

GEMEENTEWERKEN 's-HERTOGENBOSCH

BESTEMMINGSPLAN TOLBRUG I

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van 21.11.1917
Bijlage No. 179.

Wij, telend,
de gemeentesecretaris,
van 's-Hertogenbosch

G. H. Kokhuis

VOORSCHRIFTEN.

GEMEENTEWERKEN 's-HERTOGENBOSCH
BESTEMMINGSPLAN TOLBRUG I
VOORSCHRIFTEN.

<u>INHOUDSOPGAVE.</u>	Blz.
<u>Hoofdstuk I. Toepassingsbepalingen.</u>	1
<u>afdeling 1. Begripsbepalingen.</u>	1
paragraaf 1. Algemene begrippen	
paragraaf 2. Begrippen in verband met de functies.	
paragraaf 3. Begrippen in verband met het bouwen.	
 <u>afdeling 2. Wijze van meten.</u>	5
 <u>Hoofdstuk II. Bestemmingsregelingen.</u>	
<u>afdeling 1. Bestemmingen met een particulier karakter.</u>	7
paragraaf 1. Bestemmingsbepalingen en functiebeheer.	
deel 1. Doeleindenomschrijvingen en voorschriften omtrent het gebruik van gronden en opstallen in verband met de functionele ontwikkeling.	7
artikel 1. Woondoeleinden W.	7
artikel 2. Woondoeleinden en Verblijfsdoeleinden met parkeergarage W + Vb(pg)	9
artikel 3. Maatschappelijke doeleinden M.	10

artikel 4.	Kantoordoeleinden K.	12
artikel 5.	Kantoordoeleinden en woondoeleinden K + W.	13
artikel 6.	Detailhandelsdoeleinden en kantoordoeleinden D + K.	14
artikel 7.	Detailhandelsdoeleinden, kantoordoeleinden en woondoeleinden D + K + W.	16
artikel 8.	Bedrijfsdoeleinden en woondoeleinden B + W.	18
artikel 9.	Erf E.	19
paragraaf 2.	Voorschriften omtrent het gebruik van gronden in verband met de in- richting.	21
deel 1.	Bebouwingsvoorschriften.	
onderdeel 1.	Het bouwen.	
artikel 1.	Voorschriften omtrent het bouwen.	21
artikel 2.	Bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen.	23
artikel 3.	Vrijstellingsbevoegdheden met betrekking tot het bouwen.	24
onderdeel 2.	Overgangsbepaling met betrekking tot het bouwen.	25
onderdeel 3.	Bescherming van het plan.	25
paragraaf 3.	Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden.	26
afdeling 2.	<u>Bestemmingen met een openbaar karakter.</u>	27
paragraaf 1.	Doeleindenomschrijvingen en voor- schriften omtrent het gebruik van gronden en opstallen in verband met de functionele ontwikkeling.	

	Blz.
artikel 1. Verkeersdoeleinden klasse 1, Vw 1.	27
artikel 2. Verkeersdoeleinden klasse 2, Vw 2.	28
artikel 3. Verblijfsdoeleinden klasse 1, Vb 1.	29
artikel 4. Verblijfsdoeleinden klasse 2, Vb 2.	30
artikel 5. Verblijfsdoeleinden klasse 1 met parkeergarage Vb 1 (pg)	31
paragraaf 2. Voorschriften omtrent het gebruik van gronden en opstallen met in- richting en beheer.	
artikel 1. Bebouwingsvoorschriften	32
artikel 2. Bevoegdheid tot het stel- len van nadere eisen	33
artikel 3. Gebruiksbepalingen ten aanzien van gronden en op- stallen	34
afdeling 3. <u>Uit te werken bestemming UW.</u>	35
paragraaf 1. Doeleindenomschrijving.	
paragraaf 2. Beheersregelingen.	
paragraaf 3. Ontwikkelingsregeling.	
<u>Hoofdstuk III. Aanvullende bepalingen.</u>	39
afdeling 1. <u>Strafbaarstelling.</u>	
afdeling 2. <u>Procedureregels.</u>	
afdeling 3. <u>Citeerbepaling.</u>	

Toelichting:

Het begrip woning betreft dat samenstel van ruimtelijke eenheden, dat bestemd is voor de huisvesting van één zelfstandig huishouden. Bij eengezinshuizen valt het begrip woning samen met bedoeld samenstel van ruimtelijke eenheden. Bij meergezinshuizen vormt de woning een onderdeel van een groter totaal van ruimtelijke eenheden die meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat.

Ook de gemeenschappelijke woonvormen met gezamenlijk gebruik van bepaalde ruimten (b.v. studentenflats) zijn onder dit begrip gebracht.

Bij detailhandel staat voorop de verkoop van goederen en diensten aan de uiteindelijke gebruiker. Daaronder wordt dus niet verstaan groothandel.

Hoofdstuk 1. Toepassingsbepalingen.

Afdeling 1. Begripsbepalingen.

Paragraaf 1. Algemene begrippen.

Artikel 1. Plan: het bestemmingsplan Tolbrug I, bestaande uit de plankaart alsmede uit deze voorschriften.

Artikel 2. Plankaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart nr. 48922 deel uitmakende van dit plan.

Paragraaf 2. Begrippen in verband met de functies.

Artikel 1. "Woning": een hoofdgebouw of een deel daarvan, bestaande uit een samenstel van ruimten, eventueel met bijgebouwen, blijkens indeling en inrichting bedoeld voor huisvesting van een afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel voor gemeenschappelijk gebruik bedoelde ruimten.

Artikel 2. "Detailhandel": het bedrijfsmatig ten verkoop uitstallen, te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker.

Artikel 3. "Handel": elke vorm van handel, dat wil zeggen het bedrijfsmatig ten verkoop uitstallen, te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen, detailhandel daaronder begrepen.

Artikel 4. "Verzorgende ambachtelijke bedrijven":

- I. De uitoefening van een brood- en banketbakkerij, slagerij, timmer-, loodgieters- en schildersbedrijf, stoffeerderij, koperslagerij, lijstenmakerij, elektro-technisch installatiebedrijf, bedrijf voor rijwielherstelling, smederij, kappersbedrijf, kwekerij, bloemisterij en soortgelijke bedrijven, welke worden gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder II.

Bij aan huis gebonden beroepen gaat het om activiteiten, die vanuit de woning en eventueel met gebruikmaking van de woning door één van de bewoners ondernomen worden, c.q. ondernomen kunnen worden, zonder dat de woonfunctie als zodanig wordt aangetast. Hierbij kan gedacht worden aan artsen, accountants, architecten, vertegenwoordigers, pedicures, verzekeringsagenten, schoonheidsspecialisten, typisten e.d.

Bij de praktijkvestiging heeft de beroepsuitoefening een bedrijfsmatig karakter gekregen, hetgeen tot uitdrukking komt in het feit, dat er een aparte ruimte voor nodig is en er sprake is van arbeidsverdeling. Anderzijds mag er geen sprake zijn van een zelfstandige bedrijfsvoering, maar dient een koppeling aan de woning via de beroepsuitoefening door een der bewoners in stand te blijven.

Bij maatschappelijke doeleinden gaat het om activiteiten ten behoeve van het algemeen welzijn. Deze hebben een "min of meer" openbaar karakter; sommigen zijn zuiver overheidsactiviteiten, andere semi-overheid of particulier.

Hierbij kan gedacht worden aan medische, maatschappelijke, religieuze, culturele en recreatieve voorzieningen e.d., alsmede onderwijs- en overheidsvoorzieningen.

II. Een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:

- het produktieproces wordt grotendeels "met de hand" of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
- voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

Artikel 5. "Centrum-gebonden kantoor": bedrijf, dat ten doel heeft het verlenen van diensten, het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij de nadruk valt op de centrumgebonden publiekgerichtheid van de genoemde activiteiten.

Artikel 6. "Aan huis gebonden beroep": een beroeps- en praktijk- uitoefening door een bewoner die naar aard en omvang van de werkzaamheden in een woning kan plaatsvinden zonder dat het karakter van de woning wordt aangetast.

Artikel 7. "Praktijkvestiging": een onderdeel van een woning, waarin een aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend, zodanig dat een afzonderlijke functionele eenheid ontstaat, waarin door meer personen het desbetreffende beroep wordt uitgeoefend.

Artikel 8. "Maatschappelijke voorzieningen": voorzieningen ten dienste van medische, sociale, culturele, recreatieve activiteiten, welke een min of meer openbaar karakter hebben, alsmede voorzieningen ten dienste van onderwijs en overheidsdiensten.

Artikel 9. "Parkeergarage": een gebouw of een deel daarvan, blijkens inrichting en indeling bedoeld voor het parkeren van auto's waarvan de laagste vloer ten minste 1,30 m onder maaiveld ligt.

Artikel 10. "Dienstwoning": een woning bestemd voor een persoon of gezin, waarvan de huisvesting, gelet op de bestemming van het bijbehorende terrein of bouwwerk ter plaatse noodzakelijk is.

Artikel 11. "Winkel": een gebouw of deel van een gebouw blijkens indeling en inrichting bedoeld en geschikt voor het uitoefenen van detailhandel.

Paragraaf 3. Begrippen in verband met het bouwen.

Artikel 1. "Bebouwingsvlak": een op de plankaart als zodanig aangegeven oppervlak, waarbinnen volgens dit plan de bij de bestemming horende hoofdbebouwing is toegestaan.

Artikel 2. "Erfvlak": een op de plankaart als zodanig aangegeven oppervlak, waarbinnen volgens dit plan geen bij de bestemming behorende hoofdbebouwing is toegestaan.

Artikel 3. "Bouwperceel": een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens dit plan bepaalde bouwwerken kunnen worden opgericht.

Artikel 4. "Bebouwingsgrens": een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, welke bij het bouwen in acht genomen moet worden.

Artikel 5. "Peil": 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan het openbare gebied de hoogte van de aansluitende bestrating.

2. voor andere gebouwen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw, op de plankaart als zodanig aangegeven, zulks gezien in samenhang met de aangrenzende terreinen.

- Artikel 6. "Bouwwerk": elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of enig ander materiaal, hetzij direct of indirect met de grond verbonden, hetzij direct of indirect steun vindend in of op de grond.
- Artikel 7. "Gebouw": elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- Artikel 8. "Hoofdgebouw": een gebouw waarin de bij de bestemming behorende hoofdfunctie is ondergebracht.
- Artikel 9. "Bijgebouw": vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals een garage, een huishoudelijke of bedrijfsmatige opslag- of bergplaats, een bij een winkel behorende ambachtelijke werkplaats, een praktijkruimte ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep of een aanbouw ten behoeve van dezelfde functie, als waarvoor de begane-grondverdieping van het hoofdgebouw wordt gebruikt, b.v. verkoopruimte.
- Artikel 10. "Bouwlaag": de begane grond of een verdieping van een gebouw, zolder, souterrain en kelder daarbij niet inbegrepen.
- Artikel 11. "Kap of dakschild": een hellend dak met een hellingsvlak van ten minste 40° en ten hoogste 80°.
- Artikel 12. "Souterrain": een ruimte gelegen onder de eerste bouwlaag, zodanig dat de bovenkant van de vloer van de eerste bouwlaag ten hoogste 1,20 m boven peil is gelegen.

Afdeling 2. Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten/gerekend:

- Artikel 1. (Grond)oppervakte van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks c.q. tot aan de harten van de scheidingsmuren en 1 m boven peil.
- Artikel 2. Inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en vanaf peil.
- Artikel 3. Nok- c.q. bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt -- geringe bouwdelen als schoorstenen, antennes, gevelornamenten, lift- en trapopbouw niet meegerekend -- tot het peil.
- Artikel 4. Goothoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en het hellend dakvlak tot aan het peil.
- Artikel 5. Breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel c.q. het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte gemeten 1 m boven peil.
- Artikel 6. Breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voorgevelbouwgrens tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen.
- Artikel 7. Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

Artikel 8. De bovenste bouwlaag wordt als verdieping aange-
merkt, wanneer ten minste 80% van het vloeroppervlak
beloopbaar is.

Artikel 9. Hoogtematen worden alle gemeten vanaf het peil.

Toelichting:

Bij de bestemming Woondoeleinden moet gedacht worden aan wonen in de ruime zin:

alles wat verband houdt met het functioneren van een huishouden van één of meer personen en wat daar qua inrichting bijhoort.

Daarbij staan het gehele perceel en alle bouwwerken ten dienste van de woonfunctie. De uitoefening van aan huis gebonden beroepen is als recht toelaatbaar, voor zover de beroepsuitoefening door één der bewoners zelfstandig -- zonder medewerkers -- plaatsvindt, de woonfunctie als zodanig onaangetast blijft en geen extra-verkeersvoorzieningen in het openbaar gebied nodig zijn.

Verboden is handel en bedrijfsvoering met uitzondering van de bovengenoemde beroepsuitoefening. Bij wijze van vrijstelling kan praktijkvestiging mogelijk worden gemaakt.

Onder een praktijk wordt verstaan:

het ondernemen van activiteiten in combinatie met wonen, in beginsel toelaatbaar in een woongebied.

Bij de uitoefening van een praktijk zal er meestal sprake zijn van een zelfstandige rechtspersoonlijkheid met één of meer medewerkers naast de praktijkhouder.

Voor de vestiging van een dergelijke praktijk kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, mits de woning als zodanig kan blijven functioneren, de vestiging geen hinder voor het woonmilieu oplevert (hetgeen betekent, dat in de meeste gevallen geen hinderwetplichtige gebruiksvormen zijn toegelaten), er geen nadelige invloed uitgaat op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans en er geen sprake is van distributie planologische gevolgen.

Er is wel sprake van distributieplanologische gevolgen indien de detailhandelsactiviteiten zich losmaken van het aan huis gebonden beroep.

Hoofdstuk II. Bestemmingsregelingen.

Afdeling 1. Bestemmingen met een particulier karakter.

Paragraaf 1. Bestemmingsbepalingen en functiebeheer.

deel 1. Doeleindenomschrijving en voorschriften omtrent het gebruik van gronden en opstallen in verband met de functionele ontwikkeling.

Artikel 1. Woondoeleinden, W.

lid 1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor huisvesting van huishoudens voor één of meer personen in woningen en voor woongebruik in ruime zin van zowel de bebouwde als niet bebouwde grond.

lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming; onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen: de uitoefening van enige vorm van handel of bedrijfsvoering met uitzondering van aan huis gebonden beroepen.

lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 t.b.v. praktijkvestiging, mits:

- de woning als zodanig blijft functioneren en ten minste 60% van de woning voor woondoeleinden bestemd blijft;
- geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu;

Subdoelstelling uit het "Structuurplan voor de Binnenstad".

1. Het wonen zal, zowel kwalitatief als kwantitatief, in de binnenstad bevorderd worden.
2. Gestreefd wordt naar een zo breed mogelijke samenstelling van de bevolking, zowel naar leeftijdsopbouw als naar sociale geleding met inachtneming van het feit, dat de binnenstad een aantrekkelijk klimaat biedt voor specifieke bevolkingsgroepen.

- het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra-verkeersmaatregelen -- waaronder extra-parkeer-voorzieningen -- noodzakelijk worden;
- er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat.

Toelichting:

Bij een parkeergarage moet gedacht worden aan een deel van een gebouw waar een gedeelte van het parkeren ten behoeve van de bewoners kan plaatsvinden.

Doordat de begane grondlaag ca. 1,20 m is "opgetild", kan in combinatie met bergingen het souterrain gebruik worden als parkeergarage welke vanaf de achterzijde wordt ontsloten.

Artikel 2. Woondoeleinden en verblijfsdoeleinden met parkeergarage, W + Vb (pg).

- lid 1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een parkeergarage in het souterrain en in de bouwlagen voor de huisvesting van huishoudens van één of meer personen in woningen en voor woongebruik in ruime zin van zowel de bebouwde als de niet bebouwde grond.
- lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming; onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen: de uitoefening van enige vorm van handel of bedrijfsvoering met uitzondering van aan huis gebonden beroepen vanuit of in een woning.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 t.b.v. praktijkvestiging, mits:
- de woning als zodanig blijft functioneren en ten minste 60% van de woning voor woondoeleinden bestemd blijft;
 - geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu;
 - het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra-verkeersmaatregelen -- waaronder extra-parkeervoorzieningen -- noodzakelijk worden;
 - er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat.

Toelichting:

Bij de bestemmingscategorie maatschappelijke doeleinden moet in het algemeen gedacht worden aan niet-commerciële voorzieningen in de sfeer van maatschappelijke dienstverlening.

Beoogd worden dus voorzieningen in de overheids-, onderwijs-, gezondheids-, welzijns- en recreatieve sector en openbare nutsvoorzieningen.

Door middel van een vrijstellingsbevoegdheid is de huisvesting van b.v. een beheerder mogelijk gemaakt.

Omdat de plaatsen die geschikt zijn voor vestiging van maatschappelijke voorzieningen in het algemeen ook in aanmerking komen voor woondoeleinden, hebben burgemeester en wethouders op dit punt een vrijstellingsbevoegdheid, mits de stedenbouwkundige en bouwkundige structuur niet wezenlijk veranderen.

Wanneer verdergaande ingrepen nodig zijn, dient planherziening te worden doorgevoerd.

Subdoelstellingen uit het "Structuurplan voor de Binnenstad".

1. Medische instellingen:

De binnenstad dient ruimte te bieden aan instellingen van medische aard, vooral indien deze publiektrekkend zijn en passen in het multifunctioneel kader van de binnenstad.

2. Cultureel-recreatieve- en maatschappelijke instellingen:

De binnenstad dient een cultureel-recreatief- en maatschappelijk brandpunt te blijven.

3. Kerken, kloosters en andere grote gebouwen:

In verband met hun specifieke waarden is het streven erop gericht om deze gebouwen, wanneer het oorspronkelijke gebruik hiervan vervalst, zoveel mogelijk te bewaren en een aangepaste functie te geven.

Artikel 3. Maatschappelijke doeleinden M.

- lid 1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.
- lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming; onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen het gebruik van gronden en opstallen voor woondoeleinden of voor de uitoefening van enige vorm van handel of bedrijfsvoering.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de vestiging van een ingebouwde dienstwoning, indien zodanige woning voor het functioneren van de maatschappelijke voorziening ter plaatse niet kan worden gemist en dit uit oogpunt van bewoning aanvaardbaar is.
- lid 5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het gebruik van gronden en opstallen voor woondoeleinden voor zover op de plankaart is aangegeven mits:
 - de hoofdstructuur van het plan zowel in functioneel als ruimtelijk opzicht niet wordt aangetast;

- het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra-verkeersmaatregelen -- waaronder extra-parkeervoorzieningen -- noodzakelijk worden.

Verantwoording.

Bij de bestemmingscategorie kantoordoeleinden moet worden gedacht aan activiteiten zoals het verlenen van diensten, het verrichten van administratieve handelingen, het leggen van contacten en het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij de nadruk ligt op de publiekgerichtheid van deze activiteiten.

Centrumgebondenheid of de aanwezigheid van een balie kunnen criterium zijn voor deze publiekgerichtheid.

Doelstellingen uit het Structuurplan.

Kantoren.

1. Gestreefd wordt naar handhaving van de binnenstad als belangrijk centrum van werkgelegenheid.
2. Aan publiekaantrekkende kantoren en instellingen die service verlenen aan de bevolking, dienen vestigingsmogelijkheden te worden geboden.

Artikel 4. Kantoordoeleinden, K.

- lid 1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor publiekgerichte, centrumgebonden kantoorvestigingen met de daarbij behorende voorzieningen.
- lid 2. Het is verboden de grond en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming;
onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen de uitoefening van detailhandels-, horeca- en/of industriële activiteiten.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het gebruik van gronden en opstallen voor maatschappelijke doeleinden, mits:
- de hoofdstructuur van het plan zowel in functioneel als in ruimtelijk opzicht niet wordt aangetast;
 - geen onevenredige schade wordt of mag worden toegebracht aan het woonmilieu;
 - het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra-verkeersmaatregelen -- waaronder extra-parkeervoorzieningen -- noodzakelijk worden.

niet op. gebied

Artikel 5. Kantoordoeleinden en woondoeleinden, K + W.

lid 1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd

- voor zover het de eerste 3 bouwlagen aangaat:
voor publiekgerichte, centrumgebonden kantoor-vestigingen met de daarbij behorende voorzieningen;
- voor zover het de overige bouwlagen aangaat:
voor de huisvesting van huishoudens van één of meer personen in woningen en voor woongebruik in ruime zin.

lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming;

onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen de uitoefening van detailhandels-, horeca- en/of industriële activiteiten.

lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het gebruik van gronden en opstallen voor maatschappelijke doeleinden en woondoeleinden voor zover het de eerste 3 bouwlagen aangaat mits:

- de hoofdstructuur van het plan zowel in functioneel als in ruimtelijk opzicht niet wordt aangetast;
- geen onevenredige schade wordt of mag worden toegebracht aan het woonmilieu;
- het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra-verkeersmaatregelen -- waaronder extra-parkeervoorzieningen -- noodzakelijk worden.

Verantwoording.

Bij de bestemmingscategorie detailhandelsdoeleinden staat voor ogen de verkoop van goederen en diensten aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker. Bij diensten moet daarbij gedacht worden aan reisbureaus, uitzendbureaus, geldwinkels, kapperszaak e.d.

Enige ambachtelijke of administratieve activiteiten ondergeschikt aan en in verband met deze verkoop zijn toelaatbaar.

Uitbouw van deze activiteiten, zolang zij gekoppeld blijven aan de detailhandel, is bij wijze van vrijstelling mogelijk gemaakt, evenals een ondergeschikte uitoefening van het horecabedrijf.

Bij verzelfstandiging van de bedrijfs- of kantooractiviteit dienen burgemeester en wethouders het plan te wijzigen binnen het kader van de stedenbouwkundige en/of bouwkundige structuur.

Doelstellingen uit het structuurplan.

1. Wegens de betekenis van het kernwinkelapparaat voor stad en regio is het beleid gericht op de instandhouding en verdere ontplooiing van een evenwichtig en kwalitatief hoogwaardig winkelapparaat.
2. Een beperkte uitbreiding van het kernwinkelapparaat dient aansluitend op en zo mogelijk concentrisch aan het bestaande te geschieden.
3. Buiten het kernwinkelgebied zijn winkels, hoewel in lagere concentraties, gewenst ter aanvulling van het totale pakket aan winkelvoorzieningen in de binnenstad.

In het plangebied Tolbrug I is uitbreiding van detailhandel nagenoeg alleen voorstelbaar aan het Burgemeester Loeffplein en aan de Pastoor de Kroonstraat.

Artikel 6. Detailhandelsdoeleinden en Kantoordoeleinden, D + K.

lid 1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd:

- voor zover het de eerste bouwlaag aangaat:
voor de vestiging van detailhandelsbedrijven in winkels en daarmee vergelijkbare vestigingen voor het verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek;
- voor zover het de overige bouwlagen aangaat:
voor publiekgerichte centrumgebonden kantoorvestigingen met de daarbij behorende voorzieningen.

lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming;

onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen de uitoefening van horeca- en bedrijfsactiviteiten niet zijnde handel.

lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het gebruik van gronden en opstallen voor zover het de 1e bouwlaag betreft voor maatschappelijke doeleinden, horecadoeleinden en ambachtelijke doeleinden, met dien verstande dat:

- daardoor de hoofdstructuur van het plan zowel in functioneel als in ruimtelijk opzicht niet mag worden aangetast;

- de vrijstelling ten behoeve van maatschappelijke doeleinden niet wordt verleend als het zodanige verkeersaantrekkende activiteiten zijn dat daardoor extra-verkeersmaatregelen -- waaronder parkeervoorzieningen -- noodzakelijk worden.
- de vrijstelling ten behoeve van horecadoeleinden alleen wordt verleend voor horeca-activiteiten die ondergeschikt en gekoppeld zijn aan de uitoefening van een detailhandelsbedrijf.
- de vrijstelling ten behoeve van ambachtelijke doeleinden uitsluitend wordt verleend ten behoeve van deze activiteiten in relatie met een detailhandelsbedrijf.

Artikel 7. Detailhandels-, Kantoor- en Woondoeleinden, D + K + W.

- lid 1. - voor zover het de eerste bouwlaag aangaat:
voor de vestiging van detailhandelsbedrijven in winkels en daarmee vergelijkbare vestigingen voor het verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek;
- voor zover het de tweede bouwlaag aangaat:
voor publiekgerichte centrumgebonden kantoorvestigingen;
- voor zover het de overige bouwlagen aangaat:
voor de huisvesting van huishoudens van een of meer personen in woningen en voor woongebruik in ruime zin.
- lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming;
onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen de uitoefening van horeca- en bedrijfsactiviteiten niet zijnde handel.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het gebruik van gronden en opstallen voor zover het de 1e bouwlaag betreft voor maatschappelijke doeleinden, horecadoeleinden en ambachtelijke doeleinden, mits:
- daardoor de hoofdstructuur van het plan zowel in functioneel als in ruimtelijk opzicht niet mag worden aangetast;

- de vrijstelling ten behoeve van maatschappelijke doeleinden niet wordt verleend als het zodanige verkeersaantrekkende activiteiten zijn dat daardoor extra-verkeersmaatregelen -- waaronder parkeervoorzieningen -- noodzakelijk worden.
- de vrijstelling ten behoeve van horecadoeleinden alleen wordt verleend voor horeca-activiteiten die ondergeschikt en gekoppeld zijn aan de uitoefening van een detailhandelsbedrijf.
- de vrijstelling ten behoeve van ambachtelijke doeleinden uitsluitend wordt verleend ten behoeve van deze activiteiten in relatie met een detailhandelsbedrijf.

Artikel 8. Bedrijfsdoeleinden en Woondoeleinden, B + W.

- lid 1. - voor zover het de eerste bouwlaag aangaat:
voor de vestiging van bedrijven voor goederen
behandeling en verzorgende ambachtelijke bedrijven
met de bij die bedrijven behorende voorzieningen;
- voor zover het de overige bouwlagen aangaat:
voor de huisvesting van huishoudens van één of
meer personen in woningen en voor woongebruik in
ruime zin.
- lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te
gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken
op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid
1 gegeven bestemming;
onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen de
uitoefening van detailhandels- of horeca-
activiteiten.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van
het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van
dit voorschrift leidt tot een beperking van het
meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende
redenen wordt gerechtvaardigd.

Verantwoording.

Bij de bestemming "erf" moet gedacht worden aan particulier open gebied, dat wegens het functioneren van de groenstructuur en de gewenste stedenbouwkundige openheid van min of meer algemeen belang is. In verband hiermee kunnen deze gebieden niet zonder meer aan de bijbehorende functionele bestemming worden toegedeeld, maar vragen een apart beheersingsregime.

Artikel 9. Erf, E.

- lid 1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor onbebouwde open ruimten en tuinen.
- lid 2. Het is verboden de gronden te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming. Onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen het gebruik als parkeerplaats.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van art. 11 W.R.O. de bestemming "erf" te wijzigen in verblijfsdoeleinden klasse 2, mits:
- de structuur van de openbare ruimte niet wordt aangetast;
 - de bijbehorende functionele bestemming als zodanig blijft functioneren.
- lid 5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning ex art. 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) op terreinen met de bestemming "erf" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - b. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur, dieper dan 50 cm;
 - c. het vellen of rooien van bomen;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- lid 6. Het in lid 5 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud in verband met het op de bestemming gerichte gebruik betreffen.

deel 2. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van
gronden en opstallen.

- lid 1. Het gebruik van gronden en opstallen, dat in strijd is met de in dit plan gegeven bestemmingen, op het tijdstip dat het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
- lid 2. Wijziging van het met dit plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij de strijdigheid met dit plan niet wordt vergroot.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 2, indien strikte toepassing van dit verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Paragraaf 2. Voorschriften omtrent het gebruik van gronden in ver-
band met de inrichting.

deel 1. Bebouwingsvoorschriften.

Onderdeel 1. Het bouwen.

Artikel 1. Voorschriften omtrent het bouwen.

Uitsluitend mogen worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de op de plankaart aangewezen en in paragraaf 1 deel 1 omschreven bestemmingen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd in de bebouwingsgrenzen, voor zover die zijn aangegeven;
- b. de bebouwingsvlakken mogen per bouwperceel voor 100% worden bebouwd;
- c. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven ervvlakken worden gebouwd;
- d. ervvlakken en de bestemming "Erf" mogen per bouwperceel voor ten hoogste 30% bebouwd worden, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- e. de goothoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal meters bedragen;
- f. de nok- c.q. bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal meters bedragen;
- g. voor zover op de plankaart zowel goothoogte als nok- c.q. bouwhoogte is aangegeven, moeten hoofdgebouwen worden voorzien van een kap of dakschild;
- h. bijgebouwen mogen aangebouwd of vrijstaand gebouwd worden;

- i. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste de hoogte van de begane-grondlaag van het betrokken hoofdgebouw bedragen;
- j. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 3,50 meter bedragen;
- k. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,25 meter bedragen;
- l. voor zover op de plankaart een overbouwde doorgang is aangegeven, mag een onderdoorgang worden gebouwd met een hoogte welke gelijk is aan de hoogte van de begane-grondlaag van het betrokken hoofdgebouw;
- m. de vloeroppervlakte van een ingebouwde dienstwoning zal ten minste 40 m² bedragen;
- n. de hoogte van de eerste-verdiepingsvloer zal ten minste 3,15 m bedragen.

Artikel 2. Bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de plaatsing van bijgebouwen onderling en ten opzichte van de hoofdbouwen met het oog op de stedenbouwkundige structuur van het plan en de noodzakelijke openheid en toegankelijkheid van binnenterreinen.

Artikel 3. Vrijstellingsbevoegdheden met betrekking tot het bouwen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 1 voor:

1. geringe verschuivingen van bebouwingsvlakken, erfvlakken en bebouwingsgrenzen, voor zover deze in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart nodig zijn voor een juiste verwezenlijking van dit plan;
2. wijziging van de voorgeschreven maatvoeringen met ten hoogste 10%, indien dit in verband met een juiste verwezenlijking van ingekomen bouwplannen nodig is;
3. het bouwen van aangebouwde bijgebouwen met een hoogte van maximaal de hoogte van het betrokken hoofdgebouw op een oppervlakte van ten hoogste 40 m² per bijgebouw;
4. het bouwen van een plat dak.

Onderdeel 2. Overgangsbepaling met betrekking tot het bouwen.

Bouwwerken, welke op het tijdstip waarop het ontwerp voor dit plan ter visie is gelegd, reeds bestaan, in uitvoering zijn of nadien gebouwd zijn krachtens een vergunning, waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van dit plan, mogen:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of met ten hoogste 20% van de bestaande inhoud worden uitgebreid;
- b. geheel worden vernieuwd met inachtneming van de bebouwingsgrenzen, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar inhoud -- behoudens een eventuele uitbreiding tot ten hoogste 20% -- niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen drie jaar na de calamiteit(en) zal zijn aangevraagd.

Onderdeel 3. Bescherming van het plan.

Geen bouwwerken mogen worden gebouwd indien daardoor voor andere bouwwerken of gronden een toestand ontstaat, waardoor niet langer aan dit plan wordt voldaan of in grotere mate van dit plan wordt afgeweken.

Paragraaf 3. Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden.

1. Onverminderd het bepaalde in paragraaf 1. is het verboden de in dit plan begrepen onbebouwde gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van méér dan één kampeerwagens, kampeertenten, alsmede wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 - b. het storten van puin en afvalstoffen;
 - c. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, kennelijk ten dienste van een houthandel en/of aannemersbedrijf en de uitoefening daarvan;
 - d. het kennelijk ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
 - e. het al dan niet ten verkoop opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen.
2. Het bepaalde in lid 1. is niet van toepassing op:
 - a. tijdelijke opslag van materialen, indien dit nodig is voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - b. het storten van puin en afvalstoffen ter realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.

Toelichting:

Er wordt gestreefd naar minimalisering van de ruimte, nodig voor verkeerscirculatie, ten gunste van de verblijfskwaliteit van de deelgebieden, met waarborgen voor de bereikbaarheid. Dit streven wordt tot uitdrukking gebracht in een onderscheid tussen de bestemmingscategorieën verkeersdoeleinden en verblijfsdoeleinden.

Uit een oogpunt van rechtszekerheid is het niet gewenst, dat deze categorieën vrij uitwisselbaar zijn. Slechts op daartoe aangewezen plaatsen zou binnen nauwkeurig geformuleerde randvoorwaarden (zowel temporeel als ruimtelijk functioneel) wijziging mogen optreden.

Binnen de voor de circulatie bestemde ruimte dient de inrichting in beginsel vrij te zijn en dus niet "vertaald" te worden in bestemmingen. Niettemin lijkt het zinvol onderscheid te maken tussen onderdelen van het hoofdwegenstelsel (voor de binnenstad de tangenten) en wegen die van belang zijn voor ontsluiting van de deelgebieden. Derhalve:

Verkeersdoeleinden, klasse 1, voor het hoofdwegenstelsel.

Verkeersdoeleinden, klasse 2, voor ontsluitingsroutes van deelgebieden of parkeergarages en verzamelroutes e.d.

Binnen beide bestemmingen worden alle verkeerssoorten toegestaan, alsmede parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen e.d. Nadere regeling vindt plaats, op basis van de verkeerswetgeving, niet op basis van het bestemmingsplan.

Gebouwde parkeervoorzieningen zijn apart bestemd.

Afdeling 2. Bestemmingen met een openbaar karakter.

Paragraaf 1. Doeleindenomschrijvingen en voorschriften omtrent het gebruik van gronden en opstallen in verband met de functionele ontwikkeling.

Artikel 1. Verkeersdoeleinden klasse 1, Vw 1.

- lid 1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen in het kader van het hoofdwegenstelsel met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en overige voorzieningen.
- lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 2. Verkeersdoeleinden klasse 2, Vw 2.

- lid 1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen in het kader van ontsluitingsroutes van deelgebieden of parkeergarages, verzamelroutes, routes voor openbaar vervoer en voor laad- en losverkeer met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en overige voorzieningen.
- lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Toelichting:

Bij de categorie verblijfsdoeleinden wordt gestreefd naar bundeling van de voor de auto nodige routes en parkeerplaatsen. Dit komt tot uitdrukking in twee klassen verblijfsdoeleinden; de een wel, de ander niet voor de auto toegankelijk.

Verblijfsdoeleinden, klasse 1, voor bestemmingsverkeer, parkeerplaatsen en de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen.

Verblijfsdoeleinden, klasse 2, voor groen- en speelvoorzieningen, wandelroutes e.d. en dus in het algemeen voor voetgangersgebied.

De inrichting van beide bestemmingen dient in beginsel vrij te zijn. Wanneer combinatie van routes voor openbaar vervoer of langzaam verkeer met verblijfsdoeleinden onvermijdelijk is, worden deze routes op de plankaart aangeduid.

Verandering van 1 naar 2 dient via vrijstelling, van 2 naar 1 via wijziging te gebeuren.

Artikel 3. Verblijfsdoeleinden klasse 1, Vb 1.

lid 1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bestemmingsverkeer, parkeerplaatsen en de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen.

Voor zover die gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met "+ fiets" resp. "+ bus" is daarop tevens een in ruimer verband van belang zijnde fietsroute resp. route voor openbaar busvervoer toegelaten.

lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming.

lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het gebruik van de gronden voor verblijfsdoeleinden klasse 2, mits:

- de stedenbouwkundige structuur daardoor niet wordt aangetast;
- het functioneren van het stelsel van bestemmingsstraten daardoor niet wordt aangetast;
- bij het eventueel hersituëren van een hoofdweg het aangrenzende gebied hiervan geen hinder ondervindt;
- de bereikbaarheid van bestemmingen met een particulier karakter blijft gewaarborgd.

Artikel 4. Verblijfsdoeleinden klasse 2, Vb 2.

- lid 1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor looproutes, groen- en speelvoorzieningen e.d. in het algemeen dus voor voetgangersgebied.
- lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van art. 11 de bestemming verblijfsdoeleinden klasse 2 te wijzigen in verblijfsdoeleinden klasse 1, mits:
- de stedenbouwkundige structuur daardoor niet wordt aangetast;
 - door het eventueel herinrichten van een openbare verblijfsruimte alsmede door een eventuele toename van het verkeer het aangrenzende gebied hiervan geen hinder ondervindt en de bestemmingen met een particulier karakter daardoor niet onevenredig worden aangetast.

Toelichting.

Bij de categorie Verblijfsdoeleinden klasse 1, met parkeergarage, wordt gestreefd naar een oplossing voor het parkeren ten behoeve van bewoners en overige belanghebbenden, door het realiseren van een parkeermogelijkheid in een souterrain, waarin ook bergingen mogen worden gesitueerd. Op het dek kan geparkeerd worden, doch er mag eveneens een gedeelte worden ingericht ten behoeve van het verblijven, in de vorm van groen en/of speelgelegenheid.

Artikel 5. Verblijfsdoeleinden klasse 1, met parkeergarage,
Vbl+ pg.

lid 1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bestemmingsverkeer, parkeerplaatsen en de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen alsmede voor een parkeergarage met de daarbij behorende voorzieningen.

lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming.

lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van art. 11 W.R.O. de bestemming verblijfsdoeleinden klasse 1 met parkeergarage te wijzigen in verblijfsdoeleinden klasse 2, mits:

- geen extra-verkeersmaatregelen -- waaronder extra-parkeervoorzieningen -- noodzakelijk zijn.

Paragraaf 2. Voorschriften omtrent het gebruik van gronden en opstallen in verband met inrichting en beheer.

Artikel 1. Bebouwingsvoorschriften.

Uitsluitend mogen worden gebouwd:

- a. voor zover het betreft gronden bestemd voor verkeersdoeleinden klasse 1 en 2 en verblijfsdoeleinden klasse 1 en 2, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk met het oog op de regeling en de veiligheid van het verkeer, nodig in verband met het functioneren van het openbare gebied zoals abri's, kiosken en nutsgebouwen met een oppervlak van ten hoogste 10 m² en een hoogte van ten hoogste 3,00 m; in verband met de verlichting van straten, pleinen en stegen of behorende tot de recreatieve voorzieningen en tot het straatmeubilair, zoals bloembakken, zitbanken, kunstwerken.
- b. voor zover het betreft gronden bestemd voor verblijfsdoeleinden klasse 1 met parkeergarage:
 - ondergrondse bouwwerken ten behoeve van het stallen van motorvoertuigen met dien verstande, dat de hoogte van zodanig bouwwerk, boven maaiveld, niet meer mag zijn dan 1,20 m;
 - bovengrondse bouwonderdelen van een ondergrondse parkeergarage welke nodig zijn in verband met de toegankelijkheid, luchtverversing e.d. van de parkeergarage, mits de hoogte niet meer is dan 5,00 m;
 - bouwwerken geen gebouwen zijnde noodzakelijk voor de inrichting van het dek van de ondergrondse parkeergarage als parkeerterrein, zoals hekwerken, slagbomen, parkeerautomaten, pergola's e.d. met dien verstande, dat de hoogte van pergola's niet meer mag zijn dan 3,00 m, en van de overige bouwwerken niet meer dan 1,50 m.

Artikel 2. Bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen.

Burgmeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de plaatsing van de bouwwerken onderling en ten opzichte van de hoofdbebouwing van aangrenzende bestemmingen.

Artikel 3. Gebruiksbepalingen ten aanzien van gronden.

Onverminderd het bepaalde in paragraaf 1 is het verboden gronden begrepen in de bestemmingen genoemd in paragraaf 1 van deze afdeling te gebruiken voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van kampeertentens, kampeertenten alsmede wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. het storten van puin en afvalstoffen;
- c. het opslaan van hout en aannemersmaterialen;
- d. het kennelijk ten verkoop opslaan en opstellen van motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- e. het al dan niet ten verkoop opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen.

Afdeling 3. Uit te werken bestemming, UW.

Paragraaf 1. Doeleindenomschrijving.

1. De op de plankkaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden, kantoordoeleinden, detailhandelsdoeleinden, verblijfsdoeleinden klasse 1 en parkeerdoeleinden.

Paragraaf 2. Beheersregeling.

1. Uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat onherroepelijk is geworden.
2. Zolang en voor zover de in lid 1 bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd, mogen de bouwwerken slechts worden gebouwd indien het bouwplan kan worden ingepast in een concept-, dan wel een vastgesteld uitwerkingsplan van burgemeester en wethouders en gedeputeerde staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van bouwvergunning geen bezwaar hebben.
3. Het is verboden de in dit plan begrepen onbebouwde gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van kampeerwagens, kampeertenten, alsmede wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 - b. het storten van puin en afvalstoffen;
 - c. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, kennelijk ten dienste van een houthandel en/of aannemersbedrijf en de uitoefening daarvan;
 - d. het kennelijk ten verkoop opslaan van gebruikte dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;

- e. het al dan niet ten verkoop opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen.

Paragraaf 3. Ontwikkelingsregeling.

Burgemeester en wethouders werken de bestemming "uit te werken bestemming UW" uit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met inachtneming van de volgende regels:

Artikel 1. Ten aanzien van de bestemming:

- a. voor wat betreft het gebied dat op de plankaart is aangegeven als "Uit te werken bestemming UW" worden de gronden aangewezen voor:
- woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden, kantoordoeleinden, detailhandelsdoeleinden, verblijfsdoeleinden en parkeerdoeleinden.
- b. uitsluitend mag worden gebouwd van:
- 700 m2 in de eerste bouwlaag aan de Pastoor de Kroonstraat t.b.v. maatschappelijke-, kantoor- of detailhandelsdoeleinden.
 - 300 m2 in 3 bouwlagen aan de Mathildestraat t.b.v. maatschappelijke doeleinden.
 - ten hoogste 125 woningen in 3 à 4 bouwlagen t.b.v. woondoeleinden aan de randen van het uit te werken gebied in de bebouwingsgrenzen voor zover aangegeven.
 - een parkeervoorziening.
 - Indien ten minste 200 m2 op het binnenterrein ten behoeve van verblijfsdoeleinden wordt ingericht.

Artikel 2. Ten aanzien van de bebouwing:

- a. uitsluitend mogen worden gebouwd 100 tot 125 woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede een geheel of gedeeltelijk ondergrondse parkeervoorziening of een souterrain met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. ten hoogste 55% van het gebied mag worden bebouwd, de parkeervoorziening niet meegerekend;
- c. de hoofdgebouwen moeten worden aaneengebouwd, in de bebouwingsgrenzen voor zover die zijn aangegeven;
- d. de diepte van woningen mag niet meer zijn dan 14,00 m;
- e. de diepte van overige hoofdgebouwen mag niet meer zijn dan 15,00 m;
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal meters bedragen;
- g. de nok- c.q. bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal meters bedragen;
- h. hoofdgebouwen zullen worden gebouwd met een kap of dakschild;
- i. daar waar op de plankaart een onderdoorgang is aangegeven, zal deze worden gebouwd met een max. vrije hoogte, welke niet meer mag zijn dan de hoogte van de begane-grondlaag van het aangrenzende hoofdgebouw;
- j. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer zijn dan de hoogte van de begane-grondlaag van het betrokken hoofdgebouw;
- k. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- l. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, antennes uitgezonderd, mag niet meer zijn dan 2,25 m;

- m. de parkeervoorziening mag uitsluitend ontsloten worden vanaf de Pastoor de Kroonstraat;
- n. de parkeervoorziening of het souterrain, mag boven het maaiveld niet minder dan 0,40 m en niet meer dan 1,20 m uitsteken;
- o. binnen de uit te werken bestemming Uw, zullen ten behoeve van het kortparkeren voor de binnenstad ten minste 120 parkeerplaatsen worden gecreeërd; indien en voor zover ten behoeve van het kortparkeren voor de binnenstad elders parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd, mag het aantal van 120 worden verminderd met het aantal dat elders is of met zekerheid zal worden gerealiseerd;
- p. aan de volgende parkeernorm zal worden voldaan: voor kleine woningen 0,5 p.p./won., voor grotere woningen 0,8 p.p./won. en voor de niet-woonbestemmingen 15 parkeerplaatsen.

Artikel 3. De uitwerkingsplannen zullen voorschriften bevatten omtrent het doel waarvoor mag worden gebouwd en het gebruik van gronden en opstallen en bebouwingsregels in overeenstemming met het hiervoor bepaalde in de artikelen 1 en 2.

Artikel 4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 2, indien toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5. Vrijstellingsbevoegdheden met betrekking tot het bouwen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 2 voor:

1. geringe verschuivingen van bebouwingsgrenzen in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, nodig voor een juiste verwezenlijking van dit plan;
2. wijziging van de voorgeschreven maatvoering en met ten hoogste 10%, indien dit in verband met de juiste verwezenlijking van ingekomen bouwplannen nodig is.

Hoofdstuk III. Aanvullende bepalingen.

Afdeling 1. Strafbaarstellingen.

Overtreding van het bepaalde in:

Hoofdstuk II, afdeling 1, paragraaf 1, deel 1:

artikel 1, lid 2,
artikel 2, lid 2,
artikel 3, lid 2,
artikel 4, lid 2,
artikel 5, lid 2,
artikel 6, lid 2,
artikel 7, lid 2,
artikel 8, lid 2,
artikel 9, lid 2,

Hoofdstuk II, afdeling 1, paragraaf 1, deel 2, lid 2,

Hoofdstuk II, afdeling 1, paragraaf 3, onder 1.

Hoofdstuk II, afdeling 2, paragraaf 1, artikel 1, lid 2,
artikel 2, lid 2,
artikel 3, lid 2,
artikel 4, lid 2,
artikel 5, lid 2,

paragraaf 2, artikel 3, en

afdeling 3, paragraaf 2, onder 3

wordt aangeduid als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de
Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Afdeling 2. Procedureregels.

1. Van de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling maken burgemeester en wethouders gebruik nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling schriftelijk aan hen kenbaar te maken.

2. Een ontwerp-besluit tot wijziging of uitwerking van het bestemmingsplan volgens de procedure van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.

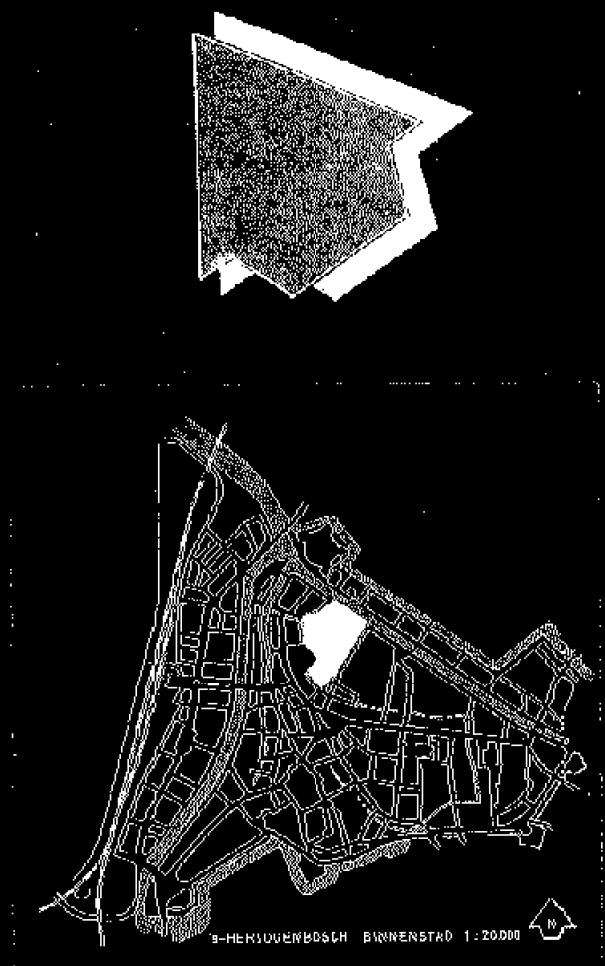
Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp-besluit.

De burgemeester maakt de nederlegging tevoren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze.

Afdeling 3. Citeerbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"Voorschriften bestemmingsplan Tolbrug I".



HISTORISCHE KWALITEIT

MONUMENT ex art.10 MONUMENTENWET

BEELDBEPALENDE ELEMENTEN

BOUWTECHNISCHE KWALITEIT

G GOEDE BOUWTECHNISCHE STAAT
M MATIGE BOUWTECHNISCHE STAAT
S SLECHTE BOUWTECHNISCHE STAAT

BESCHERMD STADSGEZICHT

++ GRENS AANGEVRAAGDE UITBREIDING BESCHERMD STADSGEZICHT ZONE A

A AANGEVRAAGDE UITBREIDING BESCHERMD STADSGEZICHT (1975) ZONE A

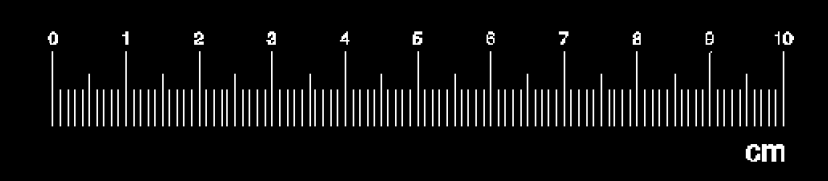
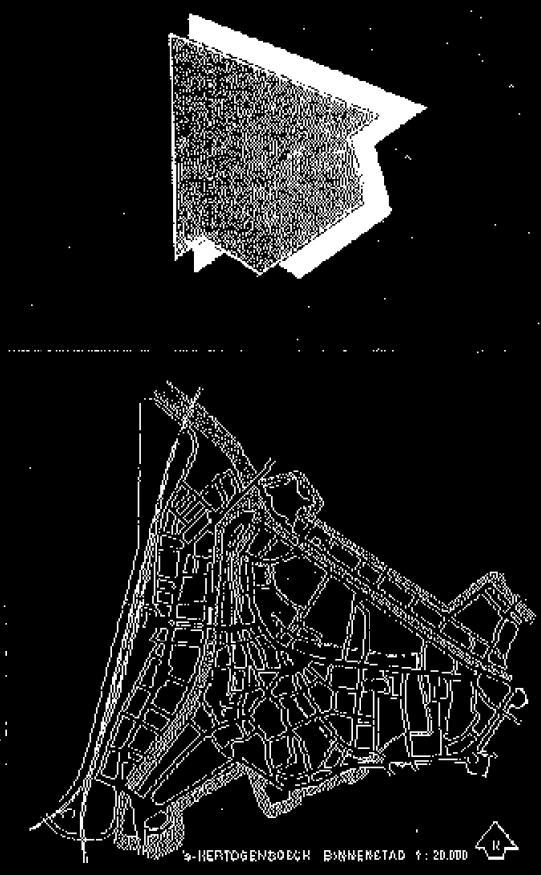
C AANGEVRAAGDE UITBREIDING BESCHERMD STADSGEZICHT (1975) ZONE C

BOOMBEPLANTING

◯ BOOMBESTAND, ZEER WAARDEVOL, BEELDBEPALEND, ABSOLUUT ONVERVANGSAAR

◯ BOOMBESTAND, BEELDBEPALEND EN STRUCTUREEL VAN BELANG

1 projectlocatie		2 projectlocatie		3 projectlocatie		4 projectlocatie		5 projectlocatie		6 projectlocatie		7 projectlocatie		8 projectlocatie		9 projectlocatie		10 projectlocatie	
GEMEENTEWERKEN 's-HERTOGENBOSCH BESTEMMINGSPLAN TOLBRUG 1 COMBINATIEKAART november 1981																			
VERBODEN WEG		SCHAKEL		1:500		1:100		1:50		1:20		1:10		1:5		1:2		1:1	
VERBODEN WEG		SCHAKEL		1:500		1:100		1:50		1:20		1:10		1:5		1:2		1:1	
VERBODEN WEG		SCHAKEL		1:500		1:100		1:50		1:20		1:10		1:5		1:2		1:1	



A. 059/148
BUL. 1/6
MAP. 1

EIGENDOM VAN
PROV. PLANOLOGISCHE DIENST
DER PROVINCIE NOORD-BRABANT

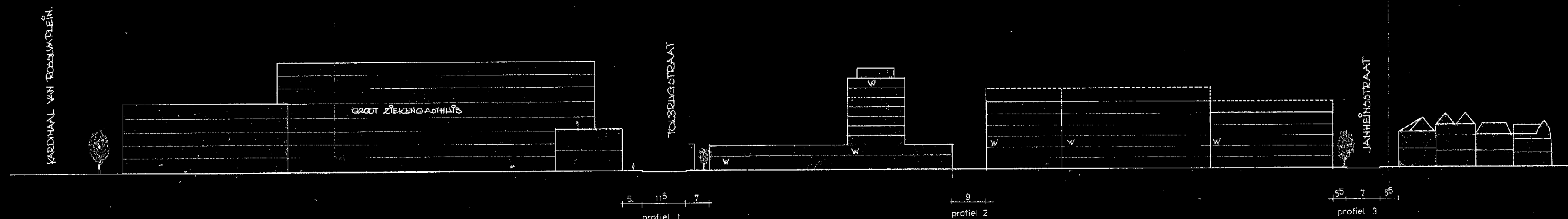
K.B. _____ NR. _____
VOOR EENSLEUDEND COPIE

R.D.B. 1-7-83
G.S. 12-2-83 G.N. 112-22
GOEDGEKEURD
GOEDKEURDE TUNTHOEDEN
MUN-DELAAN-OM-GEED
MUN-DELAAN-OM-GEED
VOOR EENSLEUDEND COPIE

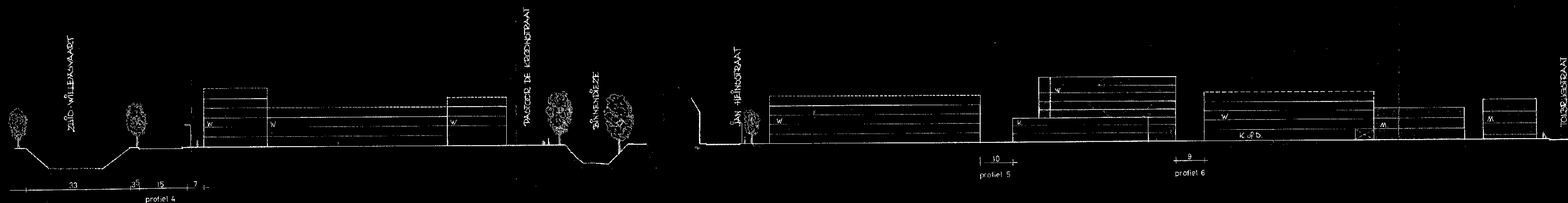
RENVOL

- GOED
- MATIG
- SLECHT
- REEDS BESLOOPE NOODGEBOUWEN

GEMEENTEWERKEN 's-HERTOGENBOSCH									
BESTEMMINGSPLAN TOLBRUG 1									
BOUWTECHNISCHE Kwaliteit INDICATIEF									
MAKELIJK DOOR	1:500	OF	1:100	DE DIRECTIE	1:500	OF	1:100	DE DIRECTIE	1:500
VERBODEN	OF	1:100	OF	1:100	OF	1:100	OF	1:100	OF

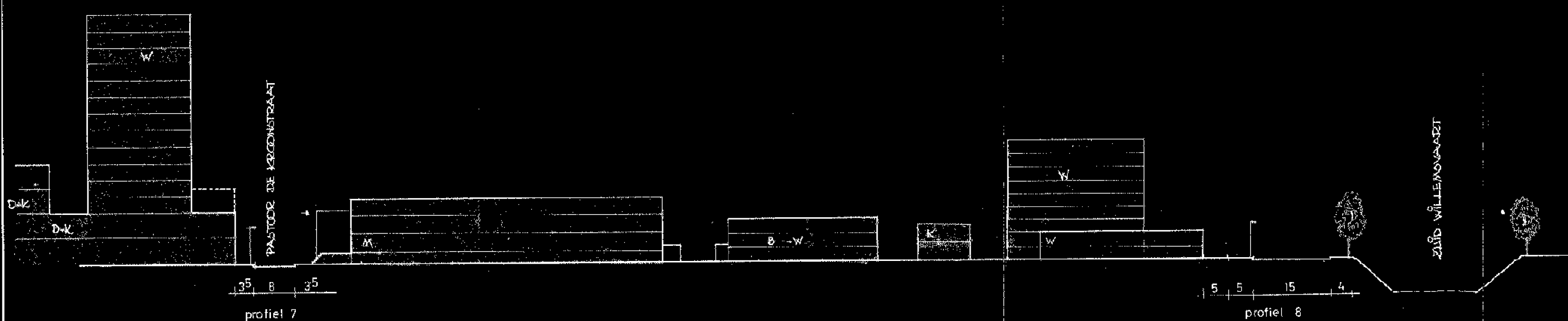


GEVELAANZICHT ZUID-WILLEMSVAART

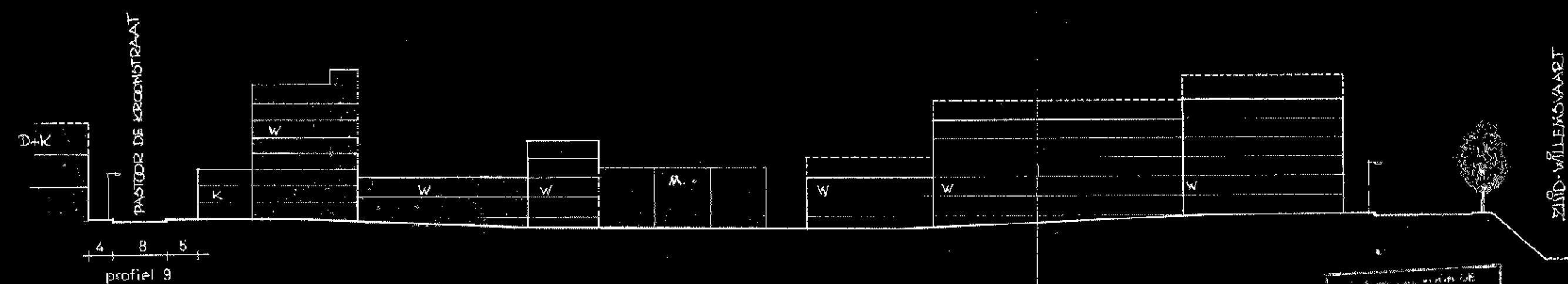


GEVELAANZICHT JAN HEINOOSTRAAT

GEVELAANZICHT PASTOOR DE KROONSTRAAT



GEVELAANZICHT TOULSGUSTRAAT

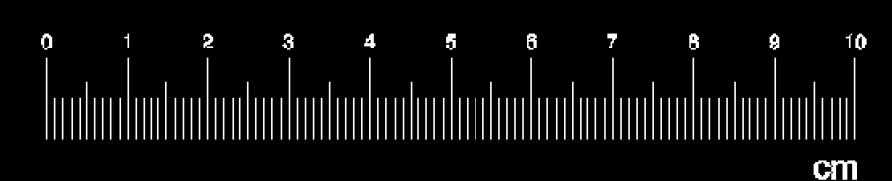


GEVELAANZICHT A-A

Bekrachtigd door de Directie van de Provincie Noord-Brabant, afdeling Planologie, op 1-7-83, met het besluit van 1-7-83, nr. 100/83.

G.H. K. K.

GEMEENTEWERKEN 's-HERTOGENBOSCH	
BESTEMMINGPLAN TOULSGUSTRAAT	
TOEKOMSTIGE GEVELAANZICHTEN EN DWARSPROFIELEN	
VERVANGEN DOOR	NO. 48937
VERVANGT	NO. 48937

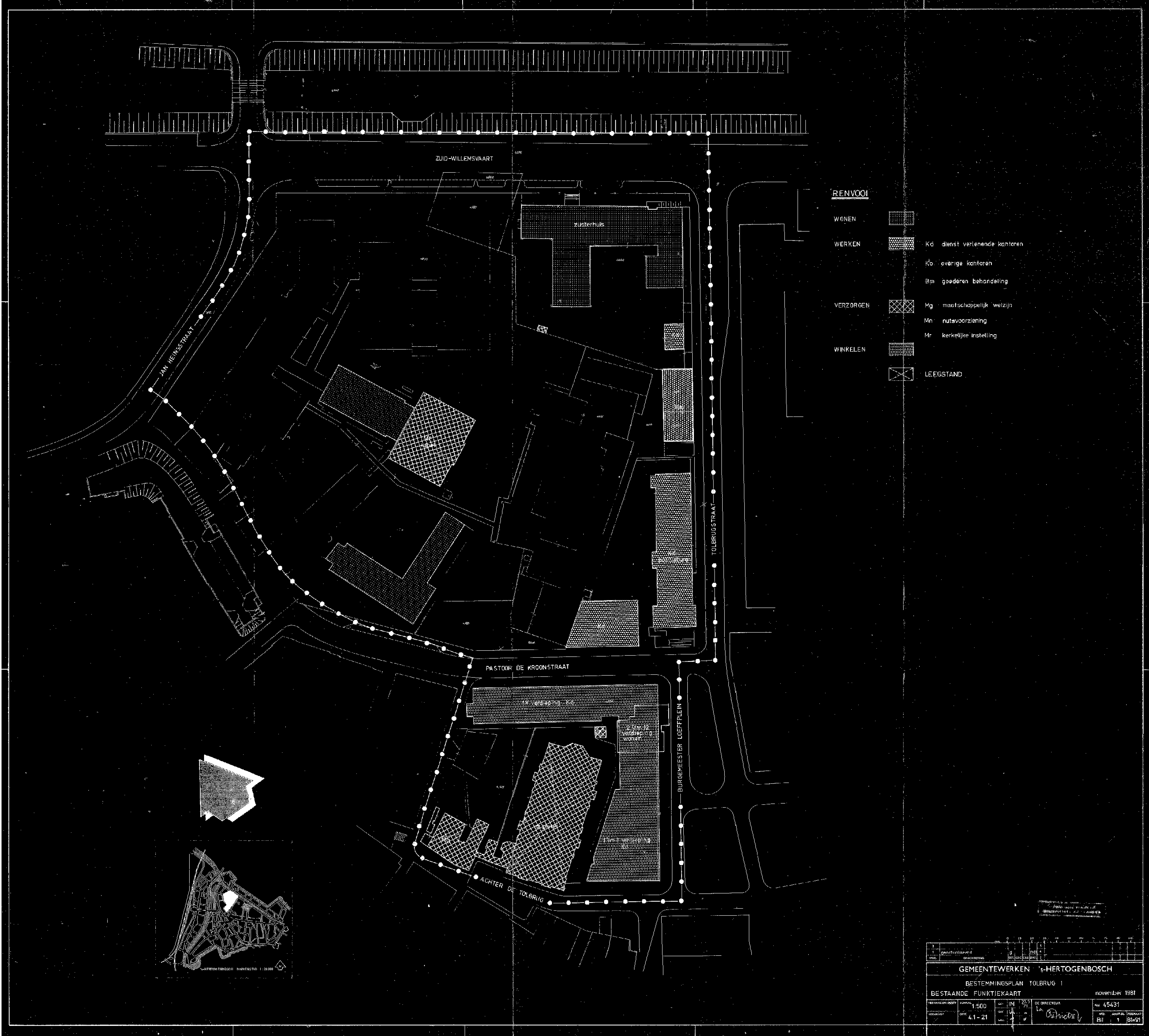


EIGENDOM VAN
PROV. PLANOLOGISCHE DIENST
DER PROVINCIE NOORD-BRABANT

A. 059/83
BIJL. 1/9
MAP. 1

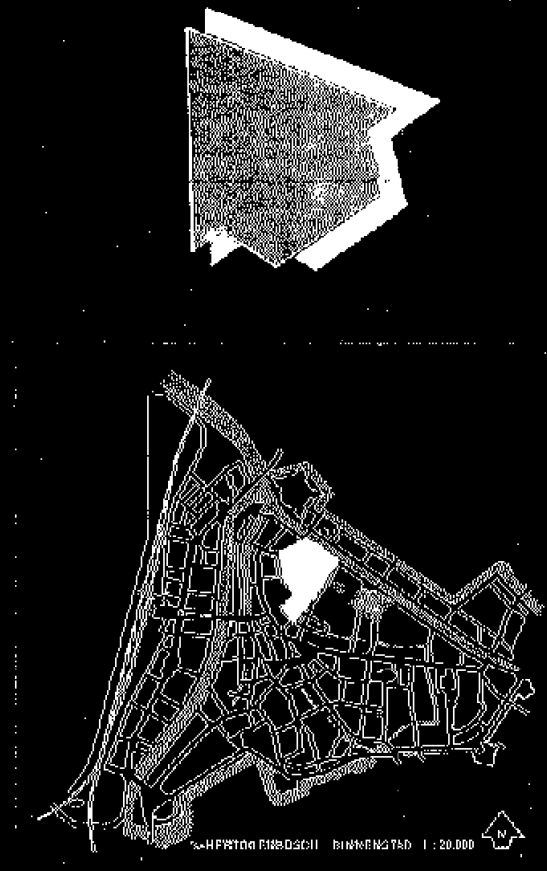
K.B. _____ NR. _____
VOOR EENSLEUDEND COPIE

R.B./B. 1-7-83
G.S. 12-8-85
GOEDGEKEURD
GEMEENTEWERKEN 's-HERTOGENBOSCH
M.V.V. DE KROONSTRAAT
M.V.V. DE KROONSTRAAT
VOOR EENSLEUDEND COPIE

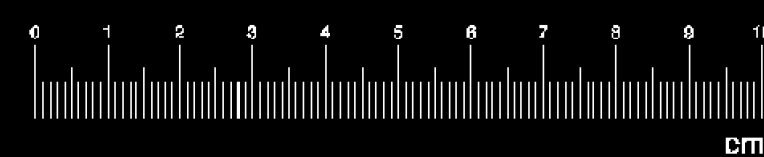


RENVOOI

- WONEN
- WERKEN
 - Kd dienstverlenende kantoren
 - Ko overige kantoren
 - Bm goederen behandeling
- VERZORGEN
 - Mg maatschappelijk welzijn
 - Mn nutsvoorziening
 - Mr kerkelijke instelling
- WINKELN
- LEEGSTAND



GEMEENTEWERKEN 's-HERTOGENBOSCH	
BESTEMMINGSPLAN TOLBRUG I	
BESTAANDE FUNKTIEKAART	
november 1981	
1:500	1:100
4.1-21	4.1-21
DE DIRECTIEUR L.A. <i>De Vries</i> NO. 45431 DT. 1 849	



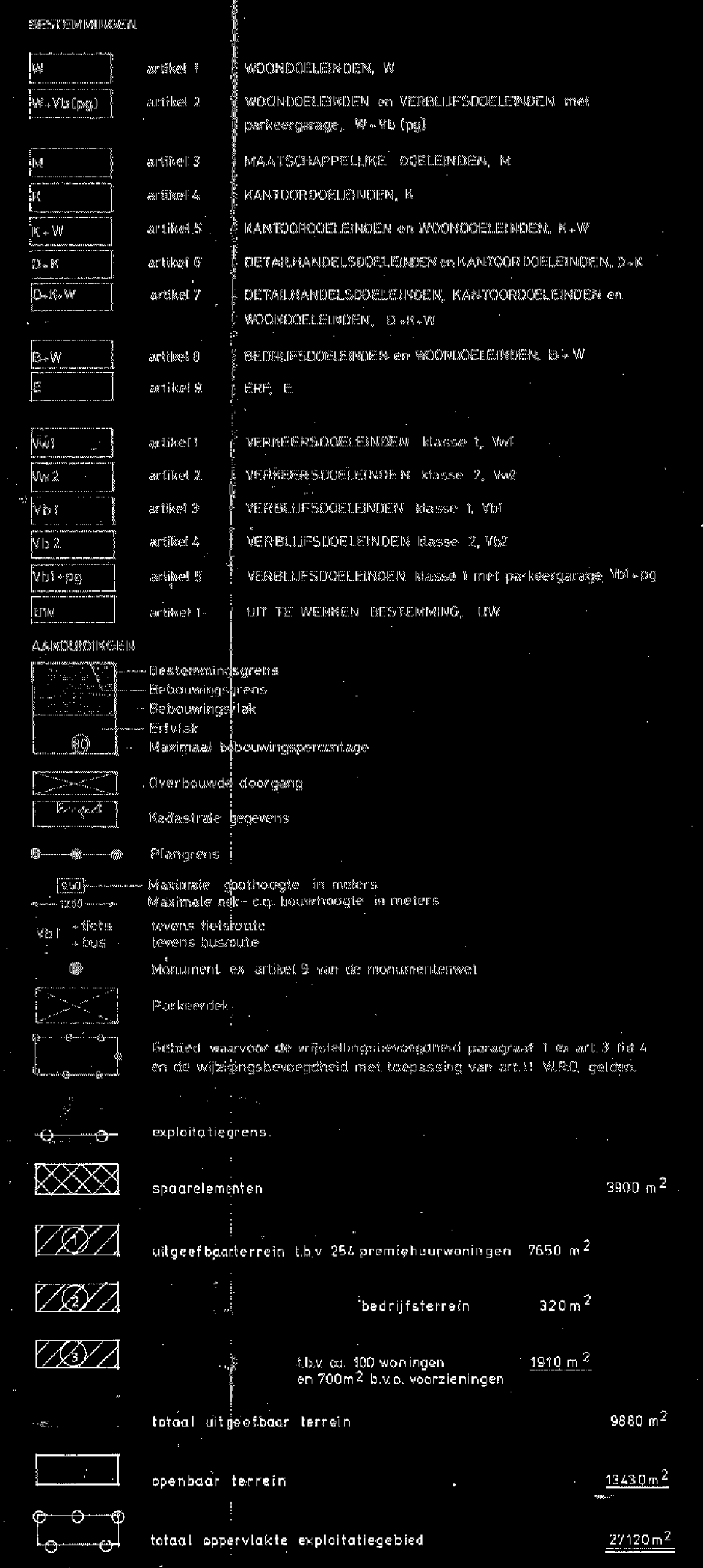
EIGENDOM VAN
PROV. PLANOLOGISCHE DIENST
DER PROVINCIE NOORD-BRABANT

A. 059/44
BLZ. 4/3
MAP. 4

K.B. _____ NR. _____

VOOR EENSLEUDEND COPIE

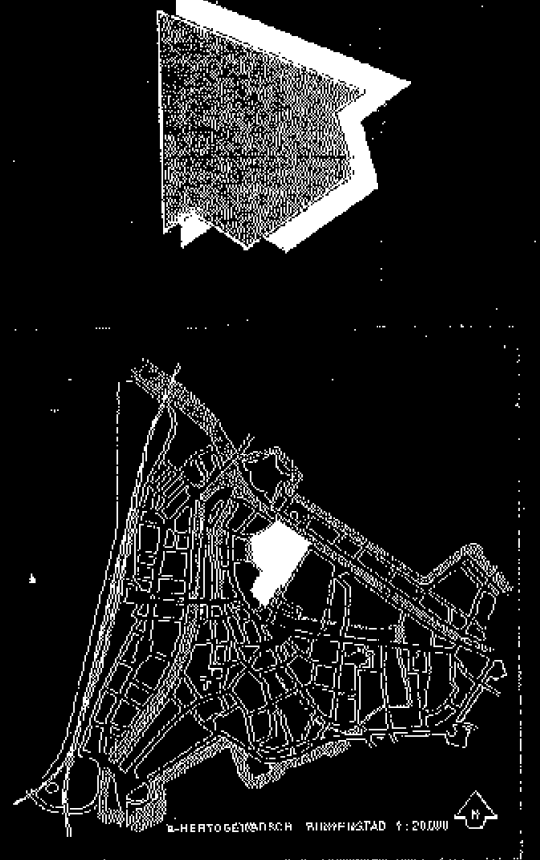
R.B. 1-7-83
G.S. 1-7-83
GOEDGEKEURD
GOEDKEURINGSGEMIDDELDEN
MAATSCHAPPELIJK-GEB.
MAATSCHAPPELIJK-GEB.
VOOR EENSLEUDEND COPIE



1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44																																																																																																																	

[illegible]

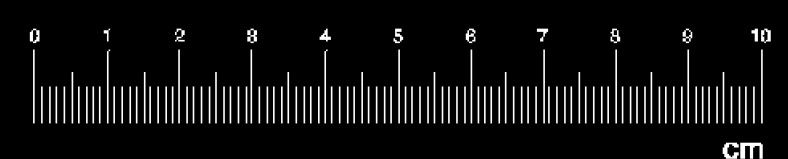
EIGENDOM VAN
PROV. PLANTSOLOGISCHE DIENST
DER PROVINCIE NOORD-BRABANT



RENVOL

- BESTAANDE BEBOUWING
- GEAMOVEERDE BEBOUWING
- PEILMATEN IN HET VELD GENOMEN
- PEILMATEN OP VLOER GENOMEN
- alle peilmaten genomen ten boud kruithuis 502
hoogte 6999* NAP
goothoogte in meters
- 105
18/28
goothoogte resp. nokhoogte in meters
- zie voor aangegeven profielen 1-2-3 tek.no. 45433

GEMEENTEWERKEN 's-HERTOGENBOSCH	
BESTEMMINGSPLAN TOLBRUG I	
BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN HOOGSTEMTING nov. 1981	
VERMAATEN DOOR	1:500
OPM.	4.1-20
DE BESCHRIJF.	1-7-83
NO. 45433	1-7-83
BL. 1	BIJL. 1



EIGENDOM VAN
PROV. PLANLOGISCHE DIENST
DER PROVINCIE NOORD-BRABANT

A. 029/144
BUL. 4/2
MAP. 1

K.S. _____ NR. _____
VOOR BEENSLUIDEND COPIE

R.B.L. 1-7-83
G.S. 15.2 95 GNR. 10721
GOEDGEKEURD
NUTTENDELIJKE
MAATGEVINGEN
VOOR BEENSLUIDEND COPIE