28 Aardolie-industrie
 - 29 Chemische industrie
 - 30 Kunstmatige en synthetische garen- en vezelindustrie
 - 31 Rubber- en kunststofverwerkende industrie
 - 32 Bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie
 - 33 Basis metaalindustrie
 - 34 Metaalproduktenindustrie (excl. machines en transportmiddelen)
 - 35 Machine-industrie
 - 36 Elektrotechnische industrie
 - 37 Transportmiddelenindustrie
 - 38 Instrumenten- en optische industrie
 - 39 Overige industrie

- 4 OPENBARE NUTSBEDRIJVEN**
 - 40 Openbare nutsbedrijven

- 5 BOUWNIJVERHEID EN -INSTALLATIEBEDRIJVEN**
 - 51 Bouwnijverheid
 - 52 Bouwinstallatiebedrijven

- 6 HANDEL, HOUT- EN RESTAURANTWEZEN,
REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN**
 - 61/62 Groothandel
 - 63/64 Tussenpersonen in de handel
 - 65/66 Detailhandel
 - 67 Hotels, restaurants, café's e.d.
 - 68 Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen

- 7 TRANSPORT-, OPSLAG- EN COMMUNICATIEBEDRIJVEN**
- 71 Spoorwegen
 - 72 Wegvervoer
 - 73 Zeevaart
 - 74 Binnenvaart
 - 75 Luchtvaart
 - 76 Hulpbedrijven van het vervoer
 - 77 Communicatiebedrijven
- 8 BANK- EN VERZEKERINGSWEZEN, ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**
- 81 Bankwezen
 - 82 Verzekeringswezen
 - 83 Exploitatie van en handel in onroerende goederen e.d.
 - 84 Zakelijke dienstverlening
 - 85 Verhuur van machines e.a. roerende goederen
- 9 OVERIGE DIENSTVERLENING**
- 90 Openbaar bestuur, defensie en wettelijke sociale verzekering
 - 91 Religieuze organisaties e.d.
 - 92 Onderwijs
 - 93 Gezondheids- en veterinaire diensten
 - 94 Maatschappelijke dienstverlening
 - 95 Sociaal-culturele en culturele instellingen
 - 96 Sport en recreatie
 - 97 Bedrijfs- en werknemersorganisaties, researchinstellingen, overige sociale organisaties
 - 98 Overige dienstverlenende bedrijven
 - 99 Particuliere huishoudens met personeel in loondienst

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
	Opslagen gevaarlijke stoffen	
	butaan, propaan, LPG:	
-	bovengronds, < 3 m3	2
-	bovengronds, 3 - 8 m3	3
-	bovengronds, 8 - 50 m3	3
-	bovengronds, 50 - 250 m3	4
-	ondergronds, < 20 m3	3
-	ondergronds, 20 - 250 m3	4
	niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	3
	gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):	
-	< 10.000 l	2
-	10.000 - 50.000 l	3
-	> = 50.000 l	4
	brandbare vloeistoffen:	
-	ondergronds, K1/K2-kl.	2
-	ondergronds, K3-kl.	1
-	bovengronds, K1/K2-kl., < 10 m3	3
-	bovengronds, K1/K2-kl., 10 - 1000 m3	3
-	bovengronds, K3-kl., < 10 m3	2
-	bovengronds, K3-kl., 10 - 1000 m3	3
	munitie:	
-	< 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	1
-	> = 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	2
	vuurwerk < 1000 kg	1

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
	bestrijdingsmiddelen:	
-	< 500 kg	3
-	500 kg - 2.500 kg	4
	kunstmest, niet explosief	3
	kuilvoer	3
	gier, drijfmest:	
-	open, < 350 m3	4
-	open, > = 350 m3	5
-	gesloten, < 350 m3	3
-	gesloten, 350 - 750 m3	3
-	gesloten, > = 750 m3	4
	Installaties	
	gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	3
	laadschoppen, shovels, bulldozers	3
	laboratoria:	
-	chemisch/biochemisch	3
-	medisch en hoger onderwijs	2
-	lager en middelbaar onderwijs	1
	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	2
	keukeninrichtingen	2
	koelinstallaties freon 1,5 - 300 kW	3
	koelinstallaties ammoniak 1,5 - 300 kW	3
	total energy installaties (gasmotoren)	3
	afvalverbrandingsinstall. t.b.v. energie-opwekking:	
-	v.c. < 1,5 t/u	2
-	v.c. > = 1,5 t/u	3

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
	rioolgemalen	2
	noodaggregaten t.b.v. electriciteitsopwekking	3
	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	3
	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	3
	vorkheftrucks, elektrisch	2
(1)	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	1
(2)	transformatoren < 1 MVA	1
(1) Zie voor overige categorieën onder SBI-code 40.2		
(2) Zie voor overige categorieën onder SBI-code 40.12		
	vatenspoelinstallaties	3
	hydrofoorinstallaties	2
	windmolens:	
-	wiekdiameter < 8 m	3
-	wiekdiameter 8 - 14 m	3
-	wiekdiameter > = 14 m	4
	stookinstallaties:	
-	gas, < 2,5 MW	2
-	gas, 2,5 - 50 MW	3
-	gas, > = 50 MW	4
-	olie, < 2,5 MW	2
-	olie, 2,5 - 50 MW	3
-	olie, > = 50 MW	4
-	kolen 2,5 - 50 MW	3
-	kolen, > = 50 MW	4
	stoomwerktuigen	3
	luchtcompressoren	3
	liftinstallaties	2

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
	motorbrandstofpompen	2
	afvalwaterbehandelingsinstallaties:	
	- < 100.000 i.e.	4
	- 100.000 - 300.000 i.e.	4
	- > = 300.000 i.e.	5
	radio- of TV-zendmasten	6
	radarinstallaties	6
01	LAND EN TUINBOUW	
01.11	Akkerbouwbedrijven (bedrijfsgebouwen)	3
01.12	Veehouderijen (niet intensief):	
	- melkrundvee	3
	- schapen- en geitenhouderijen	3
01.13	Gemengde veehouderijen (niet intensief)	3
01.14	Nerts- en pelsdierfokkerijen:	
	- nertsen en vossen	4
	- konijnen	3
01.15	Paardenfokkerijen	3
01.16	Intensieve veehouderijen:	
	- varkensfokkerijen	4
	- varkensmesterijen	4
	- kalvermesterijen	4
	- stiermesterijen	3
01.17	Huisdierfokkerijen (kennels)	3
01.18	Pluimvee- en gevogeltefokkerijen:	
	- legkippen (dunne mest)	5
	- opfokkippen (dunne mest)	4
	- mestkuikens	4

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
	- eenden	4
	- kalkoenen	3
	- kuikenbroederijen	3
01.19	Bijen- en insektenteelt:	
	- bijen	2
	- maden, wormen e.d.	3
01.21/.27	Tuinbouwbedrijven met open grondteelt	1
01.28	Bijzondere tuinbouwbedrijven:	
	- champignonkwekerijen (algemeen)	3
	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3
	- bloembollen- droog- en prepareerbedrijven	2
01.29	Tuinbouwbedrijven met bedekte teelt(kassen):	
	- zonder kasverwarming	1
	- met kasverwarming:	
	- met olie	3
	- met gas	3
	- met kolen	3
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	1
01.4	Agrarische dienstverlenende bedrijven:	
	- met opslag bestrijdingsmiddelen	4
	- met machineverhuur, c.q. werken met landbouwmachines	3
	- KI-stations	3
02	BOSBOUW	
02.01	bosbouwbedrijven	3

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
03	VISSERIJ	
03.02	Zeevisserijbedrijven	3
03.03	Binnenvisserijbedrijven	3
03.04	Oester- en mosselteeltbedrijven	3
03.05	Schelpen- en wii visserijbedrijven	3
03.06	Visteeltbedrijven	3
03.07	Siervissenkwekerijen	2
11	DELSTOFFENWINNING	
11.01	Kolenmijnbouw	4
12.01	Aardoliewinputten	4
12.02	Aardgaswinning incl. gasbehandelingsinstall.:	
	- < 100.000.000 N m3/d	5
	- > = 100.000.000 N m3/d	5
12.03	Aardolie- en gasexploratie (tijdelijke activ.)	4
19.11	Zand- en grindwinning	4
19.12	Mergelwinning	5
19.2	Zoutwinning(putten)	3
19.91	Veenderijen	3
19.92	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	6
20/21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE	
20.11,13	Slachthuizen, slachterijen	4
20.12	Loonslachtersbedrijven	3
20.14	Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	4
20.15	Pluimveeslachterijen	4
20.16	Vetsmelterijen	5

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
20.17	Bewerkingsinr. van darmen en vleesafvallen	4
20.21	Zuivelproduktenfabrieken:	
	- gedroogde produkten, p.c. > = 1,5 t/u	5
	- geconcentreerde prod., verdamp. cap. > = 20 t/u	5
	- overige zuivelprod. fabr.	4
20.22	Melkproduktenfabrieken:	
	- v.c. < 55.000 t/j	3
	- v.c. > = 55.000 t/j	4
20.23	Consumptie-ijsfabrieken	3
20.31	Visbewerkingsinrichtingen:	
	- drogen	5
	- conserveren	4
	- roken	5
	- verwerken anderszins	4
20.41	Meelfabrieken:	
	- p.c. < 500 t/uur	4
	- p.c. > = 500 t/uur	4
20.42	Grutterswarenfabrieken	4
20.51	Suikerfabrieken(biet-):	
	- v.c. < 2.500 t/j	5
	- v.c. > = 2.500 t/j	5
20.61	Olie- en vettenfabrieken:	
	- zonder hexaan-extractie p.c. < 250.000 t/j	4
	- zonder hexaan-extractie p.c. > = 250.000 t/j	4
	- met hexaan-extractie p.c. < 250.000 t/j	4
	- met hexaan-extractie p.c. > = 250.000 t/j	5

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
20.62	margarinefabrieken e.d.:	
	- p.c. < 250.000 t/j	4
	- p.c. > = 250.000 t/j	4
20.71	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
	- jam	3
	- fruit	3
	- groente algemeen	3
	- met koolsoorten	4
	- met drogerijen	4
	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4
20.72	Groente-inmakerijen en -inleggerijen	3
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week:	
	- alleen voor eigen winkelbedrijf	2
	- ook voor toelevering aan derden	3
20.81.2	Broodfabrieken	3
20.82	Beschuifabrieken e.d.	3
20.83	Banketbakkerijen	1
20.84	Biscuit-, koek- en banketfabrieken	3
20.91	Cacao- en chocoladefabrieken	5
20.92	Suikerwerfabrieken:	
	- zonder suiker branden	3
	- met suiker branden	4
21.1	Zetmeel(-derivaten)fabrieken:	
	- p.c. < 10 t/u	4
	- p.c. > = 10 t/u	5

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
21.21	- Mengvoederfabrieken:	
	- p.c. < 100 t/u	4
	- p.c. > = 100 t/u	5
21.29	Veevoederfabr. n.e.g.:	
	- destructiebedrijven	5
	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabrieken	5
	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capac. < 10 t/u water	5
	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capac. > = 10 t/u water	5
21.31	Deegwarenfabrieken	3
21.32	Branderijen:	
	- koffie	5
	- overige (theepakkerijen e.d.)	3
21.33	Azijn-, mosterd- en specerijenfabrieken	4
21.34	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4
21.35	Bakkerijgrondstoffenfabr.	4
21.36	Soep- en soeparomafabr.:	5
	- zonder poederdrogen	3
	- met poederdrogen	4
21.37	Aardappelprodukten fabr.	5
21.39	Voedingsmidd. fabr. n.e.g.	4
21.41	Gist- en spiritusfabr.:	
	- p.c. < 5.000 t/j	4
	- p.c. > = 5.000 t/j	5
21.42	Distilleerderijen e.d.	4
21.51	Bierbrouwerijen	4

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
21.52	Mouterijen	4
21.6	Frisdrankenfabrieken	4
21.7	Tabakverwerkende ind.:	
	- sigaretten	4
	- sigaren	3
	- excl.sigaretten/sigaren	4
22	TEXTIELINDUSTRIE	
22.11	Wolvezelbewerk. fabr.	3
22.12	Wolspinnerijen e.d.	3
22.13	Wolspinnerijen-weverijen:	
	- aant. weefgetouwen < 50	3
	- aant. weefgetouwen > = 50	4
22.14	Wolweverijen:	
	- aant. weefgetouwen < 50	3
	- aant. weefgetouwen > = 50	4
22.21	Katoenvezelbewerk. fabr.	3
22.22	Katoenspinnerijen	3
22.23	Katoentwijnerijen, -spoelerijen, naaigarenfabr.	3
22.24	Katoenspinnerijen-weverijen:	
	- aant. weefgetouwen < 50	3
	- aant. weefgetouwen > = 50	4
22.25	Katoenweverijen:	
	- aant. weefgetouwen < 50	3
	- aant. weefgetouwen > = 50	4
22.31	Tricotstukgoederenfabr.	3
22.32	Kousen- en sokkenfabr.	3
22.33	Tricot onder- en nachtkledingfabrieken	3

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
22.34	Tricot bovenkledingfabr.	3
22.39	Tricotfabrieken n.e.g.	3
22.41	Textielblekerijen, -ververijen, -drukkerijen	4
22.42	Loonblekerijen, -ververijen, -drukkerijen	4
22.43	Textielveredelingsbedrijven n.e.g.	4
22.51	Kokos e.d. vloermattenfabrieken	4
22.52	Tapijtfabrieken	4
22.6	Linoleum- en viltzeilfabrieken	5
22.71	Huishoud- en woningtextielfabrieken	3
22.72	Dekenstikkerijen, spreienfabrieken e.d.	3
22.73	Zeilen-, tenten- en dekkledenfabrieken	3
22.79	Textielwarenfabrieken (excl. kleding) n.e.g.	3
22.91	Band-, vlecht-, kant- en passementfabrieken	3
22.92	Vilt- en vezelvliesfabr.	3
22.93	Touwslagerijen	3
22.94	Jutespinnerijen-weverijen	
	- aant. weefgetouwen < 50	3
	- aant. weefgetouwen > = 50	4
22.95	Vlasbewerkingsinricht. (vlasroterijen)	4
22.99	Textielind. n.e.g. (coaten, cacheren, impregneren)	3
23	KLEDINGINDUSTRIE	
23.1	Confectiekledingindustrie	2
23.2	Loonconfectiefabrieken	2
23.3	Maatkledingbedrijven	1
23.4	Pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontbewerkerijen	3
23.5	Hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken	1

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
24	LEDERWAREN INDUSTRIE	
24.1	Lederfabrieken	4
24.2	Lederwarenfabrieken (excl. kleding)	3
24.3	Schoenindustrie	3
25	HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE	
25.1	Houtzagerijen en -schaverijen	4
25.21	Triplex- en fineerfabr.	3
25.22	Vezel- en spaanderplaatfabrieken	4
25.23	Houtconserveringsbedr. (druk/vacuüm-processen of drenken e.d.):	
-	met zoutoplossingen	3
-	met organ. oplossingen	4
-	met creosoot of carbolineum	5
25.31	Timmerfabrieken	3
25.32	Parket- en hardhoutvloerenfabrieken	4
25.33	Fabrieken voor geprefabriceerde houten gebouwen	4
25.4	Houten emballage ind.	3
25.5	Overige houtwarenind.:	
-	vermogen < 50 kW	3
-	vermogen > = 50 kW	3
25.61	Kurkwarenfabrieken	4
25.62	Borstelwarenfabrieken	3
25.63	Mandenmakerijen	2
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	2
25.71	Meubelfabrieken (incl. lakspuiterij)	3
25.72	Grafkistenfabrieken	2
25.73	Rietmeubelfabrieken	3

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
25.74	Matrassenfabrieken	3
25.75	Woningstoffeerderijen	1
26	PAPIER- EN PAPIERWAREN INDUSTRIE	
26.1	Papier- en kartonfabr.:	
	- p.c. < 3 t/u	3
	- p.c. 3 - 15 t/u	4
	- p.c. > = 15 t/u	4
26.2	Papierwarenindustrie	2
26.31	Golfkartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3
	- p.c. > = 3 t/u	4
26.32	Kartonnagefabrieken	3
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN	
27.11	Dagbladdrukkerijen	4
27.12	Hoogdrukkerijen (klein) en kopieerinrichtingen	3
27.13	Vlakdrukkerijen:	
	- offset-vellen-drukkerijen	3
	- offset-rotatie-drukkerijen (groot, met thermische drogerij)	4
	- vlakdrukkerijen n.e.g.	3
27.14	Rotatie-diepdrukkerijen:	
	- zonder terugwinning oplosmiddel	4
	- met terugwinning oplosmiddel	3
27.15	Chemigrafische bedrijven	2
27.16	Loonzetterijen	1
27.19	Drukkerijen n.e.g.	2
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	1
27.3	Binderijen	2

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
28	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE	
28.1	Aardolieraffinaderijen:	
	- zonder petrochemie	6
	- met petrochemie	6
28.21	Cokesfabrieken:	
	- zonder steenkoolvergassing en zonder produktie koolelektroden	6
	- met steenkoolvergassing	6
	- met produktie koolelektroden	6
28.22	Bitumineus wegenbouwmaterialenfabrieken:	
	- p.c. < 100 t/u	4
	- p.c. > = 100 t/u	5
28.23	Bitumineus dakbedekkingsmaterialenfabrieken:	
	- p.c. < 100 t/u	4
	- p.c. > = 100 t/u	5
28.24	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3
28.29	Overige aardolie- en steenkoolproductenfabr.	
	- steenkoolproductenfabrieken n.e.g.	4
	- aardolieproductenfabrieken n.e.g.	5
29	CHEMISCHE INDUSTRIE	
29.1	Kunstmeststoffenfabrieken	5
29.2	Kunstharsenfabrieken e.d.	5
29.3	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4
29.41	Industr. gassenfabrieken:	
	- luchtscheidingsinstall. v.c. > = 10 t lucht/d	5
	- overige gassenfabr., niet explosief	5
	- overige gassenfabr., explosief	5

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
29.42	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken n.e.g.:	
	- niet vallend onder inrichtingenbesluit Wlv c.q. Wm of onder "post-Seveso-richtlijn"	4
	- vallend onder inrichtingenbesluit Wlv c.q. Wm of onder "post-Seveso-richtlijn"	5
29.43	Synth. reuk- en smaakstoffenfabrieken	5
29.49.1	Methanolfabrieken:	
	- p.c. < 100.000 t/j	4
	- p.c. > = 100.000 t/j	5
29.49.2	Vetzuren- en alkanolenfabr. (niet synthetisch):	
	- p.c. < 50.000 t/j	4
	- p.c. > = 50.000 t/j	5
29.49.3	Grondstoffenfabrieken voor geneesmiddelen en fijnchemicaliën:	
	- p.c. < 1.000 t/j	4
	- p.c. > = 1.000 t/j	5
29.49.4	Organ. chemische grondstoffenfabrieken n.e.g.:	
	- niet vallend onder inrichtingenbesluit Wlv cq. Wm of onder "post-Seveso-richtlijn"	4
	- vallend onder inrichtingenbesluit Wlv cq. Wm of onder "post-Seveso-richtlijn"	5
29.51	Verf,- lak,- en vernisfabrieken	4
29.61	Geneesmiddelenfabrieken:	
	- fabricage	3
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3
29.62	Verbandmidd.fabrieken	2
29.71	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4
29.72	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
29.8	Chem.bestrijdingsmiddelenfabrieken:	
	- fabricage	6
	- formulering en afvullen	5
29.91	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
	- zonder dierlijke grondstoffen	3
	- met dierlijke grondstoffen	5
29.92	Chem. kantoorbenodigdhedenfabrieken	3
29.93	Poetsmiddelenfabrieken	3
29.94	Fotochem.prod.fabrieken	3
29.95	Springstoffen-, vuurwerk- e.d. fabrieken	5
29.99	Chem. produktenfabrieken n.e.g.	4
30	KUNSTMATIGE EN SYNTHETISCHE GAREN- EN VEZELFABR.	
30.0	Kunstmatige en sythetische garen- en vezelfabr.	4
31	RUBBER- EN KUNSTSTOFVERWERKENDE INDUSTRIE	
31.11	Rubberbandenfabrieken	4
31.12	Rubber-artikelenfabrieken	3
31.19	Rubberregeneratiebedrijven	4
31.2	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
	- vloeropp. < 100 m ²	3
	- vloeropp. > = 100 m ²	4
31.3	Kunststofverwerk.fabr.:	
	- zonder fenolharsen	4
	- met fenolharsen	5
32	BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE	
32.11	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4
32.12	Dakpannenfabrieken	4

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
32.2	Aardewerkindustrie:	
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3
	- vermogen elektrische ovens totaal > = 40 kW	4
32.3	Kalkzandsteenfabrieken:	
	- p.c. < 100.000 t/j	3
	- p.c. > = 100.000 t/j	4
32.41	Cementfabrieken:	
	- p.c. < 100.000 t/j	5
	- p.c. > = 100.000 t/j	5
32.42	Kalkfabrieken:	
	- p.c. < 100.000 t/j	4
	- p.c. > = 100.000 t/j	5
32.43	Gipsfabrieken:	
	- p.c. < 100.000 t/j	4
	- p.c. > = 100.000 t/j	5
32.51	Betonwarenfabrieken:	
	- zonder persen, triltafels en bekis.trillers	4
	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4
	- met persen, triltafels of bekisting- trillers, p.c. > = 100 t/d	5
32.52	Asbestcementwarenfabr.:	
	- p.c. < 100 t/d	3
	- p.c. > = 100 t/d	4
32.53	Betonmortelcentrales:	
	- p.c. < 100 t/u	3
	- p.c. > = 100 t/u	4
32.54	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
32.6	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
	- zonder breken, zeven en drogen	3
	- met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4
	- met breken, zeven of drogen v.c. > = 100.000 t/j	5
32.71	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3
32.72	Steen-, grit- en krijtmalerijen:	
	- algemeen (excl. steenbrekerijen)	4
	- steenbrekerijen in open lucht	5
	- uitsluitend sorteren in gesloten gebouwen	4
	- schelpenmalerijen	4
32.73	Isolatiemater. fabrieken (excl. glaswol):	
	- steenwol, p.c. > = 5.000 t/j	4
	- overige isolatiemater.	4
32.79	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3
32.81	Glasfabrieken:	
	- glas en glasprodukten:	
	- p.c. < 5.000 t/j	3
	- p.c. > = 5.000 t/j	4
	- glaswol en glasvezels:	
	- p.c. < 5.000 t/j	4
	- p.c. > = 5.000 t/j	5
32.82	Glasbewerkingsbedrijven (graveren, etsen, etc.)	3
32.83	Glas-in-loodzetterijen	2
33	BASIS METAALINDUSTRIE	
33.1	Ruwijzer- en staalfabr.:	
	- p.c. < 1.000 t/j	5
	- p.c. > = 1.000 t/j	6

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
33.2	Stalen-buizenfabrieken:	
	- p.o. < 2.000 m ²	5
	- p.o. > = 2.000 m ²	5
33.31	Koudbandwalserijen:	
	- p.o. < 2.000 m ²	5
	- p.o. > = 2.000 m ²	5
33.32	Profielzetterijen:	
	- p.o. < 2.000 m ²	4
	- p.o. > = 2.000 m ²	5
33.33	Draadtrekkerijen e.d.:	
	- p.o. < 2.000 m ²	4
	- p.o. > = 2.000 m ²	5
33.41	Non-ferro-metaalertsvoorbewerkingsbedrijven:	
	- p.c. < 1.000 t/j	4
	- p.c. > = 1.000 t/j	5
33.42	Primaire non-ferro-metaalfabrieken:	
	- p.c. < 1.000 t/j	4
	- p.c. > = 1.000 t/j	5
33.43	Non-ferro-metaalsmelterijen e.d.:	
	- p.c. < 4.000 t/j	4
	- p.c. > = 4.000 t/j	5
33.44	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
	- p.o. < 2.000 m ²	5
	- p.o. > = 2.000 m ²	5

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
34	METAALPRODUKTENINDUSTRIE	
34.01	IJzer- en staalgieterijen	
	- p.c. < 4.000 t/j	4
	- p.c. > = 4.000 t/j	5
34.02	Non-ferro-metaalgieterij:	
	- p.c. < 4.000 t/j	3
	- p.c. > = 4.000 t/j	4
34.11	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
	- p.o. < 2.000 m ²	4
	- p.o. > = 2.000 m ²	5
34.12	Stamp-, pers-, dieptrek en forceerbedrijven	3
34.2	Schroeven-, massadraaiwerk-, veren- e.d. ind.	3
34.3	Tank-, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven:	
	- p.o. < 2.000 m ²	4
	- p.o. > = 2.000 m ²	5
34.4	Overige constructiewerkplaatsen (excl. lakken):	
	- gesloten gebouwen	4
	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4
	- in open lucht, p.o. > = 2.000 m ²	5
34.5	Metalen meubelfabr. e.d. (incl. lakken en moffelen)	3
34.6	Metalen emballage ind. (incl. lakken en moffelen):	
	- p.o. < 2.000 m ²	3
	- p.o. > = 2.000 m ²	4
34.7	C.v.-ketel en -radiatorenfabr. (excl. moffelen)	3
34.8	Overige metaalwarenind.	3
34.91	Smederijen, lasinricht., bankwerkerijen e.d.	3
34.92	Reparatiebedrijven voor landbouwmachines e.d.	3

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
34.93	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
	- algemeen	3
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3
	- anodiseren, eloxeren	3
	- chemische oppervlaktebehandeling	3
	- emailleren	3
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	3
	- stralen	4
	- metaalharden	3
	- lakspuiten en moffelen	3
	- scoperen (opspuiten van zink)	3
	- thermisch verzinken	4
	- thermisch vertinnen	4
35	MACHINE-INDUSTRIE	
35	Machine-industrie:	
	- p.o. < 2.000 m ²	3
	- p.o. > = 2.000 m ²	4
	- met proefdraaien verbrand. motoren > = 1 MW	4
36	ELEKTROTECHNISCHE INDUSTRIE	
36.1	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4
36.21	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4
36.22	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4
36.91	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3
36.92	Lampenfabrieken	5

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
36.93 t/m 96	Elektrotechnische ind. n.e.g.	3
36.95.1	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3
36.97/.98	Elektrische en elektrotechnische apparatenfabr.	3
36.99	Elektrische installatiebedrijven	2
37	TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE	
37.1	Autofabrieken en -assemblagebedrijven:	
	- p.o. < 10.000 m ²	4
	- p.o. > = 10.000 m ²	5
37.21	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4
37.22	Carrosseriefabrieken	4
37.3	Auto-onderdelenfabrieken	3
37.41 t/m 45	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	- houten schepen	3
	- kunststof schepen	3
	- metalen schepen < 25 m	4
	- metalen schepen > = 25 m en/of proefdraaien verbr. motoren > = 1 MW	5
37.46	Scheepsschilder- en schoonmaakbedr. e.d.	4
37.47	Scheepssloperijen	5
37.5	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen (lijnwerkplaatsen):	
	- algemeen	3
	- met proefdraaien verbrand. motoren > = 1 MW	4
37.6	Rij wiel- en motorrijwielfabrieken	3
37.7	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
	- zonder proefdraaien motoren	4
	- met proefdraaien motoren	5
37.9	Transportmiddelenindustr. n.e.g.	3

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE	
38.	Instrumenten- en optische industrie	2
39	OVERIGE INDUSTRIE	
39.	Overige industrie voor zover n.e.g.	2
39.3	Foto- en filmlaboratoria	2
39.41	Speelgoedartikelenfabr.	3
39.42	Sportartikelenfabrieken	3
39.5	Sociale werkplaatsen met lakspuiterijen	3
39.99.1	Compostbedrijven:	
-	open	5
-	gesloten	3
39.99.2	Zwarte grond-productiebedrijven	3
39.99.3	Overige be- en verwerkende industrie n.e.g.	3
40	OPENBARE NUTSBEDRIJVEN	
40.11	Elektriciteitsproductiebedr. (vermogen > = 50 MW):	
-	kolengestookt	5
-	oliegestookt	5
-	gasgestookt	5
-	kerncentrales	6
-	gasturbine-centrales	4
40.12	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
-	< 10 MVA	2
-	10 - 100 MVA	3
-	100 - 200 MVA	3
-	200 - 1000 MVA	4
-	> = 1000 MVA	5

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
40.2	Gasdistributiebedrijven:	
	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4
	- gascompressorstations vermogen > = 100 MW	5
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
	- gasontvang en -verdeelstations, cat. D	3
40.31	Waterwinning-/bereidingbedrijven:	
	- met chloorgas	6
	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3
40.32	Waterdistributiebedrijven, met pompvermogen:	
	- < 1 MW	2
	- 1 - 15 MW	3
	- > = 15 MW	4
40.4	Warmtevoorzieningsbedr.:	
	- stadsverwarming	3
	- blokverwarming	2
51	BOUWNIJVERHEID	
51	Bouwbedrijven:	
	- algemeen	3
	- impregneren, bitumineren, verven	3
	- ijzervlechten, steenbewerken	3
52	BOUWINSTALLATIEBEDRIJVEN	
52	Bouwinstallatiebedrijven	2
61/62	GROOTHANDEL	
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	2
61.12	Granen	3
61.13	Zaaizaad en pootgoed	3

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
61.14	Fijne zaden en peulvruchten	2
61.15	Hooi en stro	3
61.16	Meng-, kracht- en ruwvoerders	3
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	2
61.18	Meststoffen:	
	- kunstmest (niet explosief)	3
	- dierlijke mest, open opslag	4
	- dierlijke mest, gesloten opslag	3
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	2
61.21	Levend vee	3
61.22	Wilde dieren, siervogels e.d.	3
61.31	Textielgrondstoffen en -halffabrikaten	3
61.32	Huiden en vellen	3
61.33	Leder en -halffabrikaten	3
61.34	Ruwe tabak	3
61.39	Ruwe tropische produkten n.e.g.	3
61.41	Ertsen (incl. overslag):	
	- opslagopp. < 2000 m ²	5
	- opslagopp. > = 2000 m ²	5
61.42	Ijzer, staal- en -halffabrikaten	4
61.43	Non-ferro metalen en -halffabrikaten	3
61.44	Minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3
61.45	Vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen (algemeen assortiment)	5
61.46	Vaste brandstoffen:	
	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3
	- kolenterminal (opslagopp. > = 2.000 m ²)	5

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
61.47	Vloeibare brandstoffen:	
-	vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4
-	vloeistoffen, o.c. > = 100.000 m3	5
-	tot vloeistof verdichte gassen	4
61.51	Chemische grondstoffen en chemicaliën voor ind.toepassing	4
61.52	Bestrijdingsmiddelen	5
61.53	Oliën, vetten en oliehoudende grondstoffen	3
61.54	Rubber	3
61.6 excl. .66/.69	Hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen	3
61.66	Zand en grind	3
61.69	Bouwmaterialen n.e.g.	3
61.7/.8	Machines, apparaten etc.	3
61.91	Verpakkingsmaterialen	3
61.92	Scheepsbenodigdheden	2
61.99	Vakbenodigddheden e.d.	2
62.1	Meubelen, antiquiteiten e.d.	3
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, autoaccessoires, houtwaren e.d.	2
62.27	Verf en behang	3
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	2
62.4	Plantaardige voedings- en genotsmiddelen	3
62.5	Dierlijke voedingsmiddelen.	3
62.6	Farmaceutische, medische, cosmetische artikelen en reinigingsmiddelen	3
62.7	Papier, boeken en kantoerbehoefden	3
62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen:	
-	zonder vuurwerk	2
-	met vuurwerk en/of munitie	

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
62.91,.92	Schroot:	
	- algemeen	3
	- met shredders, persen	5
	- autosloperijen	3
62.93	Oude materialen en afvalstoffen (excl. schroot):	
	- oud papier, lompen en rubber	2
	- dierlijk afval	4
	- puin, glas en hout	3
63/64	TUSSENPERSONEN IN DE GROOTHANDEL	
63/64	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)	1
65/66	DETAILHANDEL	
65/66	Detailhandel, buurtverzorgend, voor zover n.e.g.	1
65.12	Vis, met bakken	2
65.13	Vlees, met roken, koken of smelten	2
65.22	Brood en banket, met bakken voor eigen winkelbedrijf	2
65.28	Supermarkten:	
	- verkooppopp. < 250 m ²	1
	- verkooppopp. > = 250 m ²	2
65.31	Apotheken	1
65.43	Drogisterijen	1
65.92	Antiek, indien met werkplaats (logen)	1
66.15	Bouwmaterialen:	
	- verf(waren)	1
	- "doe het zelf"	2
66.2	Personenauto's, fietsen, motorfietsen e.d.	1

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
66.31	Benzine-service-stations:	
	- zonder LPG	2
	- met LPG	3
66.71	Huisbrandstoffen	2
66.82	Munitie < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	1
66.89	Vuurwerk < 1000 kg	1
66.91	Warenhuizen	2
67	HOTELS, RESTAURANTS, CAFE'S E.D.	
67.11	Restaurants	2
67.12	Cafetaria's, snackbars, viskramen	2
67.13	Dineruitzendingsbedrijven	2
67.21	Café's, bars	2
67.22	IJssalons	1
67.23	Nachtclubs, bar-dancings e.d.	3
67.3	Besloten consumptie-inrichtingen (kantines)	1
67.4	Hotels en pensions:	
	- zonder maaltijd	1
	- met maaltijd	2
67.5	Vakantiecentra, logiesverstreckende bedrijven	2
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN	
68.1	Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven	1
68.21	Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)	2
68.22	Autoplaatwerkerijen	3
68.23	Autospuitinrichtingen	3
68.24	Autobeklederijen	1

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
68.29	Autorep. bedr. n.e.g.:	
	- zonder tectyleerderij	2
	- met tectyleerderij	3
68.3	Fietsen-, brom- en motorfietsreparatiebedr.	2
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)	1
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	1
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	1
71	SPOORWEGEN	
71.0	Spoorwegen:	
	- stations	3
	- rangeerterreinen	4
72	WEGVERVOER	
72.11	Bus-, tram-, en metrostations	3
72.12	Groepsvervoerbedrijven	3
72.21	Taxibedrijven	2
72.22	Touringcar bedrijven	3
72.3	Goederenwegvervoerbedr.:	
	- zonder schoonmaken tanks	3
	- met schoonmaken tanks	4
72.41	Autoparkeer- en stallingsbedrijven	3
72.42	Fietsenstallingsbedrijven	3
72.43	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3
72.49	Wegvervoer verwante bedrijven n.e.g.	3

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
73	ZEEVAART	
73.1/.2	Zeevaartbedrijven (kantoren):	
-	vloeropp. < 150 m ²	1
-	vloeropp. > = 150 m ²	2
73.3	Zeevaart laad-, los- en overslagbedrijven:	
-	containers	4
-	stukgoed	5
-	ertsen, mineralen e.d.	5
-	granen of meelsoorten	5
-	steenkool	5
-	olie. LPG e.d.	5
-	tankercleaning	4
74	BINNENVAART	
74.1	Binnenvaartbedrijven (kantoren):	
-	vloeropp. < 150 m ²	1
-	vloeropp. > = 150 m ²	2
74.2	Binnenvaart laad-, los- en overslagbedrijven:	
-	containers	3
-	stukgoederen	3
-	ertsen, mineralen e.d.:	
-	opslagopp. < 2.000 m ²	4
-	opslagopp. > = 2.000 m ²	5
-	granen of meelsoorten:	
-	v.c. < 500 t/u	4
-	v.c. > = 500 t/u	5
-	steenkool;	

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
	- opslagopp. < 2.000 m ²	4
	- opslagopp. > = 2.000 m ²	5
	- olie, LPG e.d.	5
	- tankercleaning	4
75	LUCHTVAART	
75.1	Luchtvaartbedrijven (kantoren)	2
75.21.1	Luchthavens	6
75.21.2	Luchtverkeersregel. bedr.	2
75.21.3	Vliegtuigverhuurbedrijven	4
76	HULPBEDRIJVEN IN HET VERVOER	
76 excl. .21 en .3	Hulpbedrijven van het vervoer n.e.g. (kantoren)	1
76.21	Wegings- en metingsbedrijven	3
76.3	Veem- en pakhuisbedrijven	3
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN	
77.01	Postdiensten	2
77.02	Telefoon-, telegraafdiensten e.d.	2
81	BANKWEZEN	
81	Banken:	
	- vloeropp. < 150 m ²	1
	- vloeropp. > = 150 m ²	2
	VERZEKERINGSWEZEN	
82	Verzekeringsbedrijven:	
	- vloeropp. < 150 m ²	1
	- vloeropp. > = 150 m ²	2

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
83	EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROERENDE GOEDEREN	
83	Exploitatie- en handelsbedr. in onroerend goed:	
-	vloeropp. < 150 m ²	1
-	vloeropp. > = 150 m ²	2
84	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
84 excl. .95 en .97	Zakelijke dienstverlening (kantoren):	
-	vloeropp. < 150 m ²	1
-	vloeropp. > = 150 m ²	2
84.95	Beurzen, tentoonstellingsgebouwen	3
84.97	Veilinggebouwen e.d.	3
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
85.1	Autoverhuurbedrijven	3
85.2	Machineverhuurbedrijven	3
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	2
85.9	Verhuurbedrijven van roerende goederen n.e.g.	3
90	OPENBAAR BESTUUR	
90 excl. .4 t/m .6	Openbaar bestuur voor zover n.e.g.	2
90.4	Politiekantoren	3
90.5	Brandweerkazernes	3
90.6	Land-, lucht- en zeemachtkazernes e.d.	4
91	RELIGIEUZE ORGANISATIES	
91.0	Kerkgebouwen e.d.	2
92	ONDERWIJS	
92.1 t/m .3	Kleuter-/basisonderwijs	2

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
92.4	Voortgezet onderwijs	3
92.5/6	Beroepsonderwijs	2
92.7	Wetenschappelijk onderwijs	3
92.8/9	Overig onderwijs zonder werkplaatsen of laboratoria	1
93	GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN	
93	Gezondheidszorg en veterinaire diensten:	
-	ziekenhuizen	3
-	groepspraktijken, klinieken	2
-	medische laboratoria	1
94	MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING	
94	Maatschappelijke dienstverlening (incl. keukens)	2
95	SOCIAAL-CULTURELE INSTELLINGEN	
95	Sociaal-culturele instellingen:	
-	buurt- en clubhuizen	3
-	bibliotheken en musea	1
-	dierentuinen	3
-	studio's (film, TV, radio, geluid)	3
-	theaters, bioscopen (gesloten gebouwen)	2
-	ateliers voor kunst	1
-	muziek en balletscholen	2
-	sociaal-culturele instellingen n.e.g.	1
96	SPORT EN RECREATIE	
96.12.1	Zwembaden:	
-	overdekt	3
-	niet overdekt	4

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
96.12.2	Sportaccommodaties:	
	- sporthallen	3
	- bowlingcentra	2
	- skelterbanen:	
	- < 8 u/w in gebruik	5
	- > = 8 u/w in gebruik	5
	- autocircuits, motorcrossterreinen e.d.:	
	- < 8 u/w in gebruik	5
	- > = 8 u/w in gebruik	6
	- overdekte kunstijsbanen	3
	- stadions en openluchtijbanen	4
	- maneges	3
	- tennisbanen (met verlichting)	3
	- veldsportcomplex (met verlichting)	3
	- golfbanen	2
	- kunstsibanen	2
	- hondendressuurterreinen	3
96.12.7	Schietinrichingen:	
	- vrije buitenbanen:	
	- schietbomen	6
	- kleiduiven	4
	- geweerbanen	6
	- pistoolbanen	6
	- boogbanen	4
	- buitenbanen met voorz.:	
	- schietbomen	5

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
	- geweerbanen	6
	- pistoolbanen	5
	- boogbanen	2
	- binnenbanen:	
	- geweer- en pistoolb.	4
	- boogbanen	1
96.13	Sportscholen, gymnastiekhallen	2
96.22	Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	4
96.23	Casino's	3
96.29	Amusementsgelegenheden:	
	- dansscholen	3
	- feestzalen	3
	- amusementshallen	3
	- modelvliegtuig-velden	4
97	BEDRIJFS- EN WERKNEMERSORGANISATIES	
97 excl. 97.5	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
97.5	Research- e.d. wetenschappelijke instellingen met laboratorium	3
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN	
98.11.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3
98.11.2	Vuilstortplaatsen	4
98.11.3	Vuiloverslagstations	4
98.11.4	Gemeentewerven, chemisch afval depots	3

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
98.12	Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsinrichtingen (geen korrelfabrieken):	
(1)	- < 100.000 i.e.	4
(1)	- 100.000 - 300.000 i.e.	4
(1)	- > = 300.000 i.e.	5
	- indien thermische slibdroging	5
	- rioolgemalen	2
98.13	Afvalverwerkingsbedr.:	
	- afvalscheidingsinstall.	4
	- verwerking afgewerkte olie	3
	- kabelbranderijen	4
	- radio-actief afval	6
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	2
	- oplosmiddelterugwinning	3
	- vuilverbrandingsinr.: huisvuil, slib	4
	- vuilverbrandingsinr.: chemisch afval	4
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	3
	- puinbreken en -zeven, v.c. < 100.000 t/j	4
	- puinbreken en -zeven, v.c. > = 100.000 t/j	5
	- mestverwerking: zie SBI 98.12; voor korrel- fabrieken nog geen normen	
98.14	Ongedierte bstrijdings- en ontsmettingsbedrijven	3
98.15	Polderbemaalingsinricht.	3
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	2
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	1
98.23	Autowasserijen	3
98.24	Glazenwasserijen	1

SBI-code	Omschrijving	Milieucategorie
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	1
98.31	Wasserijen en strijkinrichtingen	3
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	2
98.33	Wasverzendinrichtingen	2
98.34	Stoppage- en oppersinr.	1
98.35	Wasserettes, wassalons	1
98.36	Tapijtreinigingsbedrijven	3
98.4	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	1
98.91	Begrafenisondernemingen:	
	- uitvaartcentra	1
	- begraafplaatsen	1
	- crematoria	3
98.92	Badhuizen en sauna-baden	2
98.93	Dierenasiels en -pensions	3
98.99	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	2

De gebruikte afkortingen zijn:

<	: kleiner dan
> =	: groter dan of gelijk aan
-	: tot
cat.	: categorie
i.e.	: inwonersequivalenten
kl.	: klasse
n.e.g.	: niet elders genoemd
o.c.	: opslagcapaciteit
p.c.	: productiecapaciteit
p.o.	: productie-oppervlak
v.c.	: verwerkingscapaciteit
u	: uur
d	: dag
w	: week
j	: jaar
Wm	: Wet milieubeheer
Wlv	: Wet inzake de luchtverontreiniging

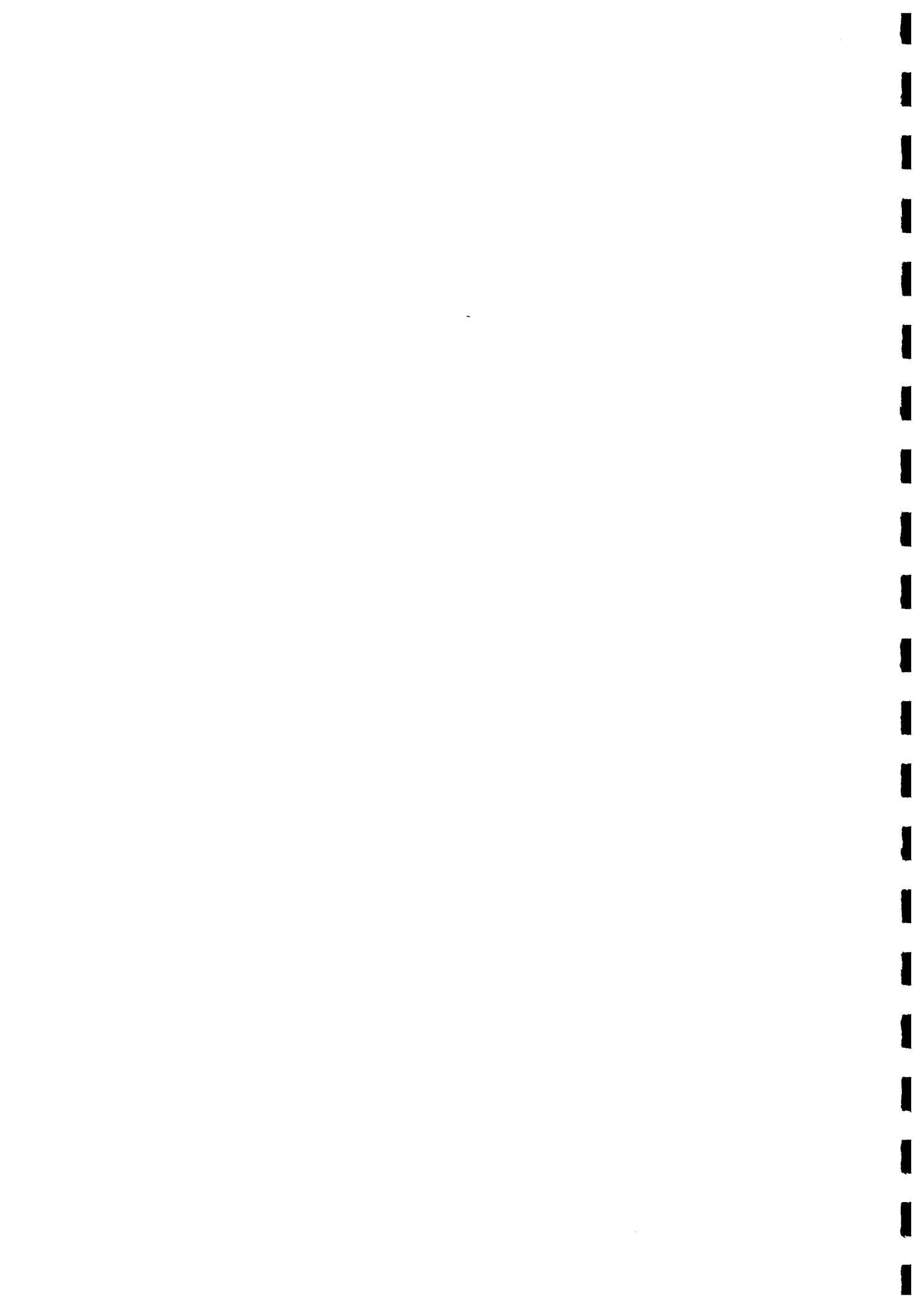
Een streepje (-) in plaats van een waarde in de lijst heeft de betekenis van "niet van toepassing" of "hier niet relevant".

Categorie:

- klasse 1: grootste afstanden 0 en 10 meter
- klasse 2: grootste afstand 30 meter
- klasse 3: grootste afstanden 50 en 100 meter
- klasse 4: grootste afstanden 200 en 300 meter
- klasse 5: grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter
- klasse 6: grootste afstand 1.500 meter



Plankaart



Gemeente Breda

Agendapuntnummer 1998/46

Raadsvoorstel

Registratienummer 2295

Dienst/afdeling RME/JZ

Aantal bijlagen

Betreft: Het vaststellen van het bestemmingsplan Brabantpark.

Inleiding

Het bestemmingsplan Brabantpark is opgesteld teneinde een juridisch-planologische regeling te maken voor de wijk Brabantpark. Het plan is reeds in een eerdere fase in procedure gebracht, doch bij besluit van 21 augustus 1997 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 29 januari 1997 tot goedkeuring van het plan vernietigd en is alsnog goedkeuring onthouden aan het besluit van 27 juni 1996 van de gemeenteraad tot vaststelling.

Als gevolg van het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het ontwerp-bestemmingsplan Brabantpark opnieuw in procedure gebracht.

Voorstel

Te besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan Brabantpark, een en ander overeenkomstig het bij dit voorstel behorend concept-raadsbesluit.

Motivering/Toelichting

Het ontwerp-bestemmingsplan Brabantpark heeft met ingang van 17 november 1997 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn schriftelijke zienswijzen* kenbaar gemaakt door:

1. M.A.M. van Beek, Tilburgseweg 167 te Breda, vertegenwoordigd door E. Marcus van Remie, Fiscaal Juridisch Adviesbureau, Postbus 69, 5120 AB Rijen;
2. A.B.N.-AMRO Projectontwikkeling BV, Wisselwerking 22 te Diemen;
3. Bewonersvereniging Flat Voorvang, t.a.v. dhr. Peeters, voorzitter, Voorvang 106 te Breda;
4. J.C. Joossen en R.N.H. Verheijden, Bijvang 16 te Breda.

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en zijn allen ontvankelijk.

De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

1. M.A.M. van Beek, Tilburgseweg 167.

Samenvatting

Reclamants perceel is gelegen binnen de bestemming "Gemengde Doeleinden GD" en wil dit veranderd zien in de bestemming "Wonen". Reden hiervoor is dat de meeste panden in gebruik zijn als woningen, behalve het perceel Tilburgseweg 173 (zijnde de buurman), alwaar een bedrijf is gevestigd. Reclamant stelt dat dit bedrijf bestempeld zou kunnen worden als een aan-huis-gebonden beroep dan wel als een ambachtelijke bedrijfsactiviteit, vallend binnen de bestemming "wonen"; hierdoor



Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

12-11-98 Mij bekend, 196649
griffier der staten

Gemeente Breda

Raadsvoorstel vervolg/1

zouden de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van dit bedrijf geen aantasting van de privacy en het woongenot kunnen gaan vormen voor de naastliggende woning van reclamant.

Beoordeling

In het bestemmingsplan Brabantpark is voor het gehele gebied, lopend van de Wilhelminasingel ten noorden van de St. Ignatiusstraat, de Teteringenstraat, de Teteringsedijk en de Tilburgseweg totaan de Urkstraat gekozen voor een bestemming "Gemengde Doeleinden GD". In grote delen van deze bestemming is een combinatie aanwezig van wonen en bedrijvigheid, vallend binnen de gegeven bestemming. Ook voor het betreffende gedeelte van de Tilburgseweg is deze bestemming opgenomen als zijnde een passende bestemming, hetgeen los staat van de huidige situatie dat de meest direct aanliggende panden momenteel in gebruik zijn als woningen.

Het bedrijf gelegen aan de Tilburgseweg 173 is een reclame-beletteringsburo, waarbij tevens ter plekke reclameborden worden vervaardigd. De huidige eigenaar heeft het perceel circa 8 jaar geleden gekocht en heeft in 1990 toestemming gevraagd en gekregen om in de bestaande loods, welke reeds jarenlang als bedrijfsruimte in gebruik is geweest, zijn bedrijf te mogen uitoefenen.

De bestaande, oorspronkelijk als één woning, gebouwde woning is een aantal jaren geleden verbouwd tot 2 wooneenheden. Tegelijk met het vestigen van het bedrijf in de bestaande bedrijfsruimte heeft de eigenaar één van de delen van de woning in gebruik genomen als kantoorruimte ten behoeve van het aanwezige bedrijf.

Voor dit gebied is niet eerder een bestemmingsplan van kracht geweest, waardoor er geen planologische belemmeringen waren om bedrijvigheid op te richten. Mede om die reden is het huidige bedrijf niet aan te merken als een aan-huis-gebonden-beroep danwel bedrijf. Voorts merken wij op dat, naar aanleiding van het hierboven overwogene, ook bij het veranderen van de bestemming "Gemengde doeleinden GD" in de door reclamant gewenste bestemming "Wonen W", het bestaande bedrijf als aanduiding "B", zijnde bestaande bedrijvigheid, op zouden nemen.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf reeds aanzienlijk zijn beperkt ten opzichte van de vigerende regelgeving uit de Bouwverordening gemeente Breda, waarbij o.a. een hoogte van maximaal 15 m. tot de mogelijkheden behoorde.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze en de opgenomen bouwvoorschriften binnen de bestemming "Gemengde doeleinden GD" hebben wij deze voorschriften aangepast in die zin dat voor o.a. de "overige bebouwing" uit artikel 11, lid II (waaronder het onderhavige bedrijf toe gerekend wordt) een vergroting mogelijk wordt gemaakt van maximaal 15% van het, op het moment van tervisielegging van het bestemmingsplan, aanwezige bestaande oppervlakte.

Wij zien geen aanleiding de bestemming van dit gedeelte van de Tilburgseweg te veranderen en achten de ingediende zienswijze op dit punt derhalve ongegrond. De betreffende bouwvoorschriften zullen echter ambtshalve aangepast worden.

2. ABN-AMRO Projectontwikkeling BV

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de in het bestemmingsplan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 1200 m² verkoopvloeroppervlak (v.v.o.) (= 1600 m² bedrijfsvloeroppervlak, v.v.o.), terwijl reclamant een uitbreiding voorstaat van



maximaal 2700 m2 b.v.o.. Zij onderbouwt dit door te verwijzen naar de studie d'Hondt, gepresenteerd in 1995, welke is vervaardigd in het kader van het Programma van Eisen voor het Brabantpark en waaruit een uitbreiding van 2700 m2 b.v.o. als wenselijk en noodzakelijk naar voren komt. Voorst verwijst reclamant naar een door de gemeente in het leven geroepen Overlegplatform Brabantplein, welke gesprekspartner is geweest tussen o.a. de gemeente en de ondernemers van het Brabantplein en waarbij de studie d'Hondt altijd uitgangspunt van bespreking is geweest. Reclamanten menen derhalve dat de indruk is gewekt dat een metrage van 2700 m2 b.v.o. altijd uitgangspunt is geweest voor de noodzakelijke renovatie van het Brabantplein.

Beoordeling

In het "Beleidsplan Buurt- en wijkwinkelcentra 1992", waarin het gemeentelijk detailhandelsbeleid is neergelegd, is Breda onderverdeeld in een aantal verzorgingsgebieden, waarbij het Brabantplein behoort bij het verzorgingsgebied Breda-Oost.

Een Plan van Aanpak voor vernieuwing van de winkelstructuur in Breda-Oost is reeds in 1990 door het IMK-REA opgesteld en dit plan past in het in 1992 vastgestelde detailhandelsbeleid. Dit detailhandelsbeleid (waarvan de uitgangspunten zijn opgenomen in bijlage 4 van het bestemmingsplan Brabantpark) is derhalve altijd uitgangspunt geweest voor het opstellen van het bestemmingsplan Brabantpark voorzover het betreft het onderdeel detailhandel, alsook voor het Programma van Eisen t.b.v. het centrumgebied Brabantpark. Dit beleid is in de verschillende overlegstructuren altijd als het gemeentelijk standpunt naar voren gebracht en verdedigd.

Op het Brabantplein zelf wordt de gemeente regelmatig geconfronteerd met leegstand van winkelpanden welke ingevuld worden met niet-detailhandelsfuncties, hetgeen in strijd is met het uitdrukkelijk streven tot versterking van de detailhandelsfunctie, zoals verwoord in het bovengenoemde beleid.

Aangezien het zeer wenselijk is dat leegkomende units opgevuld worden met detailhandelsfuncties is het ook mede om deze reden uitgangspunt dat de maximaal toegestane uitbreiding van het winkelplein bedraagt 1200 m2 v.v.o. danwel 1600 m2. b.v.o.

Ten aanzien van de studie d'Hondt wordt opgemerkt dat weliswaar van deze studie kennis genomen is, doch dat deze nimmer is aanvaard als uitgangspunt voor het detailhandelsbeleid voor het Brabantplein. Dit blijkt o.a. uit het feit dat het bestemmingsplan, zoals dat was vastgesteld op 27 juni 1996, is vastgesteld nadat kennisgenomen is van de studie d'Hondt en dus ook in afwijking van de daarin gestelde bevindingen.

Tenslotte wijzen wij erop dat in het bestemmingsplan Brabantpark, zoals dat bij besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij besluit van 21 augustus 1997 om formele, procedurele redenen was vernietigd, bovengenoemd standpunt ook als uitgangspunt in het bestemmingsplan was opgenomen.

Ook bij het opnieuw ter visie leggen van het bestemmingsplan is geen aanleiding gevonden om de, reeds in een eerdere fase vastgelegde uitgangspunten van beleid te veranderen en derhalve is het plan op dit punt ongewijzigd ter visie gelegd.

Gezien de bovenvermelde overwegingen achten wij de zienswijze derhalve ongegrond.

3. Bewonersvereniging.



Samenvatting

Reclamanten maken bezwaar tegen de voorgenomen bouwmogelijkheden recht tegenover de flat aan de Voorvang. Zij vrezen voor aantasting van de privacy, belemmering van het uitzicht vanuit de woonkamers, afscherming van zonlichtinval en aantasting van het groen vanwege het noodzakelijk moeten rooien van bomen. Het door de gemeente gehanteerde argument van bevorderen van de sociale veiligheid door het realiseren van de bebouwing wordt door reclamanten niet gedeeld.

Reclamanten verwijzen naar reeds eerder ingediende bezwaarschriften naar aanleiding van eerdere berichten over de voorgenomen bouw.

Voorts geven reclamanten als alternatief aan de bebouwing te realiseren aan de noordzijde van de flat danwel aan de zuidzijde.

Beoordeling

Nadere bestudering van de situatie ter plekke in samenhang met de in de bouwvoorschriften opgenomen mogelijkheden hebben ons doen onderkennen dat de omgevingskwaliteit door het bouwplan onder druk komt te staan. Bij het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan is in eerste instantie ook gedacht aan kleinere bebouwing, meer aansluitend aan de schaal van de bestaande eengezinswoningen, echter door de gebruikelijke flexibiliteit binnen bestemmingsplannen is uiteindelijk een grotere bebouwing in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt bezien zijn de twee bouwstroken in 3 bouwlagen, haaks op de Voorvang en deels tegenover de flat echter niet optimaal.

Gezien het voorgaande en uitgaande van het oorspronkelijk doel wordt, mede gelet op de zienswijzen, voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen. Ontwikkelingslocatie 3b wordt verkleind in omvang en binnen de (nieuwe) ontwikkelingslocatie wordt het bouwvlak, waarbinnen bebouwing gerealiseerd dient te worden, verkleind. Tevens wordt als voorwaarde opgenomen dat de bebouwing georiënteerd moet worden op de Voorvang en niet op de groenzone.

Voor de locatie 3a blijft de ontwikkelingslocatie op zich gehandhaafd, alleen binnen de locatie zal ook hier het bouwvlak verkleind worden en de bouwgrens aan de noordzijde van de woning van de Bijvang wordt in zuidelijke richting opgeschoven en de bouwgrens aan de westzijde wordt in oostelijke richting opgeschoven. Ook voor locatie 3a wordt als voorwaarde opgenomen dat bebouwing georiënteerd dient te worden op de Voorvang.

De door reclamanten aangedragen alternatieve locaties staan los van de beoordeling van de locaties 3a en 3b en komen overigens niet voor bebouwing in aanmerking nu deze locaties deel uitmaken van de bestaande, brede groenzone waarvan het uitgangspunt is dat deze onbebouwd dienen te blijven.

Gezien de bovenvermelde redenen achten wij de zienswijze derhalve gedeeltelijk gegrond en zullen de plankaart en voorschriften overeenkomstig aanpassen.

4.J.C. Joossen en R.N.H. Verheijden, Bijvang 16.

Samenvatting

Reclamanten maken bezwaar tegen de bebouwingsmogelijkheid van de op de plankaart aangeduide ontwikkelingslocatie 3a waar bebouwing in maximaal 3 bouwlagen is georiënteerd. De als passieve recreatie bestemde strook groen wordt door de vele kinderen als buitenspeelplek gebruikt, de bebouwing betekend een bedreiging van de



recreatieve functie, terwijl de karakteristiek van de wijkbebouwing wordt aangetast, en tenslotte wordt ook de ruimtelijke beleving van de omgeving tenietgedaan. Reclamanten worden ook in de persoonlijke sfeer benadeeld door dit bouwplan, aangezien hun woning grenst aan de groenstrook waarop de bebouwing is geprojecteerd en hun woning op 1 meter uit de perceelsgrens ramen aan de zijde van het bouwblok heeft, waardoor er aantasting van de privacy plaatsvindt.

Reclamanten vinden voorts de motivatie voor het bebouwen van de groenstroken onvoldoende en onjuist, nu in de omgeving veel is gebouwd voor ouderen, er geen leegstand in de buurt is, er vele bewoners komen die niet van oorsprong uit Brabantpark afkomstig zijn en de behoefte aan woning voor Brabantparkbewoners niet (meer) zo groot is.

Beoordeling

Zoals reeds is gemotiveerd bij behandeling van zienswijze nr. 3 zal gedeeltelijk tegemoet gekomen worden aan de bezwaren. Het verleggen van de bouwgrens aan de noordzijde van het bouwblok is mede gemotiveerd vanuit de eventuele aantasting van de privacy van reclamanten. De bouwgrens zal met circa 4 meter in zuidelijke richting verschoven worden, waardoor tevens de vrees voor weggenomen wordt dat reclamanten hun woning "niet meer achterom" kunnen bereiken. Voor het overige verwijzen wij de motivering, gegeven bij de behandeling van zienswijze nr. 3.

Gezien de bovenstaande overwegingen achten wij de ingediende zienswijze gedeeltelijk gegrond en zullen de plankaart en de voorschriften aanpassen.

Planaanpassingen

Naar aanleiding van de zienswijze van de door de vertegenwoordiger van de heer Van Beek, Tilburgseweg 167 ingediende zienswijze zal het bestemmingsplan gewijzigd worden.

Binnen de bestemming "Gemengde Doeleinden GD", van artikel 11 zal bij de bouwvoorschriften in de aanhef een maximum bebouwingspercentage van 60% opgenomen worden.

Voorts zal artikel 11, lid II sub 2 worden aangepast in die zin dat ook de "overige bebouwing" uitgebreid mag worden met maximaal 15% van het op het moment van tervisieleggen van het ontwerp-bestemmingsplan bestaande oppervlakte onder het laten vervallen van een bebouwingspercentage van 60% zoals nu in lid 3.

Tenslotte wordt een maximum te bebouwen oppervlakte van 150 m². opgenomen voor het oprichten van vestigingen voor zakelijke dienstverlening.

Op 18 maart 1998 is een verzoek* ontvangen van de heer Gimbrère voor het realiseren van een vrijstaande woning aan de Brabantlaan tussen de huisnummers 36 en 40. In het vigerende bestemmingsplan Brabantpark A 1963 is deze bouwmogelijkheid rechtstreeks opgenomen, echter in het vast te stellen bestemmingsplan Brabantpark is, door het systeem van regelgeving, deze mogelijkheid vervallen.

Vanuit planologische overwegingen en gezien de verstrekte informatie aan verzoeker kan medewerking verleend worden aan het alsnog opnemen van deze bouwmogelijkheid, waarbij als voorwaarde geldt dat het perceel een breedte heeft van minimaal 20 m. Naar aanleiding van dit verzoek zal het bestemmingsplan gewijzigd worden, waarbij binnen de voorschriften van artikel 5 "Woongebied W" toegevoegd zal worden een ontwikkelingslocatie 5 voor het realiseren van 1 vrijstaande woning. Tevens zal de plankaart dienovereenkomstig worden gewijzigd.



Consequenties

Juridische

Op grond van het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen diegenen die zienswijzen hebben ingebracht, danwel diegenen die kunnen aantonen daartoe niet in de gelegenheid te zijn geweest, bedenkingen inbrengen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en eventueel daarna beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Na de vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan zo spoedig mogelijk worden gepubliceerd middels aankondiging in De Stem en De Staatscourant en via bordpublicatie.

Commissiebehandeling

De commissie Ruimtelijke Ordening kan zich met dit voorstel verenigen.

Burgemeester en wethouders van Breda,

C.G.J. Rutten

burgemeester.

B. Ouwerkerk

secretaris.

* Ligt ter inzage



A

Gemeente Breda

Raadsbesluit
Registratienummer 2295
Dienst/afdeling RME/JZ
Aantal bijlagen

De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

1. de zienswijzen van de Bewonersvereniging Flat Voorvang en J.C. Joossen en R.N.H. Verheyden gedeeltelijk gegrond ~~en~~ te verklaren;

2. de zienswijzen van ABN-AMRO te Diemen en de heer Van Beek, Tilburgseweg ongegrond te verklaren;

3. tot de volgende wijzigingen in de voorschriften van het bestemmingsplan Brabantpark:

a. artikel 11, lid II, aanhef aan te vullen als volgt:

"Tenzij in lid 1..... bepalingen en een bebouwingspercentage van maximaal 60%:

b. artikel 11, lid II, sub 2 te wijzigen als volgt:

"2. Ten aanzien van horecagelegenheden, ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, de bedrijfsvloeroppervlakte van detailhandelsvestigingen en overige bebouwing, bijgebouwen uitgezonderd:

- de oppervlakte mag ten opzichte van de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan bestaande oppervlak met ten hoogste 15% worden uitgebreid;
- de goothoogte mag ten hoogste 4 m. bedragen;"

c. artikel 11, lid II, sub 3 te wijzigen als volgt:

"3. Ten aanzien van zakelijke dienstverlening:

- de vestigingen voor zakelijke dienstverlening mogen ten hoogste 150 m². bedragen."
- de goothoogte mag ten hoogste 4 m. bedragen.

d. artikel 5.I, lid 2 "omschrijving ontwikkelingslocaties":

"...

...

Locatie 5: Brabantlaan

- de locatie is bestemd voor de realisering van 1 vrijstaande woning;
- situering: in de op de plankaart aangegeven bouwgrens." en tot dienovereenkomstige aanpassing op de plankaart.



Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

12-11-98

Mij bekend,
griffier der staten

196649

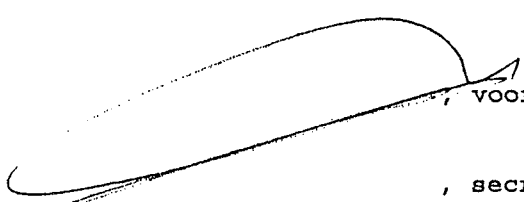
ing. M. Bruinsma

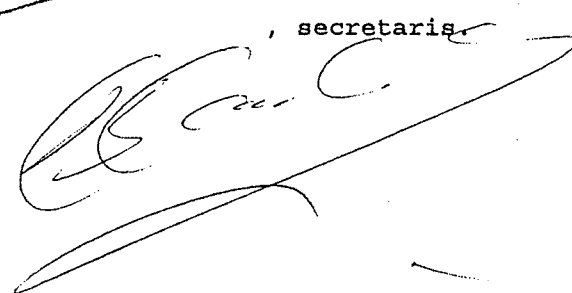
Gemeente Breda

Raadsbesluit vervolg/1

4. vast te stellen het bestemmingsplan Brabantpark, zoals dat met ingang van 17 november 1997 ter visie heeft gelegen, met inbegrip van de hierboven onder 3 voorgestelde wijzigingen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 26 maart 1998.

 voorzitter.

 , secretaris.





Provincie Noord-Brabant

Provinciehuis
Brabantlaan 1
Correspondentie-adres:
Postbus 90151
5200 MC s-Hertogenbosch
Fax: (073) 612 36 10

Dienst Ruimte, Economie en Welzijn

Telefoon (073) 681 28 12

Ons kenmerk: nrs. 196649/206574
Uw kenmerk : RME/98.4709
Afdeling : SG
Doorkiesnr.: 6812573 R. Geelen
Bijlagen : diversen (pak A + besluit)
Datum : 12 november 1998
Onderwerp : Bestemmingsplan
"Brabantpark"

Het college van burgemeester
en wethouders van Breda
Postbus 90156
4800 RH BREDA



RME9814743

Geacht college,

Aan het door de raad van uw gemeente bij besluit van 26 maart 1998 vastgestelde bestemmingsplan "Brabantpark" hebben wij heden goedkeuring verleend om redenen in ons besluit, waarvan hierbij een afschrift gaat, vermeld.

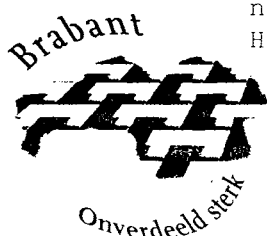
Wij verzoeken u voor de naleving van het bepaalde in artikel 28, lid 6, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zorg te dragen en ons de bewijsstukken daarvan toe te zenden.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, alsmede de daarbijbehorende stukken gaan hierbij in enkelvoud.

Voorzover ons besluit strekt tot onthouding van goedkeuring delen wij u mede dat de raad ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd is tegen onze beslissing beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit dient te geschieden binnen de termijn van zes weken waarin ons besluit door u ter inzage wordt gelegd.

Ingevolge de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt ons besluit inzake goedkeuring daags na afloop van de beroepstermijn van zes weken in werking. Wij wijzen u erop dat de raad bevoegd is om binnen de beroepstermijn, naast het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak. Indien de raad, of een andere belanghebbende, van deze mogelijkheid gebruik maakt, treedt ons besluit niet in werking voordat op een dergelijk verzoek is beslist.

Voor het instellen van elk afzonderlijk rechtsmiddel is een griffierecht verschuldigd van f 210,-- voor natuurlijke personen en f 420,-- voor rechtspersonen, over te maken op postbankrekening-nummer 50.75.90, ten name van de secretaris van de Raad van State. Het postadres is Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.



Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

de griffier der staten,



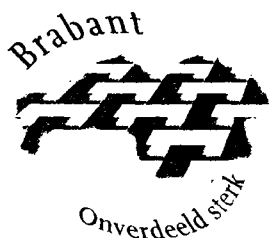
Nummer : 196649
Afdeling : SG
Onderwerp : Vastgesteld bestemmingsplan
"Brabantpark"

De raad van de gemeente
Breda

BESLISSING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 12 november 1998 nummer 196649, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Brabantpark" van de gemeente Breda.

1. Behandelingsprocedure

- 1.1 De raad van de gemeente Breda heeft op 26 maart 1998 het bestemmingsplan "Brabantpark" vastgesteld. Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van 16 april 1998, die wij op 17 april 1998 hebben ontvangen, dit bestemmingsplan aan ons ter goedkeuring ingezonden.
- 1.2 Artikel 10:31 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, wij binnen dertien weken na de verzending ter goedkeuring ons besluit omtrent goedkeuring bekend dienen te maken aan de gemeenteraad. Ingevolge artikel 28 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedraagt deze termijn zes maanden, te rekenen vanaf de afloop van de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan, indien daartegen tijdig bedenkingen zijn ingebracht.
- 1.3 Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog, dat wij de Provinciale Planologische Commissie horen, voordat wij beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan. De Provinciale Planologische Commissie heeft ons op 11 november 1998 over de goedkeuring van dit plan advies uitgebracht.
- 1.4 Blijkens de stukken is de procedure, die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven met betrekking tot het bestemmingsplan, geheel gevolgd.
- 1.5 Tegen het bestemmingsplan hebben bij ons bedenkingen ingebracht:
 1. J.C. Joossen en R.N.H. Verheijden, Bijvang 16, 4817 DC Breda;
 2. de Bewonersvereniging Flat Voorvang, Voorvang 100, 4817 DJ Breda;
 3. M.A.M. van Beek te Breda, vertegenwoordigd door Fiscaal Juridisch Adviesbureau Remie, mr. E. Marcus, Postbus 69, 5120 AB Rijen.



Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die hun zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt alsmede belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze niet in staat zijn geweest overeenkomstig artikel 23 hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen tegen het bestemmingsplan inbrengen. Voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft ingebracht ten opzichte van het ontwerp, kan eenieder gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen inbrengen tegen de aldus gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan.

Blijkens de stukken kunnen deze reclamanten in hun bedenkingen worden ontvangen, behoudens reclamanten sub 2 en 3 respectievelijk in hun bedenkingen sub 2.a. en 3.a., welke bedenkingen niet als zienswijze bij de gemeenteraad zijn ingebracht, terwijl het bestemmingsplan op het laatstgenoemde punt ongewijzigd is vastgesteld.

- 1.6 Reclamanten en het gemeentebestuur van Breda zijn in de gelegenheid gesteld om op 23 juli 1998 hun standpunt mondeling nader toe te lichten tegenover een vertegenwoordiger van ons college. Van deze gelegenheid hebben reclamanten en het gemeentebestuur gebruik gemaakt.

2. Beoordeling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan ontmoet bij ons uit provinciaal-planologisch oogpunt geen bezwaar; het komt dan ook voor goedkeuring in aanmerking.

3. Beoordeling van de bedenkingen

De ingediende bedenkingen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de bedenkingen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De bedenkingen worden in hun geheel beoordeeld.

3.1 Bedenkingen van J.C. Joossen en R.N.H. Verheijden

Samenvatting

Deze bedenkingen richten zich tegen een bouwblok ten behoeve van woondoeleinden in drie bouwlagen aan de Voorvang, aangeduid als bouwlocatie 3a. Reclamanten wonen ten noorden van deze verdichtingslocatie. Het bouwblok ligt aan de achterzijde van de zijkant van hun woning. Reclamanten achten het op deze plek opnemen van een "ontwikkelingslocatie" geen goede ruimtelijke ordening. Meer specifiek worden de volgende bedenkingen naar voren gebracht:

- a. Dit plan is een hernieuwde vaststelling, nadat goedkeuring van het eerste plan door een publicatiefout was vernietigd door de Raad van State; door het toevoegen van een hoorzittingsverslag uit de vorige procedure wekt de gemeente de indruk dat deze procedure hier nog van belang is.
- b. Het bestreden plandeel is in strijd met de uitgangspunten van het plan, te weten behoud en zo mogelijk versterking van een goed leefmilieu en van de groenstructuur.
- c. De demografische uitgangspunten van het plan zijn met elkaar in strijd, mede tegen de achtergrond van het feit dat de beoogde woningen voor geestelijk gehandicapten bedoeld schijnen te zijn.

Beoordeling

Het desbetreffende gebied vormt de rand van het stadsdeel Brabantpark (gedeelte Epelenberg). De verdichtingslocaties 3a en 3b liggen ter weerszijden van de ingang van deze wijk vanuit de wijk Heusdenhout, de straat "Voorvang". Tussen Brabantpark-Epelenberg en Heusdenhout ligt een flatgebouw (zie reclamante sub 2). In het kader van het zuinig omgaan met stedelijke ruimte om aantasting van het schaarse en waardevolle buitengebied te voorkomen, zijn wij voorstander van stedelijke verdichtingen, mits de inpassing op stedenbouwkundig verantwoorde wijze plaatsvindt. Wij vinden dat deze verdichtingslocatie op stedenbouwkundig verantwoorde wijze is ingepast.

De bouwhoogte, die iets hoger is dan die van de omliggende bebouwing, heeft tot gevolg dat een poort-achtige entree van de wijk ontstaat. Verder vormen de bouwblokken geen uitstulping maar liggen zij binnen de bebouwingswand van de Brabantpark-Epelenberg, zodat de geleedende werking van de tussenliggende groenstrook gehandhaafd blijft. Wat betreft de overige bedenkingen:

- a. Wat er hier ook van zij, reclamanten zijn door gemeente en provincie ontvankelijk verklaard en hun zienswijze en bedenkingen worden volledig behandeld, waarbij de vorige procedure voor ons geen enkele rol speelt.
- b. Naast de bovengenoemde uitgangspunten staat in de desbetreffende passage van de toelichting (bladzijde 29) ook het uitgangspunt van versterking van de stedenbouwkundige structuur vermeld. In het onderhavige plandeel is naar ons standpunt met de diverse uitgangspunten in voldoende mate rekening gehouden. Door het verdwijnen van het onderhavige groen blijven in en bij de wijk nog voldoende groen- en speelvoorzieningen over. Voorts zien wij niet in dat de sociale veiligheid en de privacy onevenredig zouden worden aangetast, te meer daar het hier een binnenstedelijke situatie betreft.
- c. Op demografisch gebied is de strekking van het plan slechts dat het plan qua randvoorwaarden zowel voor ouderen als voor jongeren een aantrekkelijk woonklimaat biedt. Voor het onderhavige kleine plangedeelte achten wij een toetsing aan deze beginselen ruimtelijk niet relevant.

De bedenkingen achten wij ongegrond.

3.2 Bedenkingen van de Bewonersvereniging Flat Voorvang

Samenvatting

Deze bedenkingen richten zich tegen hetzelfde bouwblok als waartegen de bedenkingen sub 1 zich richten en ook tegen het tegenoverliggende blok 3b. De bedenkingen zijn als volgt:

- a. De vereniging is niet uitgenodigd voor de inspraakavond. Een toegezegde aparte inspraak voor de omwonenden van de bebouwing aan de Voorvang heeft niet plaatsgehad.
- b. Verlies aan uitzicht en aantasting van de privacy van de bewoners van de Voorvangflat, met name de laagste verdiepingen daarvan.
- c. Er zijn goede alternatieven aan de noord- en zuidzijde van de Voorvangflat.
- d. Het verbijstert de vereniging dat de raad vóór vaststelling van het plan gestemd heeft, terwijl de raadsfracties blijkens het verhandelde in de raadscommissie in meerderheid tegen waren.

Beoordeling

Voor wat betreft onze algemene beoordeling van de onderhavige verdichtingslocaties en bedenkingen hiertegen die ook door de reclamanten sub 1 zijn ingebracht, verwijzen wij naar onze beoordeling van de bedenkingen sub 1. Voor het overige:

- a. Deze bedenkingen zijn niet als zienswijze bij de raad ingebracht, daarom achten wij reclamanten niet-ontvankelijk in deze bedenkingen. Gelet op het feit dat de inspraak gepubliceerd is en dat er bewoners van de Voorvangflat aanwezig waren hebben wij verder geen reden om ambtshalve te twijfelen dat de inspraak niet conform wet of inspraakverordening heeft plaatsgehad.
- b. De kortste afstand van de bouwblokken tot de flat is circa 27 meter. Voorts bestaat de Voorvangflat uit dertien bouwlagen terwijl de bouwblokken drie bouwlagen toelaten. Enige inblik op zo een afstand is in stedelijk gebied een normale maatschappelijke situatie. Voorts is van belemmering van het uitzicht nauwelijks sprake, het betreffende uitzicht is immers toch al op een woonwijk gericht, alleen de bouwhoogte is één bouwlaag hoger dan die in de omgeving.
- c. Deze locaties zouden een aantasting vormen van de geledingzone tussen de twee woonwijken en evengoed een aantasting van groen betekenen. Daar komt bij dat wanneer wij de vastgestelde bouwblokken - ook tegen de achtergrond van de bedenkingen - aanvaardbaar vinden, beoordeling van alternatieven, al zouden deze eveneens aanvaardbaar zijn, niet aan de orde komen.
- d. Alleen het in meerderheid genomen besluit door de raad staat voor ons ter discussie, niet het stemgedrag van de raadsleden.

Samenvattend achten wij reclamante voor een gedeelte niet-ontvankelijk in haar bedenkingen en achten wij de bedenkingen voor het overige ongegrond.

3.3 Bedenkingen van M.A.M. van Beek

Samenvatting

De heer Van Beek woont in een strook met de bestemming "GD (gemengde doeleinden)" ten noorden van de Tilburgseweg. Aan de noordkant van deze strook (de achterkant van de woning) bevindt zich een bestemmingsvlak B (bedrijven). De bedenkingen zijn de volgende:

- a. De bestemmingsgrens tussen de twee bovengenoemde bestemmingen loopt niet gelijk met de perceelsgrens. Stukjes tuin hebben de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" gekregen.
- b. In plaats van gemengde doeleinden dient het desbetreffende gebied de bestemming "Woondoeleinden" te krijgen. Dit bezwaar houdt verband met een naast reclamants woning gelegen beletteringsbedrijf dat volgens reclamant door middel van een vrijstelling voor aan huis gebonden ambachtelijke bedrijvigheid kan worden bestemd. De huidige regeling brengt voor reclamant nadeel met zich mee, met name gelet op de forse bebouwingmogelijkheden.

Beoordeling

- a. Deze bedenking is niet als zienswijze bij de gemeenteraad ingediend, terwijl het bestemmingsplan op dit punt ongewijzigd is vastgesteld, en dus niet-ontvankelijk. Ambtshalve overwegen wij hieromtrent dat het hier om geringe teken-onnauwkeurigheden gaat; het plan beoogt de bestaande toestand vast te leggen en niet tot een afronding van het bedrijventerrein, eventueel ten koste van te onteigenen achtertuinen, te komen. Op grond hiervan vinden wij dat niemands belangen geschaad zijn; het gebruik van de tuinen kan op grond van het overgangsrecht worden gehandhaafd.
- b. De bestemming "Gemengde doeleinden" laat, naast woningen, bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de staat van inrichtingen toe; dit laatste alleen waar de aanduiding "b" op de plankaart staat. Het desbetreffende beletteringsbedrijf is als zodanig bestemd. Het bedrijf is ter plaatse legaal aanwezig. Een vrijstelling voor aan huis gebonden bedrijvigheid lijkt ter plekke problematisch omdat het maar de vraag is of het woonkarakter van de omgeving door de uitoefening van het bedrijf behouden blijft. Het opnemen van een bepaling dat de vrijstelling geacht wordt te zijn verleend is volgens vaste jurisprudentie niet toegelaten.

Blijkens de bebouwingsvoorschriften bij de bestemming "Gemengde doeleinden" kan het bedrijf met 15 % worden uitgebreid mits het maximum bebouwingspercentage van 60 niet wordt overschreden. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn dermate beperkt dat niet van een onevenredige inbreuk op reclamants belangen behoeft te worden gevreesd. Daarbij merken wij op dat de genoemde 15% bij woningen binnen de bestemming "Gemengde doeleinden" niet is vermeld, zodat woningen ruimere uitbreidingsmogelijkheden hebben.

Samenvattend achten wij reclamant voor een gedeelte niet-ontvankelijk in zijn bedenkingen en achten wij de bedenkingen voor het overige ongegrond.

4. Beslissing

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

BESLUITEN:

- 4.1 goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Brabantpark" vastgesteld door de raad van de gemeente Breda op 26 maart 1998;
- 4.2 bedenkingen sub 1 ongegrond te verklaren en de reclamanten sub 2 en 3 gedeeltelijk niet-ontvankelijk te verklaren in hun bedenkingen en hun bedenkingen voor het overige ongegrond te verklaren;

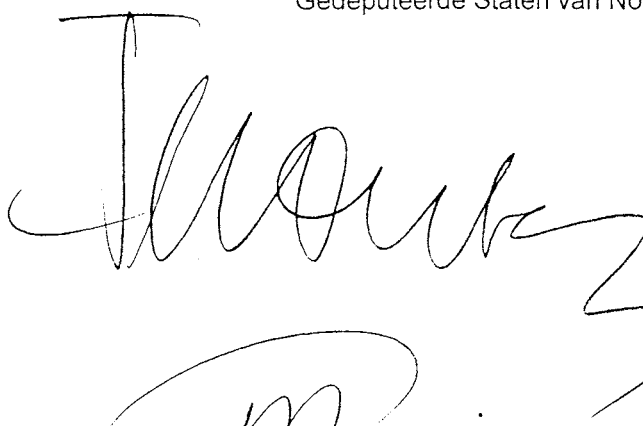
- 4.3 te bepalen dat besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan geen goedkeuring van ons college behoeven, voorzover tegen die wijziging niet van bedenkingen is gebleken.

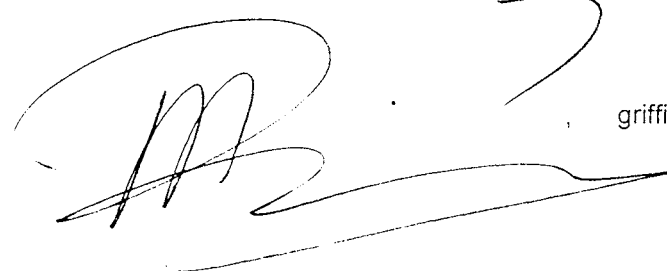
5. Bekendmaken en mededeling aan:

- de raad van de gemeente Breda;
- degenen die bij ons bedenkingen hebben ingediend;
- de Provinciale Planologische Commissie;
- de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Eindhoven.

's-Hertogenbosch, 12 november 1998,

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

 , voorzitter,

 , griffier.

RAAD DER GEMEENTE BREDA
POSTBUS 90156
4800 RH BREDA

RME9903140	
DD	18 MAART 1999
CL	-1.7.31.212
AED	v. kampen

Datum
16 maart 1999

Inlichtingen toestel
698

Uw kenmerk
BP BRABANTPARK

Onderwerp:
BRED
Schorsing/voorlopige voorziening

Ons nummer
F01.98.0397

Hierbij zend ik u een afschrift van de uitspraak in bovenvermelde
aangelegenheid.

De Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak,
voor deze,



Behandelend ambtenaar: ZIJLSTRA, D./MS

Beslissing

De Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak;

- I.A. treft de voorlopige voorziening dat het besluit van verweerders van 12 november 1998, nr. 196649, is geschorst, voorzover daarbij goedkeuring is verleend aan de tot "Woongebied W" bestemde plandelen met de aanduidingen "ontwikkelingslocatie 3a" en "ontwikkelingslocatie 3b", nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende, gewaarmerkte kaart 1;
- I.B. treft de voorlopige voorziening dat het besluit van verweerders van 12 november 1998, nr. 196649, is geschorst, voorzover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Gemengde doeleinden GD", nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende, gewaarmerkte kaart 2;
- I.C. wijst het verzoek van verzoeker sub 3 voor het overige af;
- II. veroordeelt verweerders in de door verzoekers sub 1 tot en met 3 in verband met de behandeling van hun verzoek gemaakte kosten tot een bedrag van f 2018,60;
dit bedrag dient door de provincie Noord-Brabant als volgt te worden vergoed:
1. aan verzoekster sub 1 f 87,20;
 2. aan verzoekers sub 2 f 255,70;
 3. aan verzoeker sub 3 f 1675,70, waarvan f 1420,-- is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- III. gelast dat de provincie Noord-Brabant aan verzoekers sub 1 tot en met 3, afzonderlijk, het door hen gestorte recht (respectievelijk f 420,--, f 210,-- en f 210,--) vergoedt.

Aldus vastgesteld te Den Haag op 18 februari 1999 door mr. J. de Vries, in tegenwoordigheid van mr. J. Heijerman, ambtenaar van Staat.

w.g. De Vries
Voorzitter

w.g. Heijerman
ambtenaar van Staat

VERZONDEN 16 MAART 1999

De raad van de gemeente Breda heeft bij besluit van 26 maart 1998 het bestemmingsplan "Brabantpark" vastgesteld.

Bij besluit van 12 november 1998, nr. 196649, hebben verweerders beslist over de goedkeuring van dit plan.

Verzoekster sub 1, verzoekers sub 2 en verzoeker sub 3 hebben tegen dit besluit van verweerders beroep ingesteld bij brieven van respectievelijk 17 december 1998, 3 januari 1999 en 28 december 1998. Daarnaast hebben zij zich bij brieven van dezelfde datum tot de Voorzitter gewend met het verzoek een voorlopige voorziening te treffen als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Tijdens de zitting op 12 februari 1999 hebben verzoekster sub 1, bij monde van J. Peeters, verzoekers sub 2, bijgestaan door J. Joossen, en verzoeker sub 3, bijgestaan door mr. E. Marcus, en verweerders, vertegenwoordigd door mr. A. van de Laar, hun standpunt toegelicht. Voorts heeft N. van Kampen namens het gemeentebestuur van Breda het woord gevoerd.

In rechte

Ingevolge artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht is het mogelijk om, indien tegen een besluit beroep is ingesteld dan wel voorafgaand aan een mogelijk beroep bezwaar is gemaakt, op verzoek een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Voorzover de daartoe uit te voeren toetsing meebrengt dat het geding in de bodemprocedure wordt beoordeeld, heeft het oordeel van de Voorzitter daaromtrent een voorlopig karakter en is dat niet bindend in die procedure.

Het plan heeft betrekking op een gebied dat globaal wordt begrensd door de Wilhelminasingel, de Claudius Prinsenlaan, de groenzone tussen Brabantpark en Heusdenhout, de Tilburgseweg, de Urkstraat, de spoorlijn en Teteringsedijk en de Teteringenstraat.

Met het plan wordt blijkens de toelichting beoogd de bestaande planologische regelingen voor het plangebied te actualiseren. Verweerders hebben bij hun bestreden besluit het plan goedgekeurd.

Verzoekers sub 1 en 2 kunnen zich niet met dit besluit verenigen, voorzover hierbij goedkeuring is verleend aan de tot "Woongebied W"

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op de verzoeken om toepassing van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht in het geding tussen:

1. de Bewonersvereniging "Flat Voorvang",
 2. J.C. Joossen en R.N.H. Verheijden en
 3. M.A.M. van Beek
- alle te Breda (verzoekers)

en

gedeputeerde staten van Noord-Brabant (verweerders).

kopie
gemeenteraad
JS

RAAD DER GEMEENTE BREDA
POSTBUS 90156
4800 RH BREDA

GEMEENTE BREDA	
 * R M E 2 0 0 0 0 4 3 0 8 *	
DD	28 MAART 2000
CL	-1.731.217
AFD	JS

Ruis

Datum
27 maart 2000

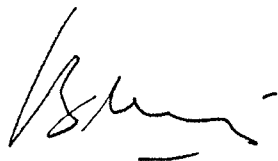
Inlichtingen toestel
845

Uw kenmerk

Onderwerp
BRED
BRABANTPARK

Ons nummer
E01980690/1/G11

Hierbij zend ik u een afschrift van de uitspraak in bovenvermelde aangelegenheid.
De Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak,
voor deze,



De secretarie is op 5 mei 2000 gesloten.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de Bewonersvereniging "Flat Voorvang",
 2. M.A.M. van Beek,
 3. J.C. Joossen en R.N.H. Verheijden,
- alle te Breda,
appellanten,

en

gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
verweerders.

1. Procesverloop

De raad van de gemeente Breda heeft bij besluit van 26 maart 1998, op voorstel van burgemeester en wethouders, het bestemmingsplan "Brabantpark" vastgesteld. Dit besluit en het voorstel van burgemeester en wethouders zijn aangehecht.

Verweerders hebben bij besluit van 12 november 1998, no. 196649, over de goedkeuring van het bestemmingsplan beslist. Het besluit van verweerders is aangehecht.

Tegen dit besluit hebben appellante sub 1 bij brief van 17 december 1998, bij de Raad van State ingekomen op 21 december 1998, appellant sub 2 bij brief van 28 december 1998, bij de Raad van State ingekomen op 29 december 1998, en appellanten sub 3 bij brief van 3 januari 1999, bij de Raad van State ingekomen op 5 januari 1999, beroep ingesteld. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 18 mei 1999 hebben verweerders een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 26 maart 1999. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 1 februari 2000, waar appellante sub 1, vertegenwoordigd door J. Peeters, appellant sub 2, vertegenwoordigd door mr E. Marcus en appellanten sub 3, vertegenwoordigd door J. Joossen, en verweerders, vertegenwoordigd door mr A. van de Laar zijn verschenen. Voorts is N. Ruis, ambtenaar van de gemeente, daar namens de raad van de gemeente Breda gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het bestemmingsplan ziet op een gebied dat ruwweg wordt begrensd door de Wilhelminasingel, de Claudius Prinsenlaan, de groenzone tussen Brabantpark en Heusdenhout, de Tilburgseweg, Urkstraat, spoorlijn en Teteringsedijk en tenslotte de Teteringenstraat.

Verweerders hebben bij hun bestreden besluit het bestemmingsplan goedgekeurd.

2.2. Appellant sub 2, woonachtig aan de Tilburgseweg 167, richt zich tegen het bestreden besluit voorzover daarbij goedkeuring is verleend aan het tot "Bedrijfsdoeleinden B" bestemde plandeel betreffende een strook van zijn tuin alsmede het tot "Gemengde doeleinden GD" bestemde plandeel betreffende het perceel Tilburgseweg 173.

Hij stelt dat verweerders zijn bedenking met betrekking tot de bedrijfsbestemming die aan een deel van zijn tuin is toegekend ten onrechte niet-ontvankelijk hebben verklaard. Verder betoogt hij dat aan het plandeel betreffende het perceel Tilburgseweg 173, dat naast en achter zijn woning ligt, een woonbestemming had moeten worden toegekend. Hij vreest dat zijn

woon- en leefklimaat door de bebouwingsmogelijkheden die de bestemming "Gemengde doeleinden GD" biedt, zal worden aangetast.

2.3. De beroepsgrond van appellant sub 2, gericht tegen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden B" die aan een deel van zijn tuin is toegekend, steunt niet op een bij de gemeenteraad ingebrachte zienswijze. In het stelsel, neergelegd in artikel 28, zevende lid, gelezen in samenhang met de artikelen 23, tweede lid, en 27, eerste en tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten, voorzover dit beroep een grondslag heeft in een tegen het ontwerpplan bij de gemeenteraad ingebrachte zienswijze. Dit is slechts anders, voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp of voorzover het besluit van gedeputeerde staten strekt tot onthouding van goedkeuring, dan wel indien een belanghebbende aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te brengen.

Nu het plan ten opzichte van het ontwerp op dit punt ongewijzigd is vastgesteld en niet is gesteld noch gebleken dat appellant sub 2 redelijkerwijs niet in staat is geweest overeenkomstig artikel 23 zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, is het beroep in zoverre niet ontvankelijk.

2.4. Met betrekking tot het plandeel betreffende het perceel Tilburgseweg 173 met de bestemming "Gemengde doeleinden GD" hebben verweerders in hun bestreden besluit overwogen dat de hier geboden uitbreidingsmogelijkheden dermate beperkt zijn dat niet voor een onevenredige inbreuk op de belangen van appellant behoeft te worden gevreesd.

2.5. De Afdeling overweegt het volgende. Ingevolge artikel 11, aanhef, van de planvoorschriften, voorzover hier van belang, zijn de als "Gemengde doeleinden GD" aangewezen gronden bestemd voor wonen, zakelijke dienstverlening alsmede horeca, detailhandel en ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, voor zover deze ten tijde van het van kracht worden van het plan reeds bestonden. Op de gronden met de aanduiding "b" zijn bedrijven toegelaten die vallen in de categorieën 1 en 2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijven en Inrichtingen. In lid II, aanhef, van dit artikel is bepaald dat met betrekking tot het bouwen een bebouwingspercentage van maximaal 60 geldt. Ten aanzien van horecagelegenheden, ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, de bedrijfsploeroppervlakte van detailhandelsvestigingen en overige bebouwing, bijgebouwen uitgezonderd, is in het tweede lid, onder 2, bepaald dat de oppervlakte ten opzichte van het op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan bestaande oppervlak met ten hoogste 15% mag worden uitgebreid en dat de goothoogte maximaal 4 meter mag bedragen. Ingevolge het tweede lid, onder 4, geldt ten aanzien van bijgebouwen dat de oppervlakte daarvan ten hoogste 60 m² mag bedragen, en de bouwhoogte ten hoogste 3 meter.

2.6. De Afdeling merkt op dat uit de hierboven genoemde planvoorschriften niet blijkt of het bebouwingspercentage van 60 betrekking heeft op het gehele plandeel met de bestemming "Gemengde Doeleinden GD" of op elk perceel binnen deze bestemming afzonderlijk. Gelet hierop is het voor appellant sub 2 niet duidelijk hoeveel procent van het naast hem gelegen perceel bebouwd kan worden.

Voorts kan uit artikel 1, onder 14 en 15, worden afgeleid dat per perceel slechts één gebouw als hoofdgebouw wordt aangemerkt. Alle overige gebouwen worden aangemerkt als bijgebouwen. In samenhang met artikel 11, tweede lid, onder 4, zou dit voor het perceel Tilburgseweg 173 betekenen dat, indien de hier aanwezige woning wordt aangemerkt als hoofdgebouw, het bedrijfsgebouw gelegen achter de woning een oppervlakte van ten hoogste 60 m² mag innemen, mits het bebouwingspercentage van 60 niet wordt overschreden. De hoogte ervan zou maximaal 3 m mogen bedragen. De door appellant gevreesde uitbreiding zou derhalve niet mogen plaatsvinden. Uit het bestreden besluit blijkt dat dit uitdrukkelijk niet is bedoeld. Daarin wordt gesteld dat blijkens de bebouwingsvoorschriften bij de bestemming "Gemengde Doeleinden GD" het beletteringsbedrijf met 15 % kan worden uitgebreid mits het maximum bebouwingspercentage van 60 niet wordt overschreden. Ook de gemeenteraad is hiervan blijkens zijn besluit tot vaststelling van het plan uitgegaan. De Afdeling leidt hieruit af dat de voorschriften voor verschillende uitleg vatbaar zijn. Dit leidt tot onduidelijkheid over de vraag welk planvoorschrift van toepassing is (artikel 11, tweede lid, onder 2, of artikel 11, tweede lid, onder 4). Daar komt nog bij dat in artikel 11, tweede lid, onder 2, slechts een maximale goothoogte is opgenomen en geen maximale nokhoogte. Er met verweerders van uitgaande dat het bedrijfsgebouw niet als bijgebouw dient te worden aangemerkt, bestaat aldus onduidelijkheid over de maximale bouwhoogte ervan. Uit het vorenstaande concludeert de Afdeling dat de planvoorschriften die betrekking hebben op perceel Tilburgseweg 173 onvoldoende duidelijkheid bieden. Dit is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het beroep van appellant sub 2 is daarom gegrond. Gelet hierop dient het bestreden besluit, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het desbetreffende plandeel met de bestemming "Gemengde Doeleinden GD", wegens strijd met het rechtszekerheidsbeginsel te worden vernietigd. De Afdeling zal op de hierna te melden wijze in de zaak voorzien.

2.7. Appellanten sub 1 en sub 3 kunnen zich niet met het bestreden besluit verenigen voorzover hierbij goedkeuring is verleend aan de bebouwingsmogelijkheid van de op de plankaart aangeduide ontwikkelingslocaties 3a en 3b, waar bebouwing in maximaal 3 woonlagen wordt voorzien. De bezwaren van appellante sub 1 zijn in de eerste plaats gericht tegen de gevolgde inspraakprocedure. Verder richten appellanten zich hoofdzakelijk tegen de omvang, de hoogte en de ligging van de voorziene bebouwing. Deze zal naar hun mening leiden tot een verslechtering van hun woon- en leefklimaat.

2.8. De beroepsgrond gericht tegen de gevolgde inspraakprocedure steunt niet op een bij de gemeenteraad ingebrachte zienswijze. In het stelsel, neergelegd in artikel 28, zevende lid, gelezen in samenhang met de artikelen

23, tweede lid, en 27, eerste en tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten, voorzover dit beroep een grondslag heeft in een tegen het ontwerpplan bij de gemeenteraad ingebrachte zienswijze. Dit is slechts anders, voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp of voorzover het besluit van gedeputeerde staten strekt tot onthouding van goedkeuring, dan wel indien een belanghebbende aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te brengen. Gesteld noch gebleken is dat zich een van deze omstandigheden voordoet. Het beroep is in zoverre dan ook niet-ontvankelijk.

2.9. Met betrekking tot de voorziene bebouwing op deze ontwikkelingslocaties hebben verweerders overwogen dat zij, in het kader van het zuinig omgaan met stedelijke ruimte om aantasting van het schaarse en waardevolle buitengebied te voorkomen, voorstander zijn van stedelijke verdichtingen, mits de inpassing op stedenbouwkundig verantwoorde wijze plaatsvindt. De Afdeling komt dit uitgangspunt niet onredelijk voor. Uit de plankaart leidt zij af dat de bouwblokken zodanig zijn voorzien, dat gedeeltelijke handhaving van de aanwezige groenstrook mogelijk is. Voorts blijven in en bij de wijk nog een aantal groen- en speelvoorzieningen over. Deze omstandigheden in aanmerking genomen hebben verweerders zich naar het oordeel van de Afdeling, gelet op de ter plaatse aanwezige ruimte, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de ontwikkelingslocaties 3a en 3b op stedenbouwkundig verantwoorde wijze zijn ingepast. In artikel 5, lid 1, onder 2, van de planvoorschriften is ten aanzien van de ontwikkelingslocatie 3, Voorvang, onder meer bepaald dat de locatie is bedoeld voor één- of meergezinswoningen, woningen met praktijkruimte dan wel woningen voor bijzondere doelgroepen. De hoogte van deze bebouwing mag ingevolge dit planvoorschrift maximaal 3 woonlagen bedragen. Ingevolge artikel 1, onder 17, van de planvoorschriften wordt onder het begrip "bouwlaag" verstaan 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 zolder. De Afdeling stelt vast dat het plan geen voorschriften bevat over de maximale nokhoogte van de woningen noch over het toegestane hellingspercentage van een eventueel op deze woningen te plaatsen kap. Het plan geeft aldus geen duidelijkheid over de uiteindelijke bouwhoogte. Nu in dit geval de woonkamers van de appartementen in het aangrenzende flatgebouw zullen uitkijken op de beoogde bebouwing en ook het uitzicht van andere omwonenden, waaronder dat van appellant sub 3, zal worden aangetast, is de Afdeling, mede gelet op de korte afstand tussen de bestaande bebouwing en de op te richten bebouwing, van oordeel dat het ontbreken van duidelijkheid over de uiteindelijke bouwhoogte ten koste gaat van de rechtszekerheid van deze omwonenden. Gelet hierop is het beroep gegrond en dient het bestreden besluit, voor zover hierbij goedkeuring is verleend aan de tot "Woongebied W" bestemde plandelen met de aanduidingen "ontwikkelingslocatie 3a" en "ontwikkelingslocatie 3b" betreffende twee percelen gelegen aan de Voorvang, wegens strijd met het rechtszekerheidsbeginsel te worden vernietigd. De Afdeling zal op de hierna

te melden wijze in de zaak voorzien.

2.10. Verweerders dienen op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van M.A.M. van Beek niet-ontvankelijk voor zover het betreft het tot "Bedrijfsdoeleinden B" bestemde plandeel betreffende een strook van het perceel Tilburgseweg 167;
- II. verklaart het beroep van M.A.M. van Beek voor het overige gegrond;
- III. verklaart het beroep van de Bewonersvereniging Flat Voorvang niet-ontvankelijk voorzover het betreft de gevolgde inspraakprocedure;
- IV. verklaart het beroep van de Bewonersvereniging Flat Voorvang voor het overige en het beroep van J.C. Joossen en R.N.H. Verheijden geheel gegrond;
- V. vernietigt het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 12 november 1998, no. 196649, voor zover het betreft:
 - a. het tot "Gemengde doeleinden GD" bestemde plandeel betreffende het perceel Tilburgseweg 173, nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende, gewaarmerkte kaart a;
 - b. de tot "Woongebied W" bestemde plandelen met de aanduidingen "ontwikkelingslocatie 3a" en "ontwikkelingslocatie 3b", nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende, gewaarmerkte kaart b;
- VI. onthoudt goedkeuring aan de onder V genoemde plandelen;
- VII. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit voor zover dit is vernietigd;
- VIII. veroordeelt gedeputeerde staten van Noord-Brabant in de door appellanten in verband met de behandeling van het beroep gemaakte proceskosten; door de provincie Noord-Brabant dienen deze kosten als volgt te worden vergoed:
 - aan appellante sub 1 f 70,15;
 - aan appellant sub 2 f 1420,00, welk bedrag geheel is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
 - aan appellanten sub 3 f 250,15;
- IX. gelast dat de provincie Noord-Brabant aan appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht (f 420,00 voor appellante sub 1, f 210,00 voor appellant sub 2 en f 210,00 voor appellanten sub 3) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr R. Cleton, Voorzitter, en mr R.H. Lauwaars en mr A. Kosto, Leden, in tegenwoordigheid van mr P.A.J.M. Kreuwel, ambtenaar van Staat.

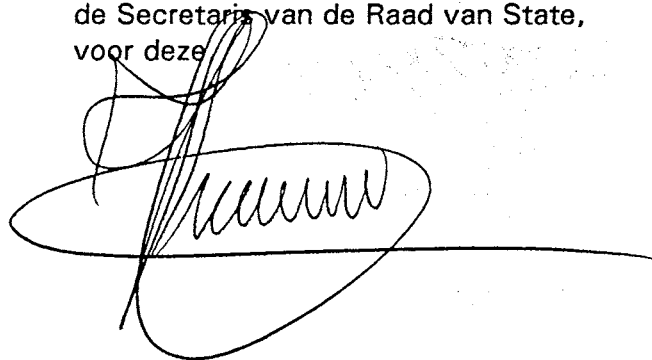
w.g. Cleton
Voorzitter

w.g. Kreuwel
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 13 maart 2000.

176-333
Verzonden:

Voor eensluidend afschrift,
de Secretaris van de Raad van State,
voor deze

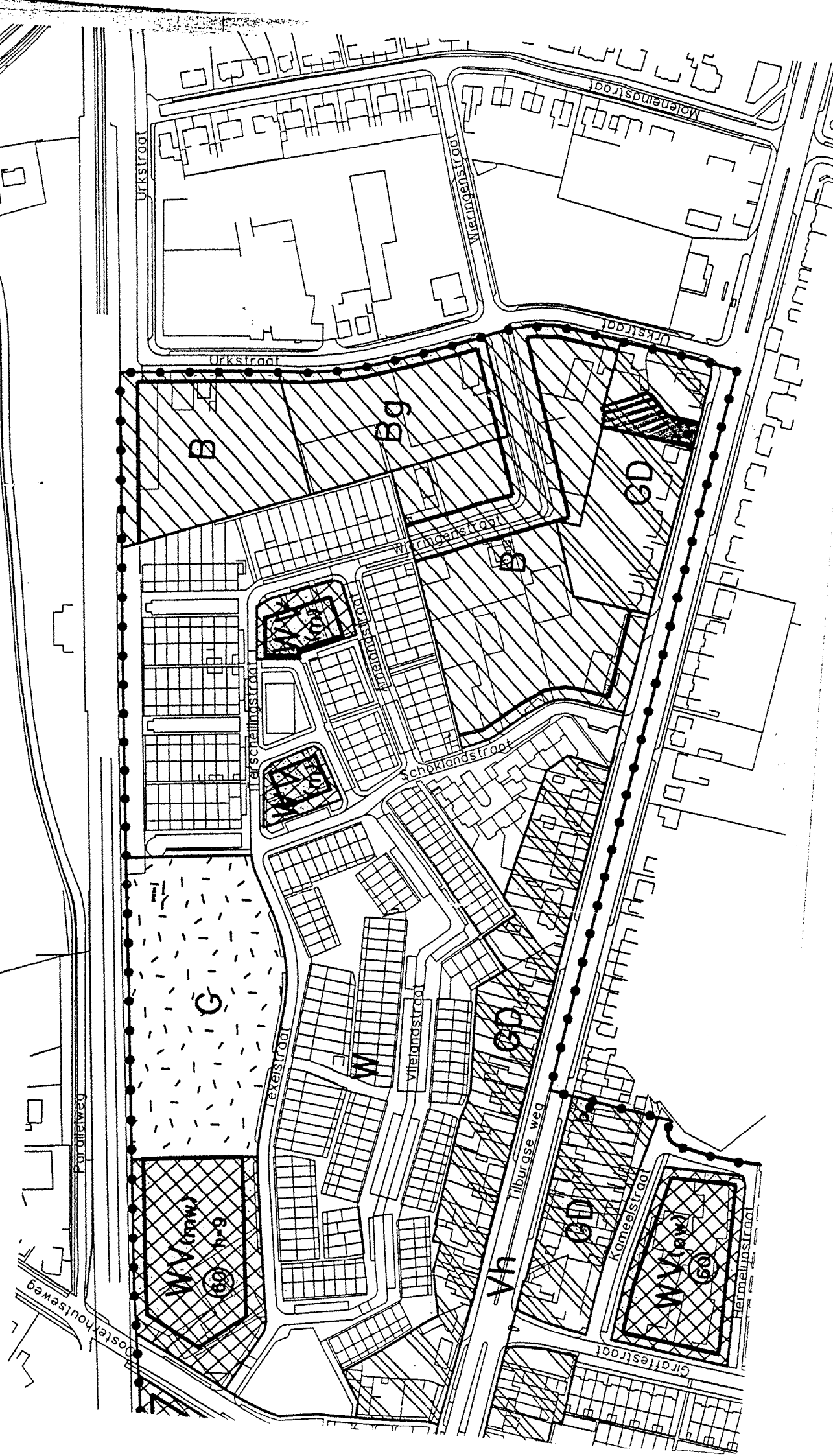
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

art a;
hoort bij de uitspraak
n de Afdeling
stuursrechtspraak van

E01.98.0690

in de beslissing
er V.a van deze
praak genoemde
deel is als volgt
gegeven:


zitter
Cleton





Kaart b;
 behoort bij de uitspraak
 van de Afdeling
 bestuursrechtspraak van
 no. E01.98.0690

De in de beslissing onder
 V.b van deze uitspraak
 genoemde plandelen zijn
 als volgt aangegeven:



Voorzitter
 w.g. Cleton