Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van
10-7-95 135513
Mij bekend,
griffier der staten

mr. drs. A.J. Modderkolk

GEMEENTE ROSMALEN

BESTEMMINGSPLAN

"CENTRUM 1994"

Augustus 1994
Gewijzigd vastgesteld 8 december 1994

* Toelichting

Bijlage A: Herinrichting van de openbare ruimte in het centrum - Nota van uitgangspunten
Bijlage B: Parkeerbalans mei 1994
Bijlage C: Resultaat financieel-economische haalbaarheid
Bijlage D1: Verontreinigingen
Bijlage D2: Voormalige bedrijven in het centrum
Bijlage E: Raadsvoorstel en -besluit

Bijlagekaart: Inventarisatie activiteiten/openbaar gebied 1:2000

* Voorschriften

Bijlage I : Staat van Bedrijfsactiviteiten

* Plankaart schaal 1:1000

GEMEENTE ROSMALEN

BESTEMMINGSPLAN

"CENTRUM 1994"

Augustus 1994
Gewijzigd vastgesteld 8 december 1994

Voorschriften

voorschriften

Gemeente Rosmalen.

Voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Centrum 1994".

Pag.		
	Paragraaf I	Begripsbepalingen en wijze van meten c.q. berekenen.
1	Artikel 1.	Begripsbepalingen.
5	Artikel 2.	Wijze van meten c.q. berekenen.
6	Artikel 3.	Wijze van toetsen.
	Paragraaf II	Bestemmingsregeling.
7	Artikel 4.	Algemene beschrijving in hoofdlijnen.
10	Artikel 5.	Centrumvoorzieningen.
22	Artikel 6.	Woondoeleinden.
29	Artikel 7.	Maatschappelijke voorzieningen.
34	Artikel 8.	Bedrijfsdoeleinden.
38	Artikel 9.	Onbebouwd gebied.
44	Artikel 10.	Spoorwegdoeleinden.
	Paragraaf III	Algemene vrijstellingsbevoegdheden.
45	Artikel 11.	Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
45	Artikel 12.	Vrijstellingsbevoegdheid van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het gebruik van grond en opstallen.
	Paragraaf IV	Algemene bepalingen.
46	Artikel 13.	Bepaling ter algemene bescherming van het plan.
46	Artikel 14.	Overgangsbepalingen.
47	Artikel 15.	Strafrechtelijke bepaling.
47	Artikel 16.	Slotbepaling.
	Bijlage I.	Staat van Bedrijfsactiviteiten
	Bijlage II.	Ontheffingsbeschikking Wet geluidhinder P.M.

Augustus 1994/gewijzigd vastgesteld 8 december 1994.

Paragraaf I. Begripsbepalingen en wijze van meten c.q. berekenen.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan:
de plankaart, de bijlagen bij de voorschriften en de voorschriften welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Centrum 1994" van de gemeente Rosmalen;

aan huis gebonden beroep:
het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met dien verstande dat woonfunctie hoofdfunctie blijft;

bebouwing:
één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bebouwingsgrens I:
een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende aanduiding als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing naar de wegzijde toe niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan, en welke lijn tevens dient als oriëntatie voor de hoofdgebouwen;

bebouwingsgrens II:
een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende aanduiding als zodanig aangegeven lijn, welke door **aan- en bijgebouwen** naar de wegzijde en naar de zijdelingse perceelsgrens toe niet mag worden overschreden;

bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte;

bestaande situatie (bebouwing en gebruik):
a. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzage-legging van het ontwerp-plan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

bijgebouwen:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

bouwlaag/verdieping:
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitzondering van onderbouw en zolder;

bouwmassa's:
een verzameling gebouwen bestaande uit:
- één vrijstaand hoofdgebouw, danwel
- twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen;

bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwwerk:
elke bouwconstructie, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

carport:
een overdekte open ruimte waarvan de begrenzingen worden gevormd door bestaande gebouwen, danwel door vrijstaande ondersteuningen en welke niet wordt aangemerkt als een gebouw;

detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

dienstwoning of bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw, danwel op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

functie:
doeleinde ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden, of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

grofkorrelige detailhandel:
een detailhandelsvestiging met een gevelbreedte van meer dan 20 m zoals een warenhuis, supermarkt e.d.;

bouwlaag/verdieping:
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitzondering van onderbouw en zolder;

bouwmassa's:
een verzameling gebouwen bestaande uit:
- één vrijstaand hoofdgebouw, danwel
- twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen;

bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwwerk:
elke bouwconstructie, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

carport:
een overdekte open ruimte waarvan de begrenzingen worden gevormd door bestaande gebouwen, danwel door vrijstaande ondersteuningen en welke niet wordt aangemerkt als een gebouw;

detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

dienstwoning of bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw, danwel op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

functie:
doeleinde ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden, of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

grofkorrelige detailhandel:
een detailhandelsvestiging met een gevelbreedte van meer dan 20 m zoals een warenhuis, supermarkt e.d.;

grootschalige detailhandel:
detailhandel in meubels, keukens en badkamers en een bouwmarkt;

half-open bebouwing:
bebouwing, welke wordt gekenmerkt door een sterke afwisseling van vrijstaande, halfvrijstaande en/of aaneengebouwde hoofdgebouwen, maximaal drie aaneen, waarin de bouwmassa's individueel herkenbaar zijn;

hoofdfunctie:
doeleinde ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden, of aangewezen delen daarvan voor meer dan 50% is toegestaan;

hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

horeca:

1. "horeca I":
   een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
2. "horeca II":
   - elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die geheel of nagenoeg geheel is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;
   - inrichtingen waarin een kans- of behendigheidsspel wordt uitgeoefend;
   - sexinrichtingen;

inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder:
bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (Staatsblad 1993, 50);

kantoor met baliefunctie:
een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor, gemeentehuis, reisbureau e.d.;

korrelgrootte:
de gevelbreedte van een functie;

onderbouw/kelder:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 m boven peil is gelegen;

peil:

1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

publiekverzorgend ambacht en dienstverlening:
een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper, videotheek e.d., met dien verstande dat de detailhandelsfunctie ondergeschikt dient te zijn;

Rijksconsulent E.Z.:
Rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Noord-Brabant;

verkoopvloeroppervlakte:
de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

volumineuze goederen:
auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen of landbouwmachines;

woning:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2. Wijze van meten c.q. berekenen.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

1. de lengte c.q. breedte van een bouwwerk:
   tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2. de hoogte van een bouwwerk:
   verticaal vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de gemiddelde grondslag van het aan dat bouwwerk aansluitende, afgewerkte bouwperceel, met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soortgelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;

3. de goothoogte van een bouwwerk:
   verticaal vanaf de bovenkant goot, boeiboord of druiplijn tot aan de gemiddelde grondslag van het aan dat bouwvlak aansluitende, afgewerkte bouwperceel;

4. de oppervlakte van een bouwwerk:
   tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en wel 1 m boven peil, danwel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

5. de inhoud van een bouwwerk:
   tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
   de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

7. het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
   de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

8. bebouwingspercentage:
   het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van het volgens de bebouwingsgrenzen I en II bebouwbare gedeelte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming.

Artikel 3. Wijze van toetsen.

Toetsing van bebouwings- en/of gebruiksinitiatieven dient op de hieronder aangegeven wijze en volgorde plaats te vinden.

A. BEBOUWING.

1. Getoetst dient te worden aan lid A. Bebouwing van de voorschriften, en aan de plankaart ten behoeve van de kwantitatieve bepalingen.

2. Getoetst dient te worden aan de Bebouwingsstructuur van de Beschrijving in hoofdlijnen van het betreffende artikel ten aanzien van de kwalitatieve bepalingen zoals die daar zijn opgenomen.

3. In lid F en G van de respectievelijke artikelen zijn voor zover relevant vrijstellingsbevoegdheden en nadere eisen opgenomen, welke toepassing kunnen vinden in voorkomende situaties, met inachtname van de aldaar genoemde voorwaarden.

4. Vrijstellingen en/of nader eisen dienen altijd plaats te vinden in overeenstemming met de algemene beleidsuitgangspunten zoals die zijn vastgelegd in de Beschrijving in hoofdlijnen van het betreffende artikel.

B. GEBRUIK.

1. Getoetst dient te worden aan de Doeleindenomschrijving om te bepalen of de functie binnen het plan toelaatbaar is.

2. Getoetst dient te worden aan de plankaart om te bepalen in welke functiezone het initiatief gesitueerd is.

3. Getoetst dient te worden aan de Algemene beschrijving in hoofdlijnen en voorzover opgenomen aan de Functiestructuur van de Beschrijving in hoofdlijnen van de betreffende bestemming ten aanzien van de kwalitatieve bepalingen zoals die daar zijn opgenomen.

4. Voor zover opgenomen dient getoetst te worden aan het schema toegelaten functies, waarin is bepaald in welke zone welke functie toelaatbaar is, en in welke omvang.

Paragraaf II. Bestemmingsregeling.

Artikel 4. Algemene beschrijving in hoofdlijnen.

1. DOEL VAN HET PLAN.

De belangrijkste doelstelling van dit bestemmingsplan is een beleidskader te scheppen voor de versterking, ontwikkeling, inrichting en beheer van het centrumgebied van Rosmalen en tevens voor het beheer van het aangrenzende woongebied.

2. BESTAANDE SITUATIE ALS VERTREKPUNT.

De bestaande toestand is het belangrijkste vertrekpunt van het plan.
Voor zover de bestaande toestand niet overeenkomt met de meest gewenste planologische ontwikkeling mag een beperkte uitbreiding plaatsvinden, hetgeen nader is aangegeven in de per bestemming opgenomen bebouwingsvoorschriften.
De bestaande situatie is weergegeven op de inventarisatiekaart.

3. HOOFDSTRUCTUUR.

Binnen het plangebied kunnen twee hoofdstructuren worden onderscheiden:
- Functionele hoofdstructuur.
- Ruimtelijke hoofdstructuur.

3.1. FUNCTIONELE HOOFDSTRUCTUUR.

De functionele hoofdstructuur (zie kaartje) is onderverdeeld in drie functiezones:
- het centrumgebied (C);
- het woongebied (W);
- een overgangsgebied tussen beide gebieden (O).

Centrumgebied (C).
Er wordt gestreefd naar een wervend centrumgebied.
Hiertoe wordt een concentratie van centrumfuncties binnen een klein gebied nagestreefd van:
- detailhandel;
- horeca;
- kantoren met baliefunctie;
- publiekverzorgend ambacht en dienstverlening.

Een goede bereikbaarheid voor alle verkeersdeelnemers van het centrumgebied zal worden verwezenlijkt.
In de tijd gezien zal eerst het noordelijke gedeelte (CI) worden ontwikkeld. Ontwikkeling van het zuidelijke deel (CII) vindt plaats na evaluatie van het Distributie Planologisch Onderzoek, en na gebleken behoefte aan verdere ontwikkeling van de detailhandelsbranche, met als randvoorwaarde dat een goede parkeervoorziening en een evenwichtige parkeerbalans is gewaarborgd.

Woongebied (W).
Voor het gebied met een dominerende woonfunctie wordt een beheerskader geschapen dat in principe gericht is op het wonen. Aanverwante doch ondergeschikte functies zijn mogelijk, overeenkomstig het bepaalde in de volgende artikelen.

Overgangszone (O).
Tussen beide voornoemde gebieden is sprake van een overgangszone: een uitwisselingsgebied tussen de aangrenzende zones. Binnen deze overgangszone zijn daarom zowel centrumfuncties als wonen toegestaan. Vanwege het overwegende centrumkarakter heeft het gebied een centrumbestemming gekregen.

3.2. RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR.

De ruimtelijke hoofdstructuur (zie kaartje) geeft de belangrijkste stedebouwkundige elementen aan: het stratenpatroon, de verkeers- en verblijfsruimten en de voornaamste straatwanden.

Het beleid is gericht op een stedebouwkundige/architectonische hoge kwaliteit.

Bebouwingstypologieën.
Voor het centrumgebied wordt een gesloten bebouwing voorgestaan, met over het algemeen grotere goothoogten, teneinde een meer stedelijk karakter te creëren.
Voor het woongebied is het beleid meer gericht op het beheer, en zodanig ook afgestemd op de huidige toestand, zodat half-open en open bebouwing is toegestaan.
Bijzondere aandacht verdienen de aangegeven stedebouwkundig markante plekken.

Stedebouwkundige ruimte: aard en functies.
De straten van het plangebied kenmerken zich door een overwegend doorgaand en lineair karakter. Het plan streeft behoud van deze eigenschap na.
Maat, profilering en inrichting moeten zijn afgestemd op de verkeers- c.q. verblijfsfunctie van de ruimte.
Teneinde de verblijfskwaliteit van het centrumgebied te verhogen zal er een totale herinrichting van vrijwel het gehele centrumgebied plaatsvinden waarbij een bijzonder accent wordt gelegd op de op de plankaart aangeduide "ontwikkelingsgebieden verblijfsruimten", waaronder het gebied "Driesprong, Dorpsstraat, Marktplein" en omgeving. Bij de herinrichting wordt gestreefd naar een duidelijke afstemming met de bestaande gegevenheden, met name het historische karakter. Bijlage A bij de toelichting, de nota "Herinrichting van de openbare ruimte in het centrum - Nota van uitgangspunten" zal bij de herinrichting van het centrumgebied als leidraad worden gehanteerd.

4. VOORZIENINGEN EN KOSTENVERHAAL.

In het plangebied wordt een stelselmatige bebouwing van een hoogwaardig en gedifferentieerd centrumgebied nagestreefd. Daarbij ligt met name de nadruk op een hoogwaardige stedebouwkundige en architectonische vormgeving en inrichting.
De verdeling van functies binnen het plangebied is ook toegespitst op deze doelstelling. Hierbij wordt een integrale aanpak voorgestaan van het bouw- en woonrijpmaken en de inrichting van het gehele plangebied.

De verwezenlijking van deze uitgangspunten wordt nagestreefd via een te voeren actieve grondpolitiek, welke primair door de gemeente wordt voorgestaan en zoals nader is omschreven in hoofdstuk 11 van de toelichting.
Voor zover de gemeente de benodigde gronden niet via minnelijk overleg danwel anderszins (onteigening via overeenkomst) kan verkrijgen, streeft de gemeente via bouwgrondbelasting ex artikel 274 Gemeentewet, een maximaal verhaal van de door haar gemaakte kosten voor voorzieningen van openbaar nut na.

Artikel 5. Centrumvoorzieningen.

DOELEINDENOMSCHRIJVING.
De op de plankaart als "centrumvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor centrumdoeleinden waaronder dienen te worden begrepen:

a. detailhandelsdoeleinden;
b. horecadoeleinden;
c. kantoren, al dan niet met een baliefunctie;
d. publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;

alsmede

e. wonen;
f. kleinschalige maatschappelijke voorzieningen;
g. bedrijfsdoeleinden;
h. langzaam-verkeersdoeleinden, ontsluiting en parkeren.

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

1. ALGEMEEN.

De wijze waarop met dit plan het algemene beleid wordt gerealiseerd, wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven:

Het centrumgebied is het oorspronkelijke, op het oude stratenpatroon geënte, centrumgebied dat globaal de Dorpsstraat/Driesprong en de Raadhuisstraat/Hoogstraat omvat.

Het bestemmingsplan "Centrum 1994" richt zich op intensivering, vergroting van de aantrekkelijkheid en de herkenbaarheid van het centrumgebied, alsmede de versterking en gefaseerde ontwikkeling van dit gebied in functionele zin.
De Functiestructuur (zie onder 2.) biedt het ontwikkelingskader voor deze doelstellingen op functioneel vlak.
De Bebouwingsstructuur (zie onder 3.) biedt het kader op ruimtelijk vlak.

In de bestemming "onbebouwd gebied" (artikel 9), worden kaders gegeven waarbinnen de functie en de inrichting van het onbebouwde gebied op de aangrenzende bestemmingen zoals "centrumvoorzieningen" kan worden afgestemd.

2. FUNCTIESTRUCTUUR.

2.1. Situering van de hoofdfuncties.

Bij het toekennen van de bestemmingen en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden heeft het vigerende bestemmingsplan "Centrum 1979" als vertrekpunt gefungeerd. In navolging daarvan dienen de hoofdfuncties in principe op de begane grond te zijn gesitueerd.
Wonen is in de zones Centrumvoorzieningen A (C.V.A.), B (C.V.B.) en C (C.V.C.) ook op de verdieping toegelaten als hoofdfunctie.

Na toepassing van de in lid D.1. van dit artikel opgenomen wijzigingsbevoegdheid is op de verdieping en in de onderlaag/kelder ook de volgende hoofdfunctie toegestaan:

- Detailhandel, binnen de zone C.V.A.

Na toepassing van de in lid D.1. van dit artikel opgenomen wijzigingsbevoegdheid zijn op de verdieping ook de volgende hoofdfuncties toegestaan:

- Kantoren met baliefunctie en dienstverlening, alsmede horeca, binnen de zones C.V.B. en C.V.C.

2.2. Detailhandel.

Op basis van het Distributie Planologisch Onderzoek is het beleid met betrekking tot detailhandel gericht op concentratie van detailhandelsvoorzieningen binnen de zones C.V.A.

Bestaande detailhandelsvestigingen buiten de C.V.A.-zones mogen in beperkte mate uitbreiden. De uitbreiding mag niet meer zijn dan 15%.

Op grond van het verrichte Distributie Planologisch Onderzoek, zijn binnen het plangebied niet meer dan twee supermarkten toegestaan.
Om voor deze supermarkten een goede inpassing in de omgeving te bereiken dienen zij te zijn gevestigd in de gebieden A en B zoals die in de toelichting hoofdstuk 4, bijlage 5 en hoofdstuk 9 zijn aangegeven. Deze vestigingslocaties zijn opgenomen binnen de zones C.V.A. en zijn op de plankaart nader aangeduid.

Verplaatsing van supermarkten naar de zones C.V.A. is alleen toegestaan indien het de verplaatsing betreft van reeds binnen het plangebied gelegen supermarkten en overigens wordt voldaan aan de gestelde vestigingseisen voor detailhandel van deze Beschrijving in hoofdlijnen.

Teneinde een hoogwaardig winkelcentrum te creëren wordt binnen deze bestemming tweezijdige bewinkeling zoveel mogelijk nagestreefd.

2.3. Horeca.

Horeca is een centrumfunctie bij uitstek.
Nieuwvestiging van horecabedrijven in de categorie "Horeca I" (zie begripsbepaling) is alleen toegestaan in de zones C.V.A., C.V.B. en C.V.C., voorzover grenzend aan de op de plankaart aangeduide "ontwikkelingsgebieden verblijfsruimten".
Een ander gebruik van deze horecabedrijven is niet toegestaan. Met name het gebruik ten behoeve van detailhandel in de vorm van vlooienmarkten, beurzen e.d. is niet toegestaan.

Buiten deze locaties zijn binnen de zones C.V.A. en C.V.B. uitsluitend kleine horecavestigingen (<50 m^2 b.v.o.) in de categorie "Horeca I" toegestaan middels vrijstelling ex lid F.1. van dit artikel, en wel maximaal 10 vestigingen.

Horecavestigingen in de categorie "Horeca II" worden binnen het plangebied niet aanvaardbaar geacht, vanwege de onverenigbaarheid van dergelijke vestigingen met de overige functies binnen het plangebied.

Bestaande horecabedrijven die niet voldoen aan het hierboven gestelde mogen in beperkte mate (niet meer dan 15%) uitbreiden.

2.4. Kantoren.

Bij kantoren wordt een onderscheid gemaakt in kantoren met of zonder baliefunctie, afhankelijk van het al dan niet direct gericht zijn op het publiek.
Kantoren met baliefunctie zijn centrumvoorzieningen bij uitstek en sluiten aan bij de detailhandels- en horecafuncties. Ze zijn als hoofdfunctie toegelaten binnen de zones C.V.A., C.V.B. en C.V.C.
Kantoren zonder baliefunctie kunnen uitstekend in de periferie van het centrum functioneren en zijn daarom als hoofdfunctie toegestaan in de zones C.V.C.
De te vestigen kantoren dienen van totaal verzorgende aard te zijn.

2.5. Publiekverzorgend ambacht.

Onder publiekverzorgend ambacht dient te worden verstaan een ambachtelijk bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een schoenmaker, kapper, goudsmid e.d.
Deze functie is als hoofdfunctie toegestaan binnen de zones C.V.A. en C.V.B. en als nevenfunctie van de hoofdfunctie binnen de zones C.V.C.
De detailhandelsfunctie mag slechts van ondergeschikte betekenis zijn.

2.6. Wonen.

Wonen is op de begane grond in de zones C.V.A. toegestaan als ondergeschikte functie van de hoofdfunctie, en in de zones C.V.B. als nevengeschikte functie van de hoofdfunctie. Zowel in de zones C.V.A. als de zones C.V.B. is wonen op de verdieping als hoofdfunctie toegestaan.
Binnen de zones C.V.C. is wonen als hoofdfunctie zowel op de begane grond als op de verdieping toegestaan.

2.7. Kleinschalige maatschappelijke voorzieningen.

Maatschappelijke voorzieningen vragen veelal om specifieke en relatief grootschalige gebouwen en percelen. Om deze redenen zijn de bestaande voorzieningen in een aparte bestemming ondergebracht.
Binnen de bestemming "centrumvoorzieningen" is de vestiging van kleinschalige medische en paramedische praktijkruimten in de zones C.V.B. en C.V.C. toegestaan.

2.8. Bedrijfsdoeleinden.

De milieuhygiënische toelaatbaarheid van bedrijven wordt getoetst aan de verenigbaarheid met de woonfunctie.
Aan de voorschriften is een Staat van Bedrijfsactiviteiten toegevoegd waarin de bedrijven zijn opgenomen die in principe toelaatbaar zijn.
Binnen de zones C.V.A. en C.V.B. is bedrijfsvestiging strijdig met de hoofddoelstellingen van het plan zoals deze zijn verwoord onder 1. Algemeen van deze Beschrijving in hoofdlijnen.
Bedrijven in categorie 1 en 2 zijn rechtstreeks toelaatbaar in de zones C.V.C. als ondergeschikte nevenactiviteit, mits de afstanden zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden aangehouden.
Bedrijvigheid welke niet voorkomt in genoemde staat, doch die daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen, is eveneens toelaatbaar.

Bedrijven die qua situering niet in overeenstemming zijn met deze uitgangspunten worden geacht aan het plan te voldoen, met dien verstande dat slechts een beperkte uitbreiding (15%) mogelijk is.

2.9. Langzaam-verkeersdoeleinden, ontsluiting en parkeren.

Het plan streeft naar een zo groot mogelijke doordringbaarheid van het centrumgebied voor voetgangers. Een korte verbinding tussen de Markt via de op de plankaart aangeduide "publieksdoorgang" en de Dorpsstraat naar de Hoogstraat is daarvoor een belangrijke voorwaarde. Op deze wijze wordt tevens één van de doelstellingen van het plan om zoveel mogelijk tweezijdige bewinkeling te realiseren mogelijk gemaakt.
Ter realisering hiervan is behoud van de op de plankaart aangeduide "publieksdoorgang" een vereiste.
De binnen de bestemming "centrumvoorzieningen" gelegen gronden mogen ter ontsluiting van de aanwezige of te realiseren functies mede worden gebruikt voor verkeersdoeleinden.
Deze gronden dienen tevens te worden gebruikt voor parkeren ten behoeve van de aanwezige of te realiseren functies, voorzover hierin niet in het onbebouwde gebied wordt voorzien, met dien verstande dat ten aanzien van parkeren geldt dat parkeren op eigen terrein het uitgangspunt is.

3. BEBOUWINGSSTRUCTUUR.

3.1. Algemeen.

Het onder 1. Algemeen van deze Beschrijving in hoofdlijnen geformuleerde uitgangspunt voor beleid vertaalt zich naar bebouwing in een vergroting van de dynamiek, een meer uitgesproken, modernere vormentaal met meer stedelijke kenmerken (hoogte, dichtheid, verscheidenheid) en hogere, aan de vormgeving en de stedebouwkundige inpassing te stellen, kwaliteitsnormen.

De kenmerkende diversiteit en relatieve kleinschaligheid (korrelgrootte) van de bestaande situatie, dienen hun betekenis voor het centrumgebied te behouden.

Ook het door bebouwing ondersteunen van markante stedebouwkundige situaties en van te ontwikkelen verblijfsgebieden is een belangrijke plandoelstelling.
Bebouwing moet daartoe:
- de interne stedebouwkundig-ruimtelijke samenhang van het centrumgebied versterken;
- bijdragen aan het ontstaan van goede, heldere begrenzingen van de onbebouwde ruimte;
- bijdragen aan een samenhangend, aantrekkelijk beeld van het centrumgebied;
- georiënteerd zijn op het onbebouwd gebied, dit geldt tenminste voor hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "oriëntatie hoofdgebouwen" op de plankaart: deze aanduiding heeft betrekking op een gevelbreedte van tenminste 15 m, tenzij de lengte van de aangepijlde gevel minder bedraagt.

Ter realisering van deze doelstellingen kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van delen van de bebouwingsvoorschriften c.q. nadere eisen stellen, zoals bepaald onder lid F en lid G van dit artikel. Een nadere specificatie van het te voeren beleid voor het toepassen van de nadere eisen kan worden aangegeven in een hiertoe op te stellen beleidsnota. De ruimtelijk relevante componenten van een dergelijke nota kunnen door middel van de onder lid D van dit artikel opgenomen wijzigingsbevoegdheid aan dit plan worden toegevoegd.

3.2. Schaal van bebouwing.

a. Breedtemaat:
Op enkele specifieke gebouwen na is de bebouwing in het centrum van Rosmalen relatief klein van schaal. Ook voor de toekomst wordt deze relatieve kleinschaligheid, zeker voor wat betreft de verschijningsvorm, nagestreefd.
Verstoring in de zin van vergroting van de gemiddelde maten waarin een functie-eenheid gehuisvest en zichtbaar is in de straat (korrelgrootte) kan tot vergroving en aantasting van de diversiteit leiden en dient daarom vermeden te worden.

Op gebouwen met een grotere breedte-maat en op functies met een grotere korrelgrootte dan 20 m zal in het bijzonder op de samenhang met de omgeving en de betekenis voor het beeld van de omgeving worden toegezien. Zie artikel 11 lid 4 van deze voorschriften.

Qua schaal worden detailhandelsvestigingen onderscheiden in:
- grofkorrelige detailhandel met een gevelbreedte van meer dan 20 m zoals een warenhuis, supermarkt en dergelijke (zie artikel 1 Begripsbepalingen) en
- detailhandelsvestigingen met een kleinere korrelgrootte.

Grofkorrelige detailhandel is toegestaan mits:
- op eigen erf danwel in gedeeltelijke combinatie met het direct aangrenzende onbebouwde gebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
- een goede bereikbaarheid gegarandeerd is en
- geen onevenredig negatieve uitstraling te verwachten is naar de overige in de omgeving gesitueerde functies.

Voor de ruimtelijke inpassing van grofkorrelige detailhandelsvestigingen wordt gestreefd naar toevoeging van detailhandelsvestigingen met een kleinere korrelgrootte aan de zijde van het onbebouwde gebied.

b. *Dieptemaat:*
De diepte van hoofdgebouwen bedraagt overwegend niet meer dan 15 m. Deze maat dient ook voor nieuwe hoofdgebouwen te worden gehanteerd, met uitzondering van hoofdgebouwen voor grofkorrelige en voor grootschalige detailhandel.

c. *Bebouwingspercentage:*
Op de plankaart zijn de maximale bebouwingspercentages opgenomen. Deze zijn mede gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan "Centrum". Er is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om te komen tot een hoger percentage, onder de voorwaarde dat in de hieruit voortvloeiende parkeerbehoefte op eigen terrein danwel anderszins zal worden voorzien, en onder de voorwaarde dat de parkeerbalans (bijlage B bij de toelichting) niet mag worden verstoord.

d. *Goothoogte:*
Ter realisering van een intensief en levendig centrumbeeld is voor hoofdgebouwen in enkele gebieden een goothoogte van ten hoogste 9 m toegestaan.
Voor hoofdgebouwen op de op de plankaart als "stedebouwkundig belangrijke punten" aangegeven locaties is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een grotere goothoogte, mits de in de Algemene beschrijving in hoofdlijnen (art. 4 lid 3.2) en de Beschrijving in hoofdlijnen van dit artikel (lid 3) opgenomen kwaliteitsdoelstellingen worden gerealiseerd c.q. worden nageleefd.

De op de plankaart aangegeven aanduiding "stedebouwkundige belangrijke punten" heeft een bereik van 15 m ter weerszijden van de aanduiding op de plankaart.
Slechts indien het nastreven van de opgenomen kwaliteitsdoelstellingen ermee worden gediend kan genoemd bereik meer bedragen dan 15 m.

Voor alle overige bebouwing is de maximale goothoogte op de plankaart nader aangegeven.
Ter bescherming van voorkomende historische en stedebouwkundige waarden kunnen ten aanzien van de goothoogte nadere eisen worden gesteld (lid G.1 van dit artikel).

3.3. Historische en stedebouwkundig-ruimtelijke hoofdelementen.

a. De op de plankaart aangeduide "gebouwen met cultuurhistorische waarden" zullen qua profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden moeten worden.
Het behoud van hun verschijningsvorm heeft hoge prioriteit.
Aantasting van deze verschijningsvorm is slechts toelaatbaar indien oorzaken van bouwtechnische aard het voortbestaan van het element in gevaar brengen.

b. De bij de onder a. genoemde gebouwen behorende tuinmuren en hagen worden zoveel mogelijk behouden.

c. Bij de op de plankaart aangeduide "stedebouwkundig belangrijke punten" die zijn gelegen in het gebied tussen de Raadhuisstraat/Driesprong en de Nieuwstraat dienen goede, heldere begrenzingen van de onbebouwde ruimte en stedebouwkundig-ruimtelijke oriëntatiepunten te ontstaan. Ook zijn deze punten aangegeven teneinde een samenhangend, aantrekkelijk beeld van het centrumgebied te creëren.

Bij de overige op de plankaart aangeduide "stedebouwkundig belangrijke punten" dient het behoud van de situering en oriëntatie zoveel mogelijk te worden nagestreefd. Daarbij is behoud en/of herstel van het profiel en de massa van de bebouwing wenselijk.

d. Indien wordt gebouwd in aansluiting op een onder a. bedoeld gebouw, zal rekening worden gehouden met de specifieke kenmerken, zoals situering, massa, profiel en verschijningsvorm van dat gebouw.

e. Bijzondere aandacht dient te worden geschonken aan de op de plankaart aangegeven "ontwikkelingsgebieden verblijfsruimten" voor wat betreft de gebouwen en de (nieuw te vormen) straatwanden.
Gebouwen dienen zich op deze ruimten te oriënteren.
De straatwanden dienen de ruimten duidelijk te begrenzen opdat heldere en inzichtelijke ruimtevormen kunnen ontstaan.
Gebouwen aan deze ruimten dienen mede zorg te dragen voor een goede overgang en markering van de ruimten ten opzichte van aangrenzende openbare ruimten.

A. BEBOUWING.

1. BEBOUWINGSGRENZEN.

De bebouwingsgrenzen I en II zoals aangeduid op de plankaart mogen naar de wegzijde toe niet door gebouwen worden overschreden.

Overschrijding van bebouwingsgrens I is uitsluitend toegestaan indien dit uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is, en wel met:
1. ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, mits de diepte niet meer bedraagt dan 1,50 m uit de gevel;
2. terrassen al dan niet overdekt, welke uitsluitend mogen grenzen aan horecadoeleinden, waarbij de hoogte van de overkapping niet meer dan 3 m mag bedragen.

2. BEBOUWINGSPERCENTAGE VOOR HOOFDGEBOUWEN EN AAN- EN BIJGEBOUWEN.

a. Het bebouwingspercentage zoals aangegeven op de plankaart dient te worden aangehouden, met inachtname van het gestelde onder b.

b. Behoudens daar waar 100% bebouwing is toegestaan, dient achter het hoofdgebouw een aaneengesloten open ruimte aanwezig te zijn van tenminste 30 m^2 groot en tenminste 5 m diep.

3. HOOFDGEBOUWEN.

3.1. Situering.

De voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de 3 m-zone. Dit is de strook grond welke wordt begrensd door de op de plankaart aangeduide bebouwingsgrens I en de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 3 m tot bebouwingsgrens I.

3.2. Diepte.

De diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m, behoudens vrijstelling ingevolge lid F onder 3 van dit artikel, ten behoeve van grofkorrelige en/of grootschalige detailhandel in de zones C.V.A.
Ten aanzien van hoofdgebouwen in de zones C.V.A. kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen. (zie lid G onder 3 van dit artikel).

3.3. Onderlinge afstanden.

Voor de op de plankaart aangeduide bebouwingstypen open en half-open mogen de onderlinge afstanden van bouwmassa's niet minder dan 3 m bedragen.

3.4. Breedte.

a. In de zones C.V.A. en C.V.B. mag een hoofdgebouw niet breder zijn dan 20 m.

b. In de zones C.V.C. mag een hoofdgebouw niet breder zijn dan 15 m.

3.5. Goothoogte.

a. De goothoogte, zoals aangeduid op de plankaart, dient te worden aangehouden, behoudens vrijstelling ex lid F onder 3 van dit artikel.

b. Voor het stellen van nadere eisen zie lid G onder 1 van dit artikel.

c. Hoofdgebouwen met een afwijkende goothoogte, welke aanwezig zijn op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp-plan, worden geacht aan het plan te voldoen, met dien verstande dat de afwijkende goothoogte bij uitbreiding mag worden voortgezet.

3.6. Hoogte.

De hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte, vermeerderd met 5 m.

3.7. Dakschilden.

Ieder hoofdgebouw dient zoveel mogelijk door hellende dakvlakken te zijn afgedekt, tenzij de omringende bebouwing overwegend door platte daken is afgedekt of de stedebouwkundige samenhang hierdoor onevenredig wordt verstoord.

4. BIJGEBOUWEN.

Bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
a. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
b. de hoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
c. bij hoofdgebouwen, welke zijn gesitueerd binnen de zones met de aanduidingen "open bebouwing" en "half-open bebouwing" dient voor aan- en bijgebouwen de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw niet minder dan 3 m te bedragen.

5. BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN.

1. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming zoals nader is aangegeven in het onderstaande schema toegelaten functies.

Zone	CV		
Doeleinden	A	B	C
Centrumvoorzieningen			
- Detailhandel	++/2/3	+	+
- Horeca	++*/2	++*/2	++*/2
- Kantoren+baliefunctie en dienstverlening	++/2	++/2	++/2
- Publiekverzorgend ambacht	++	++	0*
- Kleinschalige maatschappelijke voorzieningen	-	++	++
Wonen			
- Wonen	0**/1	0*/1	++/1
- Aan huis gebonden beroep	0**	0**	0*
Bedrijfsdoeleinden			
- Plaatselijke bedrijven	-	-	0*
- Kantoren-baliefunctie	-	-	++

++ Nieuwvestiging als hoofdfunctie toegestaan.
++* Nieuwvestiging als hoofdfunctie toegestaan, uitsluitend grenzend aan de op de plankaart nader aangeduide "ontwikkelingsgebieden verblijfsruimten".
\+ Bestaande hoofdfunctie toegestaan.
\- Geen nieuwvestiging toegestaan.
0* Nevengeschikt aan de hoofdfunctie toegestaan (ten hoogste 50% van de hoofdfunctie).
0** Ondergeschikt aan de hoofdfunctie toegestaan (ten hoogste 30% van de hoofdfunctie).
1 Op de verdieping als hoofdfunctie toegelaten.
2 Op de verdieping als hoofdfunctie toegestaan, na toepassing wijzigingsbevoegdheid (lid D.I)
3 In kelder/onderlaag als hoofdfunctie toegestaan, na toepassing van de hoofdfunctie (lid D.1)

2. Onder strijdig gebruik zoals bedoeld onder 1. wordt tenminste verstaan:
   - het gebruik van <u>meer dan 50%</u> van grond en opstallen ten behoeve van een als <u>nevengeschikt</u> toegelaten gebruik;
   - het gebruik van <u>meer dan 30%</u> van grond en opstallen ten behoeve van een als <u>ondergeschikt</u> toegelaten gebruik.

D. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID EX ARTIKEL 11 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING.

I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het schema in lid B/C van dit artikel te wijzigen zodanig dat de volgende hoofdfuncties zijn toegelaten:
- in kelder/onderlaag en op verdieping: detailhandel, binnen de zone C.V.A.;
- op verdieping: kantoren met baliefunctie en dienstverlening, alsmede horeca, binnen de zones C.V.A., C.V.B en C.V.C.

met dien verstande dat door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de parkeerbalans (bijlage B bij de toelichting) niet mag worden verstoord.

II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd lid G van dit artikel te wijzigen door aanvulling met nadere kwaliteitseisen welke voortkomen uit de beleidsnota('s) met betrekking tot de kwaliteit(sverbetering) van het bebouwde en het onbebouwde gebied.

E. AANLEGVERGUNNINGEN. Niet van toepassing.

F. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen met betrekking tot:

1. Hetgeen in het schema toegelaten functies in lid B/C van dit artikel is bepaald ten aanzien van de nieuwvestiging van horecabedrijven, en wel voor de nieuwvestiging van horecabedrijven in de categorie "Horeca I" uitsluitend binnen de zones C.V.A. en C.V.B., op locaties die niet direct grenzen aan de op de plankaart aangeduide "ontwikkelingsgebieden verblijfsruimten", met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m^2 per vestiging, en dat het aantal vestigingen binnen de zones C.V.A. en C.V.B. met een oppervlakte van niet meer dan 50 m^2 niet meer dan 10 mag bedragen.

2. Het bepaalde in lid A sub 2.a. van dit artikel ten aanzien van het toegelaten bebouwingspercentage, binnen de zones C.V.A., C.V.B. en C.V.C., mits:
   - in de hieruit voortvloeiende parkeerbehoefte op eigen terrein danwel anderszins wordt voorzien;
   - de parkeerbalans (bijlage B bij de toelichting) niet wordt verstoord.

3. Het bepaalde in lid A van dit artikel mits:
   - de stedebouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast;
   - de aanwezige waarden van monumentale en/of beeldbepalende gebouwen niet onevenredig wordt aangetast.

   Van onevenredige aantasting van de stedebouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief:
   - de bebouwingskarakteristiek (open, half-open of gesloten) wordt aangetast;

- de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
- de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedebouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

4. Hetgeen in het schema toegelaten functies in lid B/C van dit artikel is bepaald ten aanzien van de nieuwvestiging van grootschalige detailhandel in de zones C.V.B. mits de parkeerbalans (bijlage B bij de toelichting) niet wordt verstoord;

5. Zie voor de algemene vrijstellingsbevoegdheden de artikelen 11 en 12.

G. NADERE EISEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING.

Ter realisering van de in de Beschrijving in hoofdlijnen van dit artikel opgenomen kwaliteitsdoelstellingen, zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

1. de nokrichting, goothoogte en oriëntatie van hoofdgebouwen;

2. de situering van hoofdgebouwen indien op de plankaart ter plaatse "gesloten bebouwing" is toegestaan;

3. hoofdgebouwen in de zones C.V.A. voor wat betreft:
   a. de situering;
   b. de bebouwingsdiepte;
   c. de dakvorm;

4. bij toepassing van de onder 1 t/m 3 bedoelde nadere eisen dient het volgende in acht te worden genomen:
   - de stedebouwkundige samenhang mag niet onevenredig worden aangetast;
   - de aanwezige waarden van monumentale en/of beeldbepalende gebouwen mogen niet onevenredig worden aangetast;
   - bij de op de plankaart aangeduide "gebouwen met cultuurhistorische waarden" met een gesloten bebouwingskarakteristiek zal het hoofdgebouw in zijn verschijningsvorm als hoofdgebouw herkenbaar moeten blijven. Dit houdt in dat tegen de zij- en achtergevels van de onderhavige gebouwen, over een afstand, die ten minste gelijk is aan de goothoogte van het hoofdgebouw, slechts bebouwing wordt toegestaan, waarvan de goothoogte niet hoger mag zijn dan de goothoogte van het hoofdgebouw en die het hoofdgebouw, in zijn verschijning als hoofdgebouw, niet aantast.

   Van onevenredige aantasting van de stedebouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief:
   - de bebouwingskarakteristiek (open, half-open of gesloten) wordt aangetast;
   - de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
   - de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedebouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

Artikel 6. Woondoeleinden.

DOELEINDENOMSCHRIJVING.
De gronden die op de plankaart als "woondoeleinden" zijn aangeduid zijn bestemd voor woondoeleinden.

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

1. ALGEMEEN.

De wijze waarop met dit plan de voor deze bestemming de aangegeven doeleinden worden nagestreefd wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven.

De bestemming "woondoeleinden" betreft die delen van het plangebied waarin de woonfunctie hoofdfunctie is. Binnen de bestemming "woondoeleinden" zijn twee zones te onderscheiden, te weten:
- Woondoeleinden A (W.A.).
- Woondoeleinden B (W.B.).

Het bestemmingsplan heeft voor deze gebieden hoofdzakelijk een beheersdoelstelling, met inachtname van de door het plan beoogde functiestructuur.
Het plan richt zich qua bebouwing op de instandhouding en verbetering van de huidige toestand, met inachtname van het gestelde onder 3. Bebouwingsstructuur.

2. FUNCTIESTRUCTUUR.

2.1. Wonen en aan huis gebonden beroepen.

De woonfunctie is binnen deze bestemming de hoofdfunctie.
Aan huis gebonden beroepen zijn binnen de zones W.A. toegestaan als nevengeschikte functie aan de hoofdfunctie en in de zones W.B. als ondergeschikte functie van de hoofdfunctie.

2.2. Detailhandel en horeca.

De bestaande detailhandel- en horecavestigingen binnen deze bestemming die niet in overeenstemming zijn met de woonfunctie, worden geacht aan het plan te voldoen en mogen slechts in beperkte mate uitbreiden. Hieronder wordt verstaan een uitbreiding van het gebruik met maximaal 15%.
Ook de bebouwing mag met 15% worden uitgebreid, tenzij dit in strijd is met de in deze voorschriften opgenomen bebouwingsvoorschriften.
De bestaande situatie is weergegeven op de inventarisatiekaart.

2.3. Bestaande bedrijven.

Het op de plankaart aangeduide bestaande bedrijf (b.b.) komt voor wat betreft de aard en schaal van bedrijfsactiviteiten niet overeen met de in dit plan voorgestelde zonering. Daar van overheidswege geen activiteiten worden ondernomen tot verplaatsing van dit bedrijf en voor een dergelijke verplaatsing geen financiële middelen gereserveerd zijn, mag dit bedrijf worden gehandhaafd. Substantiële uitbreiding is om ruimtelijke en milieuhygiënische motieven niet aanvaardbaar. Wanneer het bestaande bedrijf is opgehouden te bestaan zal ernaar worden gestreefd dat slechts een in de omgeving inpasbare (plaatselijke) bedrijvigheid zal terugkeren. Gelet hierop kan dit bedrijf in zijn huidige omvang blijven bestaan, waarbij tevens beperkte uitbreiding mogelijk is.
Hieronder wordt verstaan een uitbreiding van het gebruik met 15%.
Ook de bebouwing mag met 15% worden uitgebreid, tenzij dit in strijd is met de in deze voorschriften opgenomen bebouwingsvoorschriften.
De bestaande situatie is weergegeven op de inventarisatiekaart.

Andere gevestigde bedrijven binnen deze bestemming die qua situering niet in overeenstemming zijn met de voorgestelde zonering worden geacht aan het plan te voldoen, met dien verstande dat slechts een beperkte uitbreiding (15%) mogelijk is.

3. BEBOUWINGSSTRUCTUUR.

3.1. Oriëntatie van gebouwen.

Hoofdgebouwen zijn georiënteerd op het onbebouwd gebied, dit geldt tenminste voor hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "oriëntatie hoofdgebouwen" op de plankaart.

3.2. Schaal van bebouwing.

a. Breedtemaat:
Op enkele specifieke gebouwen na is de bebouwing binnen deze bestemming relatief klein van schaal. Ook voor de toekomst wordt deze relatieve kleinschaligheid, zeker voor wat betreft de verschijningsvorm, nagestreefd.
Verstoring in de zin van vergroting van de gemiddelde maat waarin een functie-eenheid gehuisvest is en zichtbaar is in de straat (korrelgrootte) kan tot vergroving en aantasting leiden en dient daarom vermeden te worden.
Op gebouwen met een grotere breedte-maat en op functies met een grotere korrelgrootte dan 10 m zal in het bijzonder op de samenhang met de omgeving en de betekenis voor het beeld van de omgeving worden toegezien. Zie artikel 11 lid 4 van deze voorschriften.

b. Dieptemaat:
De diepte van hoofdgebouwen bedraagt overwegend niet meer dan 15 m.
Deze maat dient ook voor nieuwe hoofdgebouwen te worden gehanteerd.

c. *Bebouwingspercentage:*
Op de plankaart zijn de maximale bebouwingspercentages opgenomen. Deze zijn mede gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan "Centrum".

d. *Goothoogte:*
Op de plankaart zijn de toegelaten goothoogten aangeduid.
Ter bescherming van voorkomende stedebouwkundige waarden kunnen ten aanzien van de goothoogte nadere eisen worden gesteld (lid G.1 van dit artikel).

3.3. Historische en stedebouwkundig-ruimtelijke hoofdelementen.

a. De op de plankaart aangeduide "gebouwen met cultuurhistorische waarden" zullen qua profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden moeten worden.
Het behoud van hun verschijningsvorm heeft hoge prioriteit.
Aantasting van deze verschijningsvorm is slechts toelaatbaar indien oorzaken van bouwtechnische aard het voortbestaan van het element in gevaar brengen.

b. De bij de onder a. genoemde gebouwen behorende tuinmuren en hagen worden zoveel mogelijk behouden.

c. Bij de op de plankaart aangeduide "stedebouwkundig belangrijke punten" dient het behoud van de situering en oriëntatie zoveel mogelijk te worden nagestreefd. Daarbij is behoud en/of herstel van het profiel en de massa van de bebouwing wenselijk.

A. BEBOUWING.

1. BEBOUWINGSGRENZEN.

De bebouwingsgrenzen I en II zoals aangeduid op de plankaart mogen naar de wegzijde toe niet door gebouwen worden overschreden.

Overschrijding van bebouwingsgrens I is uitsluitend toegestaan indien dit uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is, en wel met:

1. ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, mits de diepte niet meer bedraagt dan 1,50 m uit de gevel;
2. terrassen al dan niet overdekt, welke uitsluitend mogen grenzen aan horecadoeleinden, waarbij de hoogte van de overkapping niet meer dan 3 m mag bedragen.

2. BEBOUWINGSPERCENTAGE VOOR HOOFDGEBOUWEN EN AAN- EN BIJGEBOUWEN.

a. Het bebouwingspercentage zoals aangegeven op de plankaart dient te worden aangehouden, met inachtname van het gestelde onder b.

b. Behoudens daar waar 100% bebouwing is toegestaan, dient achter het hoofdgebouw een aaneengesloten open ruimte aanwezig te zijn van tenminste 30 m^2 groot en tenminste 5 m diep.

3. HOOFDGEBOUWEN.

3.1. Situering.

a. Hoofdgebouwen.
De diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m.

b. Voorgevels.
De voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de 3 m-zone. Dit is de strook grond welke wordt begrensd door de op de plankaart aangeduide bebouwingsgrens I en de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 3 m tot bebouwingsgrens I.

3.2. Onderlinge afstanden.

Voor de op de plankaart aangeduide bebouwingstype half-open mogen de onderlinge afstanden van bouwmassa's niet minder dan 3 m bedragen.

3.3. Breedte.

Binnen de bestemming "woondoeleinden" mag een hoofdgebouw niet breder zijn dan 10 m.

3.4. Goothoogte.

a. De goothoogte, zoals aangeduid op de plankaart, dient te worden aangehouden.

b. Voor het stellen van nadere eisen zie lid G onder 1 van dit artikel.

c. Hoofdgebouwen met een afwijkende goothoogte, welke aanwezig zijn op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp-plan, worden geacht aan het plan te voldoen, met dien verstande dat de afwijkende goothoogte bij uitbreiding mag worden voortgezet.

3.5. Hoogte.

De hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte, vermeerderd met 5 m.

3.6. Dakschilden.

Ieder hoofdgebouw dient zoveel mogelijk door hellende dakvlakken te zijn afgedekt, tenzij de omringende bebouwing overwegend door platte daken is afgedekt of de stedebouwkundige samenhang hierdoor onevenredig wordt verstoord.

4. BIJGEBOUWEN.

Bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
a. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
b. de hoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
c. bij hoofdgebouwen, welke zijn gesitueerd binnen de op de plankaart aangeduide "half-open bebouwing" dient voor aan- en bijgebouwen de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw niet minder dan 3 m te bedragen.

5. BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN.

1. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming zoals nader is aangegeven in het onderstaande schema toegelaten functies.

Zone	W	
Doeleinden	A	B
Centrumvoorzieningen		
- Detailhandel	+	-
- Horeca	+	-
- Kantoren+baliefunctie	-	-
- Publiekverzorgend ambacht en dienstverlening	-	-
- Kleinschalige maatschappelijke voorzieningen	-	-
Wonen		
- Wonen	++	++
- Aan huis gebonden beroep	0*	0**
- Bestaand Bedrijf(bb)	+	-
Bedrijfsdoeleinden		
- Plaatselijke bedrijven	-	-
- Kantoren-baliefunctie	-	-

++ Nieuwvestiging als hoofdfunctie toegestaan.
\+ Bestaande hoofdfunctie toegestaan.
\- Geen nieuwvestiging toegestaan.
0* Nevengeschikt aan de hoofdfunctie toegestaan (ten hoogste 50% van de hoofdfunctie).
0** Ondergeschikt aan de hoofdfunctie toegestaan (ten hoogste 30% van de hoofdfunctie).

2. Onder strijdig gebruik zoals bedoeld onder a. wordt tenminste verstaan:
   - het gebruik van meer dan 50% van grond en opstallen ten behoeve van een als nevengeschikt toegelaten gebruik;
   - het gebruik van meer dan 30% van grond en opstallen ten behoeve van een als ondergeschikt toegelaten gebruik.

D. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID. Niet van toepassing.

E. AANLEGVERGUNNINGEN. Niet van toepassing.

F. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID. Zie artikelen 11 en 12.

G. NADERE EISEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING.

Ter realisering van de in de Beschrijving in hoofdlijnen van dit artikel opgenomen kwaliteitsdoelstellingen, zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

1. de nokrichting, goothoogte en oriëntatie van hoofdgebouwen;

2. de situering van hoofdgebouwen indien op de plankaart ter plaatse "gesloten bebouwing" is toegestaan;

3. bij toepassing van de onder 1 en 2 bedoelde nadere eisen dient het volgende in acht te worden genomen:
   - de stedebouwkundige samenhang mag niet onevenredig worden aangetast;
   - de aanwezige waarden van monumentale en/of beeldbepalende gebouwen mogen niet onevenredig worden aangetast.

   Van onevenredige aantasting van de stedebouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief:
   - de bebouwingskarakteristiek (half-open of gesloten) wordt aangetast;
   - de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
   - de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedebouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

Artikel 7. Maatschappelijke voorzieningen.

DOELEINDENOMSCHRIJVING.
De op de plankaart als "maatschappelijke voorzieningen" aangeduide gronden zijn binnen de op de plankaart nader aangeduide zones respectievelijk bestemd voor:

zones A: religieuze doeleinden;
zones B: algemene maatschappelijke, educatieve en dienstverlenende doeleinden;
zone C: parochiecentrum met dienstwoning.

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

1. ALGEMEEN.

De wijze waarop met dit plan de voor deze bestemming de aangegeven doeleinden worden nagestreefd kan in hoofdlijnen als volgt worden omschreven.

Maatschappelijke voorzieningen vragen veelal om specifieke en relatief grootschalige gebouwen en percelen.
Voor de meer grootschalige voorzieningen van sociaal-culturele, educatieve en recreatieve aard is nieuwvestiging binnen het plangebied niet nodig en evenmin gewenst.
Woondoeleinden zijn met uitzondering van de zone C niet toegestaan.
Binnen de zones A zijn de kerk en de kindercrèche opgenomen, terwijl binnen de zones B het Wit gele Kruisgebouw en de bibliotheek zijn opgenomen.
De zone C heeft betrekking op het ten westen van de kerk gelegen parochiecentrum, waarin tevens een (kosters)woning is opgenomen.

2. HISTORISCHE EN STEDEBOUWKUNDIG-RUIMTELIJKE HOOFDELEMENTEN.

a. De kerk, op de plankaart aangeduid als "rijksmonument" en "gebouwen met cultuurhistorische waarden" zal qua profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden worden.
Het behoud van haar verschijningsvorm heeft hoge prioriteit.
Aantasting van deze verschijningsvorm is slechts toelaatbaar indien oorzaken van bouwtechnische aard het voortbestaan van het element in gevaar brengen.

b. De bij het onder a. genoemde gebouw behorende tuinmuren en hagen worden zoveel mogelijk behouden.

c. Bij de op de plankaart aangeduide "stedebouwkundig belangrijke punten" dient het behoud van de situering en oriëntatie zoveel mogelijk te worden nagestreefd. Daarbij is behoud en/of herstel van het profiel en de massa van de bebouwing wenselijk.

d. Indien wordt gebouwd in aansluiting op het onder a. bedoelde gebouw, zal rekening worden gehouden met de specifieke kenmerken, zoals situering, massa, profiel en verschijningsvorm van dat gebouw.

e. Bijzondere aandacht dient te worden geschonken aan de op de plankaart aangegeven "ontwikkelingsgebieden verblijfsruimten" voor wat betreft de gebouwen en de (nieuw te vormen) straatwanden.
Gebouwen dienen zich op deze ruimten te oriënteren.
De straatwanden dienen de ruimten duidelijk te begrenzen opdat heldere en inzichtelijke ruimtevormen kunnen ontstaan.
Gebouwen aan deze ruimten dienen mede zorg te dragen voor een goede overgang en markering van de ruimten ten opzichte van aangrenzende openbare ruimten.

A. BEBOUWING.

1. BEBOUWINGSGRENZEN.

Bebouwingsgrens I zoals aangeduid op de plankaart mag naar de wegzijde toe niet worden overschreden.

2. BEBOUWINGSPERCENTAGE VOOR HOOFDGEBOUWEN EN AAN- EN BIJGEBOUWEN.

Het bebouwingspercentage zoals aangegeven op de plankaart dient te worden aangehouden.

3. HOOFDGEBOUWEN.

3.1. Situering.

a. Hoofdgebouwen.
De diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m behoudens vrijstelling ingevolge lid F van dit artikel.

b. Voorgevels.
De voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de 3 m-zone. Dit is de strook grond welke wordt begrensd door de op plankaart aangeduide bebouwingsgrens I en de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 3 m tot bebouwingsgrens I.

3.2. Goothoogte.

a. De goothoogte, zoals aangeduid op de plankaart, dient te worden aangehouden.

b. Voor het stellen van nadere eisen zie lid G onder 1 van dit artikel.

c. Hoofdgebouwen met een afwijkende goothoogte, welke aanwezig zijn op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp-plan, worden geacht aan het plan te voldoen, met dien verstande dat de afwijkende goothoogte bij uitbreiding mag worden voortgezet.

3.5. Hoogte.

De hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte, vermeerderd met 5 m.

3.6. Dakschilden.

Ieder hoofdgebouw dient zoveel mogelijk door hellende dakvlakken te zijn afgedekt, tenzij de omringende bebouwing overwegend door platte daken is afgedekt of de stedebouwkundige samenhang hierdoor onevenredig wordt verstoord.

4. BIJGEBOUWEN.

Bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
a. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
b. de hoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde in lid A.1 van dit artikel mogen binnen deze bestemming bijgebouwen de op de plankaart aangeduide bebouwingsgrens naar de wegzijde toe overschrijden.

5. BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN.

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

D. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID. Niet van toepassing.

E. AANLEGVERGUNNINGEN. Niet van toepassing.

F. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A.3.1. ten aanzien van de diepte van hoofdgebouwen mits:
- de stedebouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast;
- de aanwezige waarden van monumentale en/of beeldbepalende gebouwen niet onevenredig wordt aangetast.

Van onevenredige aantasting van de stedebouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief:
- de bebouwingskarakteristiek (gesloten) wordt aangetast;
- de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
- de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedebouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

G. NADERE EISEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING.

Ter realisering van de in de Beschrijving in hoofdlijnen van dit artikel opgenomen kwaliteitsdoelstellingen, zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

1. de goothoogte van hoofdgebouwen;

2. de situering van hoofdgebouwen indien op de plankaart ter plaatse "gesloten bebouwing" is toegestaan;

3. hoofdgebouwen voor wat betreft:
   a. de situering;
   b. de bebouwingsdiepte;

4. bij toepassing van de onder 1 t/m 3 bedoelde nadere eisen dient het volgende in acht te worden genomen:
   - de stedebouwkundige samenhang mag niet onevenredig worden aangetast;
   - de aanwezige waarden van monumentale en/of beeldbepalende gebouwen mogen niet onevenredig worden aangetast.

   Van onevenredige aantasting van de stedebouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief:
   - de bebouwingskarakteristiek (gesloten) wordt aangetast;
   - de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
   - de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedebouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

Artikel 8. Bedrijfsdoeleinden.

DOELEINDENOMSCHRIJVING.
De op de plankaart als "bedrijfsdoeleinden" aangeduide gronden zijn overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart bestemd voor:

a. Plaatselijke bedrijven (P) en
b. Kantoren zonder baliefunctie (K).

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

De wijze waarop met dit plan de voor deze bestemming aangegeven doeleinden worden nagestreefd, kan in hoofdlijnen als volgt worden omschreven.

Ad a. Plaatselijke bedrijven.
De milieuhygiënische toelaatbaarheid van bedrijven wordt getoetst aan de verenigbaarheid met de woonfunctie.
Aan de voorschriften is een Staat van Bedrijfsactiviteiten toegevoegd waarin de bedrijven zijn opgenomen die in principe toelaatbaar zijn. Bedrijven in categorie 1 en 2 zijn rechtstreeks toelaatbaar mits de afstanden zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden aangehouden.
Bedrijvigheid welke niet voorkomt in genoemde staat, doch die daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen, is eveneens toelaatbaar.

Ad b. Kantoren zonder baliefunctie.
De functie Kantoren zonder baliefunctie is als hoofdfunctie toegestaan binnen de bestemming "bedrijfsdoeleinden" en betreft bestaande vestigingen.

A. BEBOUWING.

1. BEBOUWINGSGRENZEN.

Bebouwingsgrens I zoals aangeduid op de plankaart mag naar de wegzijde toe niet worden overschreden.

2. BEBOUWINGSPERCENTAGE VOOR HOOFDGEBOUWEN EN AAN- EN BIJGEBOUWEN.

Het bebouwingspercentage zoals aangegeven op de plankaart dient te worden aangehouden.

3. HOOFDGEBOUWEN.

3.1. Situering.

a. Hoofdgebouwen.
De diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m.

b. Voorgevels.
De voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de 3 m-zone. Dit is de strook grond welke wordt begrensd door de op de plankaart aangeduide bebouwingsgrens I en de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 3 m tot bebouwingsgrens I.

3.2. Goothoogte.

a. De goothoogte, zoals aangeduid op de plankaart, dient te worden aangehouden.

b. Hoofdgebouwen met een afwijkende goothoogte, welke aanwezig zijn op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp-plan, worden geacht aan het plan te voldoen, met dien verstande dat de afwijkende goothoogte bij uitbreiding mag worden voortgezet.

3.3. Hoogte.

De hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte, vermeerderd met 5 m.

3.4. Dakschilden.

Ieder hoofdgebouw dient zoveel mogelijk door hellende dakvlakken te zijn afgedekt, tenzij de omringende bebouwing overwegend door platte daken is afgedekt of de stedebouwkundige samenhang hierdoor onevenredig wordt verstoord.

4. BIJGEBOUWEN.

Bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
a. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
b. de hoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
c. bij hoofdgebouwen, welke zijn gesitueerd binnen de op de plankaart aangeduide "half-open bebouwing" dient voor aan- en bijgebouwen de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw niet minder dan 3 m te bedragen.

5. BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN.

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

D. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID. Niet van toepassing.

E. AANLEGVERGUNNINGEN. Niet van toepassing.

F. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID. Zie artikelen 11 en 12.

G. NADERE EISEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING.

Ter realisering van de in de Beschrijving in hoofdlijnen van dit artikel opgenomen kwaliteitsdoelstellingen, zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

1. de situering van hoofdgebouwen indien op de plankaart ter plaatse "gesloten bebouwing" is toegestaan;

2. bij toepassing van de onder 1 bedoelde nadere eisen dient het volgende in acht te worden genomen:
   - de stedebouwkundige samenhang mag niet onevenredig worden aangetast;
   - de aanwezige waarden van monumentale en/of beeldbepalende gebouwen mogen niet onevenredig worden aangetast.

   Van onevenredige aantasting van de stedebouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief:
   - de bebouwingskarakteristiek (half-open of gesloten) wordt aangetast;
   - de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
   - de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedebouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

Artikel 9. Onbebouwd gebied.

DOELEINDENOMSCHRIJVING.
De op de plankaart als "onbebouwd gebied" aangeduide gronden zijn binnen de op de plankaart nader aangeduide zones respectievelijk bestemd voor:

1. centrumverzamelwegen;
2. ontsluitingswegen;
3. woonstraten;
4. erven;
5. verblijfsruimten;
6. langzaam-verkeersroutes;
7. parkeren;
8. achterterrein;
9. groenvoorzieningen;

alsmede voor
10. nutsvoorzieningen;
11. fietsenstallingen, (muziek)kiosk, abri's, telefooncellen, straatmeubilair e.d.;
12. terrassen, standplaatsen en het uitstallen van goederen;
13. een ondergrondse verbinding tussen kerk en parochiecentrum zoals op de plankaart is aangeduid;
14. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een kapel, uitsluitend op het terrein op de hoek Hortensiastraat-Nieuwstraat.

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

De wijze waarop met dit plan de voor deze bestemming de aangegeven doeleinden worden nagestreefd kan in hoofdlijnen als volgt worden omschreven.

1. WEGENSTRUCTUUR.

1.1. Ontsluiting van het centrum.

De wegen:
- Nieuwstraat;
- Schoolstraat;
- Rodenborchweg;
- Deken van Roestellaan;
- Verlengde van Meeuwenstraat;
- Burgemeester Nieuwenhuyzenstraat;
- Dorpsstraat;
- Venstraat;
- Hortensiastraat en
- Burgemeester Woltersstraat

vormen samen het stelsel van wegen rondom het centrumgebied, dat zal dienen voor de ontsluiting van het centrumgebied.
De overige straten in het plangebied zijn ontsluitingswegen, woonstraten, erven en/of verblijfsruimten.

1.2. Functie en profilering van het onbebouwde gebied.

a. De inrichting en/of de profilering van het onbebouwde gebied zal zijn afgestemd op de op de plankaart aangeduide functies.

b. Bij de proportionering van de profielen worden de navolgende maten als leidraad gehanteerd:
   - bij centrumverzamelwegen en ontsluitingswegen zal de rijwegbreedte 4 tot 7,5 m bedragen;
   - bij woonstraten en erven zal de rijwegbreedte 3,5 tot 5,5 m breed zijn;
   - bij langzaam-verkeersroutes zal de breedte tenminste 2 m bedragen.

c. Woonstraten en erven hebben een primaire verblijfsfunctie, niet een stroomfunctie voor het autoverkeer.
   De afmetingen van de erven dienen zodanig te zijn dat de bereikbaarheid van aanliggende gebouwen en de toegankelijkheid voor het autoverkeer is veiliggesteld.
   Binnen de zones erven mogen fietsenstallingen worden gerealiseerd.

d. Voor zover het onbebouwde gebied (mede) een functie als fietsroute vervult, worden hiervoor adequate en herkenbare voorzieningen getroffen.

1.3. Inrichting van het onbebouwde gebied.

De **Dorpsstraat en zijn directe omgeving** heeft primair een verblijfsfunctie en zal voor wat betreft het beloop en de ruimtelijke opbouw zoveel mogelijk worden behouden en/of hersteld.

De inrichting van dit gebied dient een duidelijke samenhang te vertonen. Voor de fietser wordt een herkenbare eigen gebruiksstrook voorgestaan. Bijzondere aandacht wordt geschonken aan sfeer en veiligheid van het onbebouwde gebied. Bijlage A bij de toelichting, de nota "Herinrichting van de openbare ruimte in het centrum - Nota van uitgangspunten" zal bij de herinrichting van het onbebouwde gebied als leidraad worden gehanteerd.

De **Driesprong**, en een gedeelte van Achter de Driesprong, zullen autovrij worden. Gefaseerd zal het autovrije gebied worden uitgebreid met de Dorpsstraat-noord en een gedeelte van de Dorpsstraat-zuid, alsmede met een gedeelte van de Raadhuisstraat.
De Driesprong zal evenals de andere op de plankaart aangeduide "ontwikkelingsgebieden verblijfsruimte" een hoogwaardig verblijfsgebied worden. De historische ruimte-vorm en -afmetingen, de aanwezige hoge bomen en het historische karakter van de bebouwing zijn daarbij uitgangspunt.
De Driesprong dient als plein herkenbaar te zijn.

1.4. Terrassen en standplaatsen.

Het onbebouwde gebied mag, uitsluitend voor wat betreft de op de plankaart aangegeven "ontwikkelingsgebieden verblijfsruimte", ten behoeve van terrassen worden benut voor bestaande en/of nieuwe aangrenzende horecavoorzieningen.
Een uitzondering geldt voor het verblijfsgebied de Driesprong. Hierop is, met uitzondering van de perioden waarop dit gebied voor manifestaties, markten en dergelijke nodig is, ook het plaatsen van terrassen voor niet aangrenzende horecavoorzieningen toegestaan.
Het overige gebruik van het onbebouwde gebied mag door terrassen niet onevenredig worden belemmerd of verstoord. Dit geldt met name in het geval van evenementen met een grote publieksaantrekkende werking.

Vaste standplaatsen voor detailhandel in het onbebouwde gebied zijn in ieder geval niet toegestaan:
- in de op de plankaart aangeduide "ontwikkelingsgebieden verblijfsruimten";
- in het verblijfsgebied de Driesprong;
- in de Dorpsstraat;
- in de Catelijnen.

Voor het overige gedeelte van het onbebouwde gebied zijn vaste standplaatsen toegestaan mits hierdoor het overige gebruik van de onbebouwde ruimte niet onevenredig wordt belemmerd of verstoord.

1.5. Voorzieningen voor parkeren.

- De op de plankaart aangeduide parkeergebieden zullen optimaal voor de parkeerfunctie worden ingericht, waarbij het zuidelijke deel van de Markt tevens gebruikt kan worden voor evenementen.

- Per woning zal tenminste 1,2 parkeerplaats aanwezig zijn, parkeren op eigen erf daaronder begrepen.

- Parkeermogelijkheden ten behoeve van niet-woondoeleinden zullen zoveel mogelijk op eigen erf, danwel zullen in voldoende mate in het daaraan aansluitende openbare gebied zijn veiliggesteld.

- De voorzieningen voor parkeren voor de zones C.V.A., zowel die op eigen erf als die in het daaraan aansluitende onbebouwde gebied, zijn voldoende voor winkel- en overige centrumvoorzieningen tot een totale bedrijfsvloeroppervlakte van 3055 m^2 en de op de plankaart bepaalde bebouwingspercentages.
  Bij toepassing van de in artikel 5 lid D genoemde wijzigingsbevoegdheid, danwel de in artikel 5 lid F genoemde vrijstellingsbevoegdheid dient veilig gesteld te worden dat in de nieuwe parkeerbehoefte wordt voorzien, waarbij geen verstoring van de parkeerbalans (bijlage B bij de toelichting) mag plaatsvinden.

1.6. Podium.

De hoogte van het ter plaatse van de aanduiding op de plankaart te bouwen podium mag niet meer dan 1 m bedragen.

2. GROENSTRUCTUUR.

Het plan richt zich op het behoud van de aanwezige groenelementen. De elementen van enig formaat zijn apart op de plankaart aangeduid.

A. BEBOUWING.

De tot "onbebouwd gebied" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van de constructie en verkeerstechnische uitrusting van wegen en de inrichting van het onbebouwde gebied, met inachtname van het volgende:

1. de inhoud van gebouwen, met uitzondering van het onder 3, 4 en 5 bepaalde, mag niet meer dan 50 m^3 bedragen;
2. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 2,7 m bedragen, met uitzondering van het onder 4 bepaalde;
3. de oppervlakte van een fietsenstalling, (muziek)kiosk of een vergelijkbaar gebouw ten dienste van het gebruik van het onbebouwd gebied mag een grotere inhoud hebben dan onder 1 is bepaald, maar de oppervlakte mag niet meer dan 75 m^2 bedragen;
4. binnen de gehele aanduiding "podium" mag een podium worden gebouwd, met een hoogte van niet meer dan 1 m;
5. de oppervlakte van de te bouwen kapel op de hoek Hortensiastraat-Nieuwstraat mag niet meer dan 24 m^2 bedragen en de hoogte van de kapel en de daarbij behorende bouwwerken mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN.

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

D. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID EX ARTIKEL 11 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "onbebouwd gebied" te wijzigen in de bestemming "centrumvoorzieningen" voorzover de realisering van de plandoelstellingen zoals die zijn vastgelegd in de Beschrijving in hoofdlijnen van de bestemming "centrumvoorzieningen" onevenredig wordt belemmerd door de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen I, mits:

a. door de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de stedebouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast.

   Van onevenredige aantasting van de stedebouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief:
   - de bebouwingskarakteristiek (open, half-open of gesloten) wordt aangetast;
   - de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
   - de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedebouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

b. door de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de functies van de bestemming "onbebouwd gebied" niet onevenredig worden belemmerd.

E. AANLEGVERGUNNINGEN. Niet van toepassing.

F. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID. Niet van toepassing.

G. NADERE EISEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en de hoogte van bouwwerken binnen deze bestemming, in verband met een goede stedebouwkundige inpassing van het bouwwerk in de omgeving, alsmede uit een oogpunt van een goede inpassing in relatie tot de verkeersveiligheid.

Artikel 10. Spoorwegdoeleinden.

DOELEINDENOMSCHRIJVING.
De op de plankaart als "spoorwegdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

I. de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer, zoals spoorbanen, perrons, wachtruimten, stallingen, verhardingen en groenvoorzieningen;

II. de aanleg en instandhouding van verkeersvoorzieningen ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduidingen "centrum-verzamelwegen" en "langzaam-verkeersroutes".

A. BEBOUWING.

Binnen de bestemming "Spoorwegdoeleinden" mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, met inachtname van het volgende:

1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3000 m^2.

2. de goothoogte van gebouwen mag ten hoogste 6 m bedragen;

3. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen mag ten hoogste 9 m bedragen.

4. de hoogte van terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 m bedragen.

B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN.

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

Paragraaf III. Algemene vrijstellingsbevoegdheden.

Artikel 11. Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de voorschriften, ten behoeve van:

1. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
2. voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bebouwings- en bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaart ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden dit vergt en mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad;
3. de bebouwingsvoorschriften van de artikelen van paragraaf II, voor wat betreft:
   a. onderlinge afstanden;
   b. de afstand van (onderdeel van) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de bebouwingsgrens I c.q de voorgevel c.q. het onbebouwd gebied,

   voor zover het de voortzetting van een afwijking betreft welke bestond op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp-plan.
4. Het bepaalde in de artikelen 6 t/m 8 ten aanzien van de breedte van hoofdgebouwen mits de stedebouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast.

   Er zal sprake zijn van onevenredige aantasting van de stedebouwkundige samenhang als:
   - de bebouwingskarakteristiek (open, half-open of gesloten) wordt aangetast;
   - de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
   - de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedebouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

Artikel 12. Vrijstellingsbevoegdheid van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het gebruik van grond en opstallen.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de verbodsbepalingen omtrent het gebruik van grond en opstallen in lid B/C van de artikelen 5 tot en met 10 indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Paragraaf IV. Algemene bepalingen.

Artikel 13. Bepaling ter algemene bescherming van het plan.

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 14. Overgangsbepalingen.

A. BEBOUWING.

I. Voor zover de afwijking van het plan in kwalitatieve zin niet wordt vergroot, mag bebouwing die qua bestemming afwijkt van het plan en die bestond op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp-plan:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. worden vergroot met ten hoogste 15% van de oppervlakte en ten hoogste 25% van de inhoud van de bebouwing, zoals die bestond op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp-plan;
3. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na calamiteit is aangevraagd.

II. Bebouwing, opgericht danwel op te richten na de ter-inzage-legging van het ontwerp-plan, krachtens een bouwvergunning, verleend of aangevraagd vóór dat tijdstip, wordt voor de toepassing van dit artikel geacht op dat tijdstip te bestaan.

III. Bebouwing overeenkomstig de bestemming, maar afwijkend van één of meer bebouwingsvoorschriften wordt geacht aan het plan te voldoen.
Voor nadere regeling zie artikel 11 onder 3.

B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN.

I. Het gebruik van de grond, anders dan voor bebouwing, en het gebruik van opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, mag worden gehandhaafd.

II. Het is verboden het met het plan strijdig gebruik van grond en opstallen te wijzigen, indien hierdoor de afwijking van het plan wordt vergroot.

III. Het in lid II bedoelde gebruik mag na feitelijke beëindiging daarvan niet worden hervat. Onder feitelijke beëindiging wordt verstaan een onderbreking van langer dan drie jaar.

Artikel 15. Strafrechtelijke bepaling.

Overtreding van het bepaalde in:

Paragraaf II	artikel 5, B/C onder 1
	artikel 6, B/C onder 1
	artikel 7, B/C
	artikel 8, B/C
	artikel 9, B/C
	artikel 10, B/C en
Paragraaf IV	artikel 14, lid B/C onder II

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 16. Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften bestemmingsplan Centrum 1994 van de gemeente Rosmalen."

's-Hertogenbosch, augustus 1994/gewijzigd vastgesteld 8 december 1994
Croonen Adviseurs b.v.

bijlagen

bij de voorschriften

CROONEN ADVISEURS B.V. P. Slagerstraat 2 - 073 / 124466 - 's-Hertogenbosch

Staat van bedrijfsaktiviteiten — bijlage : I

Milieukategorie : 1

Omgevingstype : rustige woonwijk

SBI-kode	Omschrijving	Afstand (in meters) voor : Spreiding	Afstand (in meters) voor : Kontinu	Afstand (in meters) voor : Geur	Afstand (in meters) voor : Stof	Afstand (in meters) voor : Geluid	Afstand (in meters) voor : Trilling	Afstand (in meters) voor : Gevaar	Index voor : Lucht	Index voor : Water	Index voor : Bodem	Index voor : Verkeer	Index voor : Visueel	Index voor : Ongedierte	Grootste afstand	Milieu kategorie
20	Voedings- en genotmiddelenindustrie															
20.83	Banketbakkerijen	1	--	10	0	10	0	0	1	0	0	1	0	1	10	1
23	Kledingindustrie															
23.3	Maatkledingbedrijven	2	--	10	10	10	10	10	0	0	0	0	1	0	10	1
23.4	Pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontwerkerijen	2	--	10	10	10	10	10	0	0	0	0	1	0	10	1
23.5	Hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken	2	--	10	10	10	10	10	0	0	0	0	1	0	10	1
25	Hout- en meubelindustrie															
25.75	Woningstoffeerderijen	1	--	10	10	10	0	10	0	0	0	1	1	0	10	1
27	Grafische industrie, uitgeverijen															
27.16	Loonzetterijen	2	--	0	0	10	0	0	0	0	1	1	0	0	10	1
68	Reparatie bedrijven voor gebruiksgoederen															
68.1	Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven	2	--	10	0	10	10	10	0	0	0	1	0	0	10	1
68.24	Autobekleederijen	2	--	10	10	10	0	10	0	0	0	1	0	0	10	1
68.4	Uurwerkreparatiebedrijven	2	--	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0	10	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedrijven)	2	--	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0	10	1
68.6	Reparatiebedrijven voor elektrische gebruiksgoederen	2	--	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0	10	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	2	--	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0	10	1
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	2	--	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0	10	1
85	Verhuur van machines en andere roerende goederen															
85.3	Verhuur van gebruiksgoederen	2	--	0	0	10	0	10	0	0	0	1	1	0	10	1
98	Overige dienstverlenende bedrijven															
98.22	Schoorsteenveegbedrijf	2	--	0	10	10	0	0	0	0	0	1	1	0	10	1
98.29	Schoonmaakbedrijven n.e.g.	2	--	0	0	10	0	0	0	0	0	1	1	0	10	1
98.34	Stoppage- en oppersinrichting	2	--	10	0	10	10	0	0	0	0	1	0	0	10	1
98.36	Tapijtreiningsbedrijven (alleen verzenden)	2	--	0	0	10	0	0	0	0	0	1	0	0	10	1
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen voor eigen winkelbedr)	2	--	10	0	0	0	10	0	1	0	1	0	0	10	1

bron : VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' , groene reeks no. 80 , 's-Gravenhage , 1986

Bijlage I. bij de voorschriften

CROONEN ADVISEURS B.V. P. Slagerstraat 2 - 073 / 124466 - 's-Hertogenbosch

Staat van bedrijfsaktiviteiten

bijlage : I

Milieukategorie : 1

Omgevingstype : rustige woonwijk

SBI-kode	Omschrijving	Spreiding	Kontinu	Afstand (in meters) voor : Geur	Stof	Geluid	Trilling	Gevaar	Index voor : Lucht	Water	Bodem	Verkeer	Visueel	Ongedierte	Grootste afstand	Milieu kategorie
98.99.0	Persoonlijke dienstverlening n.e.g. :															
98.99.1	- voor zover n.e.g.	3	Ja	0	0	10	0	0	0	0	0	1	0	0	10	1

bron : VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' , groene reeks no. 80 , 's-Gravenhage , 1986

Staat van bedrijfsaktiviteiten — bijlage : I

Milieukategorie : 2

Omgevingstype : rustige woonwijk

SBI-kode	Omschrijving	Spreiding	Kontinu	Afstand (in meters) voor : Geur	Stof	Geluid	Trilling	Gevaar	Index voor : Lucht	Water	Bodem	Verkeer	Visueel	Ongedierte	Grootste afstand	Milieu kategorie
20	Voedings- en genotmiddelenindustrie															
20.81.1.0	Broodbakkerijen v.c. k.d. 2500 kg meel/week :															
20.81.1.1	- bestemd voor winkelbedrijf ter plaatse	1	Ja	30	10	30	10	10	1	0	0	1	0	1	30	2
22	Textielindustrie															
22.7	Textielwarenindustrie	3	--	10	10	30	10	30	0	0	0	1	1	0	30	2
22.9.0	Overige textielindustrie :															
22.9.1	- textielindustrie n.e.g.	3	--	10	10	30	10	30	0	0	0	1	1	0	30	2
23	Kledingindustrie															
23.1	Confectiekledingindustrie	2	--	10	10	30	10	30	0	0	0	1	2	0	30	2
23.2	Loonconfectiefabrieken	2	--	10	10	30	10	30	0	0	0	1	2	0	30	2
25	Hout- en meubelindustrie															
25.63	Mandenmakerijen	2	--	10	0	10	0	30	0	0	0	0	1	0	30	2
25.69	Vlechtwarenfabrieken	2	--	10	0	10	0	30	0	0	0	0	1	0	30	2
27	Grafische industrie, uitgeverijen															
27.15	Chemigrafische bedrijven	2	--	30	10	10	10	30	2	2	2	2	1	0	30	2
32	Bouwmaterialen,- aardewerk- en glasindustrie															
32.2.0	Aardewerkindustrie :															
32.2.2	- klein (elektr. ovens k.d. 40 kw totaal)	2	--	10	30	30	10	10	1	1	0	1	1	0	30	2
32.83	Glas-in-loodzetterijen	2	--	10	0	30	0	10	1	0	0	1	1	0	30	2
40	Produktie en distr.van elektr./gas/water/warmtevoorz.ed															
40.12.0	Transformatorstations :															
40.12.5	- kleiner dan 10 MWe	2	Ja	0	0	30	10	10	0	0	1	0	1	0	30	2
40.2.2	Gasdrukregel- en meetruimten (kasten en geb. cat.B en C	2	Ja	0	0	30	10	10	0	0	0	0	0	0	30	2
40.32.0	Waterdistributiebedrijven :															
40.32.3	- pompstations kleiner dan 1 MW	2	Ja	0	0	30	10	10	0	0	0	0	1	0	30	2
40.4.0	Warmtevoorzieningsbedrijven :															

bron : VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' , groene reeks no. 80 , 's-Gravenhage , 1986

Staat van bedrijfsaktiviteiten

bijlage : I

Milieukategorie : 2

Omgevingstype : rustige woonwijk

SBI-kode	Omschrijving	Afstand (in meters) voor : Spreiding	Continu	Geur	Stof	Geluid	Trilling	Gevaar	Index voor : Lucht	Water	Bodem	Verkeer	Visueel	Ongedierte	Grootste afstand	Milieukategorie
40.4.2	- blokverwarming	2	Ja	10	0	30	10	30	1	0	0	0	1	0	30	2
61	Groothandel															
61.14	Fijne zaden en peulvruchten	2	--	10	10	30	10	30	0	0	0	2	2	2	30	2
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	2	--	10	10	30	10	10	0	0	0	2	1	1	30	2
61.92	Scheepsbenodigdheden	2	--	10	10	30	10	30	0	0	0	2	2	0	30	2
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	2	--	10	10	30	10	30	0	0	0	2	2	0	30	2
62.20	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accesoires	2	--	10	10	30	10	30	0	0	0	2	2	0	30	2
62.80.0	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen :															
62.80.1	- zonder vuurwerk	3	--	10	10	30	10	30	0	0	0	2	2	0	30	2
68	Reparatie bedrijven voor gebruiksgoederen															
68.21	Autoreparatiebedrijven	2	--	10	10	30	10	30	1	1	2	2	1	0	30	2
68.29.0	Autoreparatiebedrijven n.e.g. :															
68.29.1	- zonder tectyleerderij	2	--	10	10	30	10	30	0	1	1	2	1	0	30	2
68.3	Fietsen-, bromfietsen- en motorfietsen reparatiebedr.	2	--	10	0	30	10	10	1	1	1	2	1	0	30	2
72	Wegvervoer															
72.21	Taxistandplaatsen	2	Ja	10	0	30	0	0	0	0	0	1	1	0	30	2
72.42	Fietsenstallingsbedrijven	2	Ja	10	0	30	0	10	0	0	0	1	1	0	30	2
77	Communicatiebedrijven															
77.02	Telefoon-, telegraafdiensten e.d.	2	Ja	0	0	30	10	30	0	0	1	1	2	0	30	2
98	Overige dienstverlenende bedrijven															
98.21	Glazenwasserijen en schoonmaakbedrijven	2	Ja	0	0	30	0	0	0	0	0	1	1	0	30	2
98.33	Wasverzendinrichtingen	2	--	0	0	10	0	0	0	0	0	2	0	0	10	2

bron : VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' , groene reeks no. 80 , 's-Gravenhage , 1986

Staat van bedrijfsaktiviteiten — bijlage : I

Milieukategorie : 3

Omgevingstype : rustige woonwijk

SBI-kode	Omschrijving	Sprei-ding	Kon-tinu	Afstand (in meters) voor : Geur	Stof	Geluid	Tril-ling	Gevaar	Index voor : Lucht	Water	Bodem	Ver-keer	Visu-eel	Onge-dierte	Grootste afstand	Milieu kate-gorie
20	Voedings- en genotmiddelenindustrie															
20.12	Loonslachtersbedrijven	2	Ja	50	0	50	0	0	0	2	1	1	1	2	50	3
20.22.0	Melkproduktenfabrieken :															
20.22.2	- p.c. k.d. 55.000 t/j	2	Ja	50	0	100	10	10	1	2	1	2	2	1	100	3
20.23	Consumptie-ijsfabrieken	2	Ja	30	0	100	10	10	1	1	1	2	2	1	100	3
20.71.0	Groente- en fruitconservenfabrieken :															
20.71.1	- algemeen	3	Ja	50	10	100	10	10	1	2	1	2	2	1	100	3
20.72	Groente-inmakerijen en -leggerijen	3	Ja	100	10	100	10	10	1	1	1	2	2	1	100	3
20.81.1.0	Broodbakkerijen v.c. k.d. 2500 kg meel/week :															
20.81.1.2	- bestemd voor toelevering aan derden	2	Ja	30	10	50	10	30	1	0	0	1	1	2	50	3
20.82	Beschuitfabrieken e.d.	2	--	100	30	50	30	100	2	0	0	2	2	2	100	3
20.84	Biscuit-, koek- en banketfabrieken	2	--	100	30	50	30	100	2	0	0	2	2	2	100	3
20.92.0	Suikerwerkfabrieken :															
20.92.1	- zonder suiker branden	2	--	100	30	50	10	50	2	1	1	2	2	1	100	3
21.31	Deegwarenfabrieken	2	--	50	30	50	10	10	1	1	0	2	2	1	50	3
21.32.0	Branderijen :															
21.32.2	- overige (theepakkerijen e.d.)	2	--	100	50	50	10	10	1	1	0	1	1	1	100	3
22	Textielindustrie															
22.11	Wolvezelbewerkingsfabriek	3	--	100	50	100	30	50	1	1	1	2	2	0	100	3
22.12	Wolspinnerijen e.d.	2	--	30	10	100	30	50	1	1	0	1	2	0	100	3
22.21	Katoenvezelbewerkingsfabriek	3	--	50	50	100	30	50	1	1	1	2	2	0	100	3
22.22	Katoenspinnerijen	2	--	30	10	100	30	50	1	1	0	1	2	0	100	3
22.23	Katoentwijnerijen, - spoelerijen, naaigarenfabrieken	2	--	30	10	100	30	50	1	1	0	1	2	0	100	3
22.3	Tricot- en kousenindustrie	2	--	10	10	50	30	50	0	1	1	2	2	0	50	3
22.9.0	Overige textielindustrie :															
22.9.4	- touwslagerijen	2	--	10	10	50	10	30	0	0	0	1	1	0	50	3

bron : VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' , groene reeks no. 80 , 's-Gravenhage , 1986

Staat van bedrijfsaktiviteiten — bijlage : I

Milieukategorie : 3

Omgevingstype : rustige woonwijk

SBI-kode	Omschrijving	Spreiding	Kontinu	Afstand (in meters) voor: Geur	Stof	Geluid	Trilling	Gevaar	Index voor: Lucht	Water	Bodem	Verkeer	Visueel	Ongedierte	Grootste afstand	Milieukategorie
24	Lederwarenindustrie															
24.2	Lederwarenfabrieken (excl. kleding)	3	--	50	10	30	30	30	2	1	1	2	2	0	50	3
24.3	Schoenindustrie	3	--	50	10	50	30	30	2	1	1	2	2	0	50	3
25	Hout- en meubelindustrie															
25.32	Parket- en hardhoutvloerenfabrieken	2	--	100	30	100	30	50	2	1	1	2	2	0	100	3
25.4	Houten emballage industrie	3	--	30	50	100	30	50	1	0	1	2	2	0	100	3
25.5.0	Overige houtverwerkingsindustrie :															
25.5.1	- klein o.v. k.d. 50 kw	2	--	10	30	50	10	30	0	0	0	1	1	0	50	3
25.5.2	- groot o.v. g.d. 50kw	2	--	30	50	100	30	50	1	0	1	2	2	0	100	3
25.62	Borstelwarenfabrieken	3	--	50	10	100	30	50	2	1	1	2	2	0	100	3
25.72	Grafkistenfabrieken	2	--	30	10	30	10	30	1	0	0	1	1	0	30	3
25.73	Rietmeubelfabrieken	2	--	50	10	30	10	30	1	1	1	1	1	0	50	3
25.74	Matrassenfabrieken	2	--	30	50	50	10	50	1	0	0	2	2	0	50	3
26	Papier- en papierwarenindustrie															
26.1.0	Papier- en kartonfabrieken :															
26.1.3	- p.c. k.d. 70 t/d	3	--	50	50	50	30	30	1	2	1	1	2	1	50	3
26.2	Papierwarenindustrrie	3	--	30	10	50	10	30	1	1	0	2	2	1	50	3
26.32	Kartonnagefabrieken	3	--	30	10	50	30	30	1	1	0	2	2	1	50	3
27	Grafische industrie, uitgeverijen															
27.12	Handelsdrukkerijen kleine kopieerinr.(vlakdruk,flexog.)	3	--	30	10	50	30	10	1	1	1	1	1	0	50	3
27.13.0	Offsetrotatie-drukkerijen (groot, met therm. drogerij):															
27.13.2	- met naverbranding	2	Ja	50	10	100	50	30	1	2	2	2	2	0	100	3
27.14.0	Rotatie - diepdrukkerijen :															
27.14.2	- met terugwinning oplosmiddel	2	Ja	50	10	100	50	30	1	2	2	2	2	0	100	3
27.19	Zeefdrukkerijen	3	--	30	10	30	10	30	1	1	1	1	1	0	30	3
27.3	Binderijen e.d.	3	--	30	10	30	10	30	1	0	0	2	1	0	30	3

bron : VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' , groene reeks no. 80 , 's-Gravenhage , 1986

Staat van bedrijfsaktiviteiten — bijlage : I

Milieukategorie : 3

Omgevingstype : rustige woonwijk

SBI-kode	Omschrijving	Afstand (in meters) voor : Sprei-ding	Kon-tinu	Geur	Stof	Geluid	Tril-ling	Gevaar	Index voor : Lucht	Water	Bodem	Ver-keer	Visu-eel	Onge-dierte	Grootste afstand	Milieu kate-gorie
28	Aardolie- en steenkoolverwerkingsindustrie															
28.24	Smeerolien- en vettenfabrieken	2	--	50	10	100	30	100	2	1	2	2	2	0	100	3
29	Chemische industrie															
29.61.0	Geneesmiddelenfabrieken :															
29.61.2	- formulering en afvullen geneesmiddelen	2	--	30	30	50	10	50	1	1	1	1	1	0	50	3
29.62	Verbandmiddelenfabrieken	2	--	10	10	30	10	50	0	0	0	1	1	0	50	3
29.91.0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken :															
29.91.1	- zonder dierlijke en synthetische grondstoffen	3	--	100	30	100	30	50	2	2	1	2	2	0	100	3
29.92	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3	--	100	10	50	30	50	1	1	1	1	2	0	100	3
29.93	Poetsmiddelenfabrieken	3	--	50	10	50	10	50	1	1	1	1	2	0	50	3
29.94	Fotochemischeproduktenfabrieken	2	--	50	10	50	10	100	2	2	2	2	2	0	100	3
31	Rubber- en kunststofverwerkende industrie															
31.12	Rubber-artikelenfabrieken	3	--	100	10	50	10	50	1	1	1	1	2	0	100	3
31.2.0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven :															
31.2.2	- vloeroppervlakte k.d. 100 m2	2	--	50	10	30	10	30	1	1	1	1	2	0	50	3
32	Bouwmaterialen,- aardewerk- en glasindustrie															
32.11.2	Baksteenelementfabrieken	2	--	10	100	100	30	10	0	1	0	1	2	0	100	3
32.54	Mineraalgebondenbouwplatenfabrieken	2	--	50	100	100	30	30	2	1	1	2	2	0	100	3
32.6	Natuursteenbewerkingsbedrijven	3	--	0	30	100	10	10	0	1	0	1	2	0	100	3
32.71	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	2	--	10	50	50	10	10	1	1	1	1	2	0	50	3
32.79	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3	--	50	100	100	30	50	2	1	1	2	2	0	100	3
32.82.0	Glasbewerkingsbedrijven :															
32.82.1	- zonder glasfiber- en glaswolmaterialen e.d.	3	--	30	50	50	10	30	1	1	1	1	1	0	50	3
34	Metaalproduktenindustrie															
34.02.0	Non-ferro-metaalgieter :															
34.02.2	- smeltpotten k.d. 100 l	2	--	50	50	50	30	30	1	1	1	1	1	0	50	3

bron : VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' , groene reeks no. 80 , 's-Gravenhage , 1986

Staat van bedrijfsaktiviteiten — bijlage : I

Milieukategorie : 3

Omgevingstype : rustige woonwijk

SBI-kode	Omschrijving	Spreiding	Kontinu	Afstand (in meters) voor: Geur	Stof	Geluid	Trilling	Gevaar	Index voor: Lucht	Water	Bodem	Verkeer	Visueel	Ongedierte	Grootste afstand	Milieukategorie
34.12	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	2	--	10	30	100	50	30	1	1	1	1	2	0	100	3
34.2	Schroeven-, massadraaiwerk-, veren- e.d. industrie	2	--	10	30	100	30	30	1	1	1	1	2	0	100	3
34.5	Metalen-meubelfabr. e.d. (incl. lakken en moffelen)	3	--	100	30	100	30	50	2	1	1	2	2	0	100	3
34.6	Metalen emballage industrie (incl. lakken en moffelen)	3	--	100	30	100	30	50	2	1	1	2	2	0	100	3
34.7	C.v.-ketel en radiatorenfabrieken (excl. moffelen)	2	--	100	30	100	30	50	2	1	1	2	2	0	100	3
34.8	Overige metaalwarenindustrrie	3	--	50	30	100	30	30	1	1	1	2	2	0	100	3
34.91	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3	--	50	30	100	30	30	1	1	1	2	2	0	100	3
34.92	Reparatiebedrijven voor landbouwmachines e.d.	2	--	50	30	100	10	30	1	1	1	2	2	0	100	3
34.93.0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven :															
34.93.10	- schoopeerbedrijven	2	--	50	100	100	30	30	2	1	2	2	2	0	100	3
34.93.2	- mechanische oppervlaktebehan. (slijpen, polijsten)	3	--	30	50	50	30	30	1	1	1	2	2	0	50	3
34.93.3	- anodiseer- (eloxeer-)bedrijven	3	--	50	30	50	10	30	1	2	2	2	2	0	50	3
34.93.4	- chemische oppervlaktebehandeling (b.v. zwarten)	3	--	50	30	50	10	30	1	3	2	2	2	0	50	3
34.93.5	- emailleerbedrijven	3	--	100	50	50	10	50	2	1	2	2	2	0	100	3
34.93.6	- galvaniseerbedr. (vernikkelen, verchromen e.d.)	3	--	100	30	50	10	50	2	3	3	2	2	0	100	3
34.93.8	- metaalharderijen	3	--	30	50	100	30	50	2	1	2	1	2	0	100	3
35	Machine-industrie															
35.0	Machine-industrie :															
35.1	- produktie-vloeroppervlak k.d. 2000 m2.	3	--	50	30	100	30	30	1	1	1	2	2	0	100	3
36	Elektrotechnische industrie															
36.0.0	Elektrotechn.ind. excl.draad- kabel- accum- + batt-fab:															
36.0.6	- elektro-technische ind. n.e.g. (spreiding grootte)	3	--	30	10	50	10	30	1	0	0	1	0	0	50	3
36.97	Elektrische apparatenfabrieken	2	--	100	50	100	30	50	2	2	2	2	2	1	100	3
37	Transportmiddelenindustrie															
37.11.2	Autobussen en vrachtwagenreparatiebedrijven (excl.carr)	2	--	50	30	100	30	50	1	1	1	3	2	0	100	3
37.21	Aanhangwagen- en opleggerfabriek	3	--	50	30	100	30	50	1	1	1	2	2	0	100	3

bron : VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' , groene reeks no. 80 , 's-Gravenhage , 1986

Staat van bedrijfsaktiviteiten

bijlage : I

Milieukategorie : 3

Omgevingstype : rustige woonwijk

SBI-kode	Omschrijving	Sprei-ding	Kon-tinu	Afstand (in meters) voor : Geur	Stof	Geluid	Tril-ling	Gevaar	Index voor : Lucht	Water	Bodem	Ver-keer	Visu-eel	Onge-dierte	Grootste afstand	Milieu kate-gorie
37.3	Auto-onderdelenfabrieken	2	--	50	30	100	30	30	1	1	1	2	2	0	100	3
37.5	Wagenbouw- en spoorwegwerkplaatsen (lijnwerk-werkpl.)	2	--	50	50	100	30	30	1	1	1	2	2	0	100	3
37.6	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3	--	100	50	100	30	50	2	1	1	2	2	0	100	3
37.9	Transportmiddelen-industrie n.e.g.	3	--	50	30	100	30	50	1	1	1	2	2	0	100	3
38	Instrumenten- en optische industrie															
38.1	Instrumenten- en optische industrie	3	--	30	10	30	10	30	1	1	0	1	1	0	30	3
39	Overige industrie															
39.1	Overige industrie voor zover n.e.g.	3	--	30	10	30	10	30	1	1	0	1	1	0	30	3
39.3	Foto- en filmlaboratoria	2	--	30	0	30	10	50	1	2	1	2	2	0	50	3
39.41	Speelgoedartikelenfabriek	3	--	50	50	50	30	50	1	1	1	2	2	0	50	3
39.42	Sportartikelenfabrieken	3	--	50	50	50	30	50	1	1	1	2	2	0	50	3
39.5	Sociale werkplaatsen met lakspuiterijen	3	--	100	50	100	30	50	2	1	1	2	2	0	100	3
40	Produktie en distr.van elektr./gas/water/warmtevoorz.ed															
40.12.0	Transformatorstations :															
40.12.3	- tussen 100 en 200 MWe	1	Ja	0	0	100	10	50	0	0	1	0	2	0	100	3
40.12.4	- tussen 10 en 100 MWe	1	Ja	0	0	50	10	30	0	0	1	0	2	0	50	3
40.2.1	Gasontvang- en verdeelstations cat. D	2	Ja	0	0	100	10	50	0	0	0	0	1	0	100	3
40.31.0	Waterwinning / bereiding :															
40.31.2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	2	Ja	10	0	50	10	50	1	1	1	1	2	0	50	3
40.32.0	Waterdistributiebedrijven :															
40.32.2	- pompstations tussen 1 en 15 MW	2	Ja	0	0	100	50	10	0	0	0	0	1	0	100	3
40.4.0	Warmtevoorzieningsbedrijven :															
40.4.1	- stadsverwarming	2	Ja	30	0	100	30	50	2	1	1	0	2	0	100	3
51	Bouwnijverheid															
51.0	Bouwbedrijven :															
51.1	- algemeen	3	--	10	30	50	10	30	1	0	1	1	2	0	50	3

bron : VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' , groene reeks no. 80 , 's-Gravenhage , 1986

Staat van bedrijfsaktiviteiten

bijlage : I

Milieukategorie : 3

Omgevingstype : rustige woonwijk

SBI-kode	Omschrijving	Sprei-ding	Kon-tinu	Afstand (in meters) voor : Geur	Stof	Geluid	Tril-ling	Gevaar	Index voor : Lucht	Water	Bodem	Ver-keer	Visu-eel	Onge-dierte	Grootste afstand	Milieu kate-gorie
51.2	- aspect : impregneren,bitumeren,verven : geur,gevaar	3	--	50	30	50	10	50	1	0	1	1	2	0	50	3
51.3	- aspect : ijzervlechten,steenbewerken : geluid	3	--	50	30	100	10	50	1	0	1	1	2	0	100	3
52	Bouwinstallatie bedrijven															
52.1	Bouwinstallatie bedrijven	3	--	30	10	30	10	30	1	0	1	1	2	0	30	3
61	Groothandel															
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	2	--	30	30	30	10	30	0	0	0	2	2	2	30	3
61.12	Granen	2	--	30	50	100	30	50	0	0	0	2	2	2	100	3
61.13	Zaaizaad en pootgoed	2	--	10	10	50	10	30	0	0	0	2	2	2	50	3
61.15	Hooi en stro	2	--	30	50	50	10	50	0	0	0	2	2	2	50	3
61.16	Meng-, kracht- en ruwvoeders	2	--	30	50	50	10	30	0	0	0	2	2	2	50	3
61.18	Meststoffen	2	--	100	50	30	10	50	1	1	2	2	2	1	100	3
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	2	--	30	30	30	10	30	0	0	0	2	2	1	30	3
61.21	Levend vee	3	Ja	50	10	100	10	10	0	1	1	2	2	2	100	3
61.22	Wilde dieren, siervogels	3	Ja	50	10	50	10	10	0	1	1	1	1	2	50	3
61.31	Textielgrondstoffen en halffabrikaten	2	--	30	30	30	10	50	0	0	0	2	2	1	50	3
61.32	Huiden en vellen	2	--	100	10	30	10	30	0	0	0	2	2	1	100	3
61.33	Leder en halffabrikaten	2	--	50	10	30	10	30	0	0	0	2	2	1	50	3
61.34	Ruwe tabak	2	--	100	30	30	10	30	0	0	0	2	2	1	100	3
61.39	Ruwe tropische produkten n.e.g.	3	--	100	30	30	10	30	0	0	0	2	2	1	100	3
61.43	Non-ferro metalen en halffabrikaten	2	--	10	30	100	30	30	0	0	1	2	2	0	100	3
61.44	Minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3	--	50	10	50	10	100	1	1	2	2	2	0	100	3
61.46.0	Vaste brandstoffen :															
61.46.2	- klein, lokaal verzorgingsgebied	2	--	10	100	50	30	30	0	0	1	2	2	0	100	3
61.53	Oliën, vetten en oliehoudende grondstoffen	2	--	100	30	30	10	50	1	1	1	2	2	1	100	3
61.54	Rubber	2	--	50	10	30	10	50	0	0	0	2	2	0	50	3
61.60	Hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen ex.61.66/.69	2	--	10	10	50	10	50	0	0	0	2	2	0	50	3

bron : VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' , groene reeks no. 80 , 's-Gravenhage , 1986

Staat van bedrijfsaktiviteiten — bijlage : I

Milieukategorie : 3

Omgevingstype : rustige woonwijk

SBI-kode	Omschrijving	Sprei-ding	Kon-tinu	Afstand (in meters) voor : Geur	Stof	Geluid	Tril-ling	Gevaar	Index voor : Lucht	Water	Bodem	Ver-keer	Visu-eel	Onge-dierte	Grootste afstand	Milieu kate-gorie
61.66	Zand en grind	2	--	10	50	100	30	10	0	0	0	2	2	0	100	3
61.69	Bouwmaterialen n.e.g.	3	--	10	50	50	30	30	0	0	1	2	2	0	50	3
61.70	Machines, technische benodigdheden	3	--	10	10	50	10	30	0	0	0	2	2	0	50	3
61.91	Verpakkingsmaterialen	3	--	10	10	30	10	50	0	0	0	2	2	0	50	3
62.10	Meubelen, antiquiteiten e.d.	2	--	10	10	30	10	50	0	0	0	2	2	0	50	3
62.27	Verf en behang	2	--	10	10	30	10	100	1	1	1	2	2	0	100	3
62.30	Textielwaren, schoeisel e.d.	2	--	30	10	30	10	30	0	0	0	2	2	0	30	3
62.40	Voedings- en genotmiddelen (plantaardig)	2	Ja	30	10	50	10	30	0	0	0	2	2	1	50	3
62.50	Voedings- en genotmiddelen (dierlijk)	2	Ja	30	10	50	10	30	0	0	0	2	2	1	50	3
62.60	Farmaceutische, medische, kosmetische art./reinig.midd.	3	--	30	10	30	10	50	1	1	1	2	2	0	50	3
62.70	Papier, boeken en kantoorbehoeften	2	--	10	10	30	10	50	0	0	0	2	2	0	50	3
62.80.0	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen :															
62.80.2	- met vuurwerk	2	--	10	10	30	10	100	0	0	0	2	2	0	100	3
62.91.0	IJzer- en staalschroot :															
62.91.2	- diversen schroot	2	--	30	30	100	30	30	1	1	1	2	2	0	100	3
62.91.3	- autosloperijen	3	--	30	30	50	10	50	1	1	2	2	3	0	50	3
62.92	Oude non-ferro metalen	2	--	30	30	50	30	30	1	1	2	2	2	0	50	3
62.93.0	Oude materialen en afvalstoffen :															
62.93.1	- oud papier, lompen en rubber	2	--	30	30	30	10	50	0	0	1	2	2	1	50	3
62.93.3	- puin,glas en hout	2	--	10	30	50	10	10	0	0	1	2	2	0	50	3
68	Reparatie bedrijven voor gebruiksgoederen															
68.22	Autoplaatwerkerijen	2	--	10	30	100	10	30	0	1	1	1	1	0	100	3
68.23	Autospuitinrichtingen	2	--	100	30	50	10	50	2	1	1	1	1	0	100	3
68.29.0	Autoreparatiebedrijven n.e.g. :															
68.29.2	- met tectyleerderij	2	--	100	10	30	0	30	1	2	2	2	1	0	100	3
71	Spoorwegen															

bron : VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' , groene reeks no. 80 , 's-Gravenhage , 1986

Staat van bedrijfsaktiviteiten

bijlage : I

Milieukategorie : 3

Omgevingstype : rustige woonwijk

SBI-kode	Omschrijving	Sprei-ding	Kon-tinu	Afstand (in meters) voor : Geur	Stof	Geluid	Tril-ling	Gevaar	Index voor : Lucht	Water	Bodem	Ver-keer	Visu-eel	Onge-dierte	Grootste afstand	Milieu kate-gorie
71.0	Spoorwegen :															
71.1	- stations	3	Ja	10	10	100	50	50	0	0	1	3	2	0	100	3
72	Wegvervoer															
72.1	Bus-, tram-, metrostations	2	Ja	10	10	100	30	10	1	0	1	3	2	0	100	3
72.22	Touringcarbedrijven	2	Ja	10	10	100	30	30	1	1	1	3	2	0	100	3
72.3.0	Goederenwegvervoerbedrijven :															
72.3.1	- zonder schoonmaken tanks	2	Ja	10	10	100	30	30	1	1	1	3	2	0	100	3
72.41	Autoparkeer- en stallingsbedrijven	3	Ja	30	10	100	30	30	1	1	1	3	2	0	100	3
72.43	Pomp- en compressorstations	2	Ja	0	0	50	10	10	0	0	0	0	0	0	50	3
72.49	Wegvervoer verwante bedrijven	2	Ja	10	10	100	30	30	1	1	1	3	2	0	100	3
74	Binnenvaart															
74.2.0	Binnenvaart :															
74.2.1	- container overslag	2	--	10	10	100	30	30	0	0	1	2	2	0	100	3
74.2.2	- stukgoederenoverslag	2	--	10	30	100	30	30	0	1	1	2	2	1	100	3
74.2.3	- bulk	3	--	30	100	100	30	30	0	1	2	2	2	2	100	3
74.2.4	- olie / LPG e.d.	2	--	100	10	50	30	100	2	2	2	2	2	0	100	3
74.2.5	- laad-, los- en overslagbedrijven	3	Ja	50	100	100	30	50	2	1	1	3	1	0	100	3
76	Hulpbedrijven van het vervoer															
76.3	Veem- en pakhuisbedrijven	3	Ja	100	50	100	30	50	1	1	1	3	2	1	100	3
77	Communicatiebedrijven															
77.01	Postdiensten	3	Ja	10	10	50	10	30	0	0	0	2	2	0	50	3
84	Zakelijke dienstverlening															
84.95	Beurzen, tentoonstellingsgebouwen	3	Ja	10	30	100	0	50	1	1	1	3	2	0	100	3
84.97	Veilinggebouwen e.d.	3	Ja	100	50	100	10	30	1	1	1	3	2	1	100	3
84.99.8	Loonpakkerijen	2	Ja	30	10	50	10	10	0	1	1	2	1	1	50	3
85	Verhuur van machines en andere roerende goederen															

bron : VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' , groene reeks no. 80 , 's-Gravenhage , 1986

Staat van bedrijfsaktiviteiten

bijlage : I

Milieukategorie : 3

Omgevingstype : rustige woonwijk

SBI-kode	Omschrijving	Spreiding	Kontinu	Afstand (in meters) voor : Geur	Stof	Geluid	Trilling	Gevaar	Index voor : Lucht	Water	Bodem	Verkeer	Visueel	Ongedierte	Grootste afstand	Milieukategorie
85.1	Autoverhuurbedrijven	2	Ja	10	10	50	10	30	1	1	1	2	1	0	50	3
85.2	Machineverhuurbedrijven	3	Ja	10	10	50	10	10	1	1	1	2	2	0	50	3
85.9	Verhuurbedrijven van n.e.g. roerende goederen	3	Ja	10	10	100	30	30	0	1	1	2	2	0	100	3
98	Overige dienstverlenende bedrijven															
98.11.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	2	Ja	50	50	100	30	30	1	1	1	2	2	1	100	3
98.13.00	Afvalverwerkingsbedrijven :															
98.13.02	- verwerking olieachtige afval (afgewerkte olie)	2	Ja	100	10	50	10	50	1	1	3	2	2	0	100	3
98.13.05	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	2	--	30	10	30	10	50	1	0	0	1	2	0	50	3
98.13.06	- oplosmiddelterugwinningsinstallatie (dest.)	2	--	100	10	30	10	50	1	1	2	1	2	0	100	3
98.13.09	- verwerking chemisch afval (fotochemisch, galvano)	2	--	100	50	50	10	30	2	2	2	1	2	0	100	3
98.14	Ongedierte bestrijdings- en ontsmettingsbedrijven	2	--	10	10	30	0	100	1	1	1	1	2	0	100	3
98.15	Polderbemalingsinrichtingen	2	Ja	0	0	50	10	10	1	0	0	0	1	0	50	3
98.23	Autowasserijen	2	--	10	0	50	10	0	0	1	1	2	1	0	50	3
98.31	Wasserijen en strijkinrichtingen	2	Ja	50	30	100	30	50	1	2	1	2	2	0	100	3
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	2	--	30	10	30	10	30	1	2	2	1	1	0	30	3
98.99.0	Persoonlijke dienstverlening n.e.g. :															
98.99.2	- dierenasiels	2	Ja	30	10	100	0	0	0	1	1	1	1	1	100	3

bron : VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' , groene reeks no. 80 , 's-Gravenhage , 1986