



Uitwerking Deelgebieden Gemengd Gebied

Bijlage bij beleidsnotitie Gemengd Gebied

Uitwerking Deelgebieden Gemengd Gebied

Bijlage bij Beleidsnotitie Gemengd gebied

Gemeente Waalwijk,

Vastgesteld 17 december 2015

Inhoudsopgave

Leeswijzer	4
Bijlage A Beschrijving plangebied	5
Bijlage B Ruimtelijke en functionele criteria per deelgebied	12
1. Tabel deelgebieden: verwijzing naar criteria	13
2. Kaart deelgebieden: verwijzing naar criteria	14
3. Ruimtelijke criteria: dorpslint, landelijk lint en buitengebied	16
4. Ruimtelijke criteria: Stedelijk lint en kernlint	18
5. Functionele criteria: dorpslint, kernlint (deels) en landelijk lint	20
6. Functionele criteria: Agrarisch	23
7. Functionele criteria: Stedelijk lint Waspik	25
8. Functionele criteria: Stedelijk lint Vrijhoeve	28
9. Functionele criteria: Stedelijk lint Waalwijk – Besoijen	32
10. Functionele criteria: Stedelijk lint Waalwijk – Baardwijk/Laageinde	36
11. Functionele criteria: Kernlint Waalwijk – Baardwijk/Laageinde	40
12. Functionele criteria: kernlint Sprang – lint	43
13. Functionele criteria: kernlint Vrijhoeve	48
14. Functionele criteria: kernlint Sprang - kern	53
Bijlage C Toegelaten bedrijven	58
Bijlage D Monumenten en beeldbepalende panden	64
Bijlage E Doorklikpagina's Kaart gemengd gebied	72

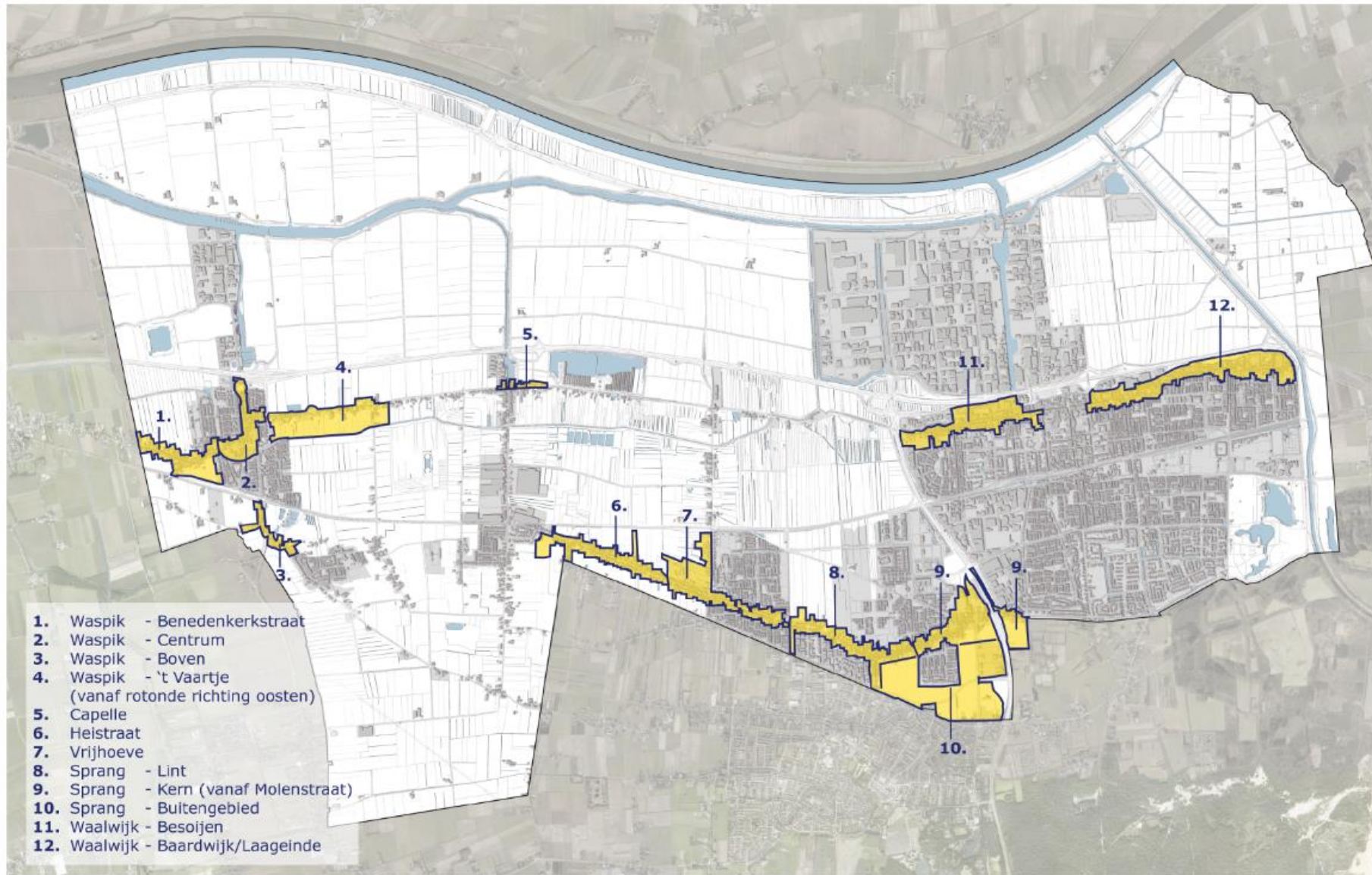
Leeswijzer

Deze bijlage is opgesteld bij de Beleidsnotitie Gemengd Gebied en ter uitwerking van de criteria per deelgebied. Dit document bestaat uit een aantal bijlagen:

- Bijlage A Beschrijving plangebied
Deze bijlage geeft de begrenzing van de deelgebieden binnen het plangebied weer.
- Bijlage B Ruimtelijke en functionele criteria per deelgebied
In deze bijlage zijn de ruimtelijke en functionele beleidskeuzes per deelgebied terug te vinden. In de digitale pdf-versie kan via een tabel en kaart doorgeklikt worden naar de van toepassing zijnde beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes zijn een uitwerking van paragraaf 4.2 en 4.3 van de beleidsnotitie en sluiten aan op de tabel ruimtelijke beleidskeuzes en de tabel functionele beleidskeuzes uit de separate bijlage 'Analyse herkenbaarheid'. De beleidskeuzes worden bij het op te stellen bestemmingsplan als uitgangspunten gebruikt.
- Bijlage C Toegelaten bedrijven
Deze bijlage bevat de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Een SvB is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Gehanteerd wordt de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging (VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, 2009). Zo kan de bestaande functiemenging worden behouden en versterkt.
- Bijlage D Monumenten en beeldbepalende panden
In het plangebied komen diverse monumenten en beeldbepalende panden voor. Deze zijn per kern weergegeven.
- Bijlage E Doorklikpagina's Kaart gemengd gebied
Deze bijlage is bedoeld voor het digitale pdf-bestand. Wanneer op een deelgebied op de kaart in Bijlage C onder 2 wordt geklikt, dan springt de cursor naar het desbetreffende deelgebied in bijlage F. In Bijlage F kan dan gekozen worden voor de ruimtelijke criteria voor het deelgebied of voor de functionele criteria voor het deelgebied. In de laatste kolom in bijlage F zijn daarvoor hyperlinks naar de ruimtelijke en functionele criteria geplaatst.

Bijlage A Beschrijving plangebied

Op onderstaande afbeelding is het plangebied in twaalf deelgebieden weergegeven. Hierna wordt de begrenzing van deze twaalf deelgebieden beschreven. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de linten van de kernen Waspik (Benedenkerkstraat, Centrum, Boven en 't Vaartje), Sprang-Capelle (Capelle, Heistraat, Vrijhoeve, Sprang-Lint/-Kern/-Buitengebied) en Waalwijk (Besojen en Baardwijk/Laageinde). Deze indeling in linten/kernen wordt gebruikt in dit rapport en in de beleidsnotitie. Aan het slot van deze bijlage is het onderscheid tussen kernlint en stedelijk lint nader toegelicht.



Kaart **Plangebied Gemengd Gebied**

Deelgebieden gemengd gebied

1. Waspik-Benedenkerkstraat

Dit deelgebied omvat een groot deel van de Benedenkerkstraat, met de daarbij behorende percelen en het noordelijke deel van de Stadhoudersdijk met de daarbij behorende percelen.

Dit deelgebied wordt ten westen begrensd door de gemeentegrens, hoewel de Benedenkerkstraat doorloopt buiten de grens. Ten zuiden loopt het gebied door tot de Oude Spoorbaan. Het noordelijke gedeelte van de Stadhoudersdijk ligt hierdoor nog net binnen het deelgebied. De grens ten oosten ligt daar waar de Benedenkerkweg overloopt in de Kerkstraat en waar de Julianalaan kruist met deze weg. De noordelijke grens ligt daar waar de percelen, gelegen aan de Benedenkerkstraat, stoppen.

Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Deelgebied
Dorpslint	Wonen	Waspik – Benedenkerkstraat (34/41 – 96/103)
Kernlint	Wonen	Waspik – Benedenkerkstraat (1/2-32A/37)

2. Waspik-Centrum

Dit gebied grenst aan het deelgebied Waspik-Benedenkerkstraat, de grens ten westen ligt waar de Kerkstraat overloopt in de Benedenkerkstraat. Een gedeelte van de noordelijke grens betreft de Kerkstraat, met de daarbij behorende percelen, bij het deelgebied.

Aan het einde van de Kerkstraat heeft het deelgebied een uitloper waarvan het gebied doorloopt tot het einde van de Havendijk. De westelijke grens hiervan wordt voor een groot deel bepaald door de Veerweg. Echter alleen de percelen, gelegen aan de Veerweg, die tussen de Diepenbrockstraat en de Pijperstraat liggen vallen in het deelgebied. Het overige deel van de westelijke grens loopt daar waar de percelen aan de Raadhuisstraat eindigen.

Ten oosten ligt de grens langs de Kerkvaartsestraat, deze straat, en daarmee de grens, loopt door tot deze gekruist wordt met 't Vaartje. Een deel van 't Vaartje ligt ook binnen het deelgebied, de grens loopt tot de rotonde. De percelen gelegen aan 't Vaartje vallen binnen de grens. De oostelijke grens vanaf 't Vaartje tot het Dorpsplein ligt langs de Raadhuisstraat, de percelen gelegen aan deze straat vallen in het gebied. Vanaf het Dorpsplein loopt de grens over de Schoolstraat, alleen de percelen aan de westkant van deze straat vallen in het gebied.

Ten zuiden loopt het deelgebied door tot het kanaalpad, de zuidelijke grens is gelegen op het kanaalpad.

Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Deelgebied
Kernlint	Wonen	Waspik – Centrum (Kerkstraat 34/35-45) Waspik – Centrum (Havendijk)
Stedelijk lint	Gemengd: wonen/voorzieningen	Waspik - Centrum (Kerkstraat 1-32/33 – Raadhuisstraat, 't Vaartje 1-20/21)

3. Waspik-Boven

Dit deelgebied omvat de Spoorstraat, een deel van de Schotse Hooglandersstraat en een deel van de Stadhoudersdijk.

De noordelijke grens ligt daar waar de Spoorstraat begint, niet alle percelen liggen echter in het deelgebied, aan de westkant valt het perceel boven de Parallelweg buiten het gebied.

De oostelijke grens ligt langs de Spoorstraat en een deel van de Schotse Hooglandersstraat, alle percelen aan deze straten liggen binnen de grens. Hetzelfde geldt voor de westelijke grens, alleen omvat deze grens ook een deel van de Stadhoudersdijk. Alleen met woningen bebouwde percelen aan de Stadhoudersdijk, voor de kruising met de Lage Weg, vallen binnen het gebied.

Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Deelgebied
Dorpslint	Wonen	Waspik – Boven

4. Waspik-’t Vaartje

Dit gebied omvat een deel van ’t Vaartje (vanaf rotonde richting oosten), de Middenstraat, een deel van de Vrouwkенсаartsestraat en de Schoutstraat.

De noordelijke grens ligt langs ’t Vaartje, de percelen ten zuiden en de bebouwde percelen ten noorden van deze straat liggen in het deelgebied. De grens langs ’t Vaartje wordt onderbroken door de Middenstraat, welke met bijbehorende percelen binnen het gebied valt.

De oostelijke grens ligt daar waar de percelen aan de Vrouwkенсаarstestraat eindigen. Naar het zuiden loopt het gebied door tot aan het water.

Ten westen loopt het gebied door tot aan de Schoutstraat, de bebouwde percelen aan deze straat behoren niet tot het plangebied. De onbebouwde percelen, behorende bij de bebouwde percelen, horen wel tot het plangebied. Het bebouwde perceel op de hoek van de Schoutstraat en het water hoort wel bij het plangebied.

Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Deelgebied
Landelijk lint	Gemengd: wonen/bedrijven	Waspik – ’t Vaartje (vanaf rotonde richting oosten)

5. Capelle

Dit deelgebied omvat een deel van de Hoofdstraat, een deel van de Haven en een deel van de Nederveenweg.

Ten zuiden loopt het gebied door tot aan de Hoofdstraat. De percelen ten noorden van de Hoofdstraat vallen binnen het deelgebied. De westelijke grens ligt tegen de Nederveenweg aan, de percelen ten oosten van de Nederveenweg horen bij het deelgebied.

Het gebied loopt ten oosten door tot waar de bebouwing aan de noordkant van de Hoofdstraat stopt en voor dat de Hoofdstraat overloopt in de Winterdijk.

De noordgrens wordt deels bepaald door de bebouwde percelen aan de Hoofdstraat. Tot de Veerweg loopt het gebied ten noorden door tot waar de percelen aan de Hoofdstraat eindigen. Vanaf de Veerweg loopt het gebied ten noorden door tot de haven, waarbij de percelen tot aan de haven in het plangebied liggen. Tot aan de Nederveenweg loopt de noordgrens één perceel hoger, waarbij Nederveenweg 8 nog in het deelgebied ligt en Haven 17 net buiten het deelgebied valt.

Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Deelgebied
Dorpslint	Wonen	Capelle

6. Heistraat

Dit deelgebied omvat het grootse deel van de Heistraat, de Korte Nieuwstraat en de Julianalaan.

De noord- en de zuidgrens worden grotendeels bepaald door de bebouwing aan de Heistraat. De noord- en de zuidgrens lopen waar de bebouwde percelen aan de Heistraat eindigen. Ten westen begint het deelgebied ten zuiden van de Heistraat bij de begraafplaats, deze ligt in het gebied. Ten noorden ligt de westgrens langs Heistraat 226, dit perceel behoort bij het gebied.

De Korte Nieuwstraat en de Julianalaan, deze lopen haaks op de Heistraat, liggen in het deelgebied. Alleen de bebouwde percelen aan de westkant van de Julianalaan behoren bij het deelgebied.

Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Deelgebied
Dorpslint	Gemengd: wonen/bedrijven	Heistraat (vanaf 64/67)
	Gemengd: wonen/voorzieningen	Heistraat (tot en met 62/65 + Julianalaan)

7. Vrijhoeve

Dit deelgebied omvat de Raadhuisstraat, met bebouwde percelen, tot aan de kruising met de Bernhardstraat. De noord- en zuidgrens worden bepaald door de percelen aan de Raadhuisstraat. De noord- en zuidgrens lopen daar waar de bebouwde percelen eindigen.

Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Deelgebied
Kernlint	Gemengd: wonen/voorzieningen	Vrijhoeve (Raadhuisstraat exclusief Raadhuisplein)
Stedelijk lint	Gemengd: wonen/voorzieningen	Vrijhoeve (Raadhuisplein)

8. Sprang - Lint

Dit deelgebied omvat een deel van de Raadhuisstraat, van der Duinstraat en achter de Hoven en de Dijkstraat.

De noord- en zuidgrens worden grotendeels gevormd door de bebouwde percelen aan de Van der Duinstraat en een deel van de Raadhuisstraat.

Haaks op de Van der Duinstraat ligt de Dijkstraat, deze ligt in zijn geheel, met de bijbehorende percelen, in het gebied.

De Tilburgseweg ligt gedeeltelijk in het gebied, noordelijk valt hij buiten de grenzen, nadat de weg kruist met de Jan van Rooijstraat. Zuidelijk loopt hij verder in het deelgebied Sprang-Buitengebied. De zuidelijke grens ligt daar waar de bebouwde percelen aan de Kerkstraat eindigen.

Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Deelgebied
Kernlint	Gemengd: wonen/bedrijven	Sprang - lint

9. Sprang - kern

Dit deelgebied omvat de Kerkstraat, Jeroen Boschstraat, Torenstraat, Jan de Rooijstraat, een deel van de Tilburgseweg, Oosteind, Eikendijk en de Dijkstraat.

De noord- en zuidgrens worden grotendeels gevormd door de bebouwde percelen aan de Kerkstraat en het Oosteind. Haaks op de Kerkstraat ligt de Jeroen Boschstraat, alleen Jeroen Boschstraat 1, 2 en 3 liggen in het gebied. De Jan de Rooijstraat en de Torenstraat liggen binnen de grenzen van het gebied.

De westelijke grens ligt gedeeltelijk tegen de A59 aan. Een deel aan de andere kant van de A59 hoort ook bij het deelgebied. De weg Oosteind loopt over de snelweg, tot het punt dat deze weg overgaat in de Meerdijk. Ook de Eikendijk, die haaks staat op Oosteind, ligt, met bijbehorende percelen, binnen de grenzen van het deelgebied.

Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Deelgebied
Kernlint	Gemengd: wonen/voorzieningen	Sprang - kern

10. Sprang-Buitengebied

De noordelijke grens van dit deelgebied is voor een groot deel de zuidelijke grens van deelgebied Lint van Sprang. Dit geldt ook voor de westelijke grens Het woongebied tussen deze twee deelgebieden valt echter buiten het gebied.

De oostelijke grens ligt grotendeels tegen de A59 aan. Het deel van de Bevrijdingsweg dat ten oosten ligt van de Tilburgseweg, ligt echter buiten het gebied. De zuidgrens loopt gelijk met de gemeentegrens.

Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Deelgebied
Buitengebied	Agrarisch	Sprang-buitengebied

11. Waalwijk-Besoijen

Dit deelgebied omvat een deel van de Grotestraat, Dijkstraat, Hugo de Grootstraat, Leefdaelstraat, Zomerdijksestoeper, een deel van de Taxandriaweg, Pastoor van Kesselhof, Tempelierstraat, Noordstraat, Doelenstraat en een deel van de Kruisstraat, Westeindsestoeper en Westeinde.

De noordgrens ligt tot de kruisstraat tegen de Winterdijk aan, na de kruisstraat verschuift deze omhoog en ligt hij tegen de A59 aan. De zuidgrens loopt waar de bebouwde percelen, behorende bij de Grotestraat en Westeinde, eindigen.

De westelijke grens ligt waar het Westeinde begint, waarbij het Westeinde kruist met de van Andelstraat en de Cartografenweg.

Een gedeelte van de oostelijke grens loopt door tot de kruising van de Grotestraat en de Mr. Van Coothstraat. Er liggen geen percelen behorend bij de Mr. Van Coothstraat in het gebied. Een ander gedeelte ligt tegen het politiebureau aan, het bureau ligt buiten het deelgebied. Een gedeelte van de grens ligt tegen het begin van de Winterdijk aan.

Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Deelgebied
Kernlint	Gemengd: wonen/bedrijven	Waalwijk – Besoijen (Westeinde – Tempelierstraat)
Stedelijk lint	Gemengd: wonen/voorzieningen	Waalwijk – Besoijen (Tempelierstraat – Mr. V. Coothstraat)

12. Waalwijk-Baardijk/Laageinde

Dit deelgebied omvat Jan Pannenbakkerhof, Groenstraat, Winterdijk, Nieuwstraat, Hoekeinde, Laageinde, Molenvlietstraat, Loeffstraat, Veldsteeg, Torenstraat, Veldeinde en Hoogeinde en een deel van de Grotestraat.

De zuidgrens van dit gebied loopt waar de percelen, behorend bij de Grotestraat, Laageinde, Loeffstraat en Hoogeinde, eindigen. Een gedeelte van de percelen, behorend bij de Grotestraat, valt buiten het gebied. Dit zijn de percelen gelegen tussen de Thorbeckelaan en de Dr. Schaepmanlaan.

De westelijke grens loopt langs de Wilhelminastraat en de Hertog Janstraat. De Wilhelminastraat ligt binnen de grens, de Hertog Janstraat ligt er buiten.

De oostelijke grens en een deel van de noordgrens liggen tegen de A59. De bebouwde percelen tussen de Winterdijk en de A59 vallen buiten het gebied, vandaar dat de noordgrens naar beneden verschuift.

Na de Laageindsestoeper verschuift de noordgrens verder omlaag en loopt waar de percelen, gelegen aan Laageinde, eindigen. Vervolgens loopt hij langs de Nieuwstraat. Deze straat heeft geen percelen aan de noordzijde. Daarna loopt hij net boven de Winterdijk en loopt de grens door tot de rotonde, waar ook de Hertog Janstraat op uitkomt.

Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Deelgebied
Kernlint	Gemengd: wonen/voorzieningen	Waalwijk – Baardwijk/Laageinde (Groenstraat – Hoogeinde)
Stedelijk lint	Gemengd: wonen/voorzieningen	Waalwijk – Baardwijk/Laageinde (Hertog Janstraat - Groenstraat)

Nadere toelichting onderscheid kernlint en stedelijk lint

Kernlint

Tweezijdige aaneengesloten bebouwing, aansluitend aan bebouwd weefsel. In vergelijking met stedelijk lint meer ruimte tussen gebouwen, groener karakter, grotere verspringingen in rooilijnen, slechts incidenteel projectmatige bouw en architectonisch traditioneel en terughoudend.

Stedelijk lint

Tweezijdige aaneengesloten bebouwing, aansluitend aan bebouwd weefsel. In vergelijking met een kernlint minder ruimte tussen gebouwen, steniger karakter, minder verspringingen in rooilijnen, groter aandeel projectmatige bouw, grotere hoogte en architectonisch meer divers.

Bijlage B Ruimtelijke en functionele criteria per deelgebied

In deze bijlage zijn de algemene ruimtelijke en functionele beleidskeuzes per deelgebied terug te vinden.

Context beleidskeuzes

Voor de beleidskeuzes zoals opgenomen in deze bijlage is de volgende context van belang:

- Paragraaf 4.1 van de Beleidsnotitie Gemengd Gebied met daarin het kader waarbinnen de beleidskeuzes gelezen moeten worden. Het kan zijn dat in het uiteindelijke bestemmingsplan en/of in een concrete situatie de aangegeven beleidskeuze soms alsnog niet te realiseren is vanwege regels op het gebied van externe veiligheid of de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.
- Paragraaf 4.2 en 4.3 van de Beleidsnotitie Gemengd Gebied met de onderbouwing van de beleidskeuzes. In deze bijlage zijn alle functies uitgewerkt, ook als de functie niet voorkomt in het deelgebied. Daarnaast kan het nodig zijn in het bestemmingsplan onderdelen via flexibiliteitsbepalingen onder voorwaarden mogelijk te maken of aanvullende voorwaarden te stellen, zoals voor de ruimtelijke inpassing en parkeren.
- Paragraaf 4.4 van de Beleidsnotitie Gemengd Gebied met aanvullende beleidskeuzes op een aantal specifieke onderwerpen. Deze zijn niet opgenomen bij de uitwerking in deze bijlage.

Uitleg begrippen

In de criteria wordt een aantal termen gebruikt die nadere uitleg verdienen:

- Detailhandel: dagelijks en niet-dagelijks.
- DPO: Voor de beleidskeuzes over detailhandel, horeca en dienstverlening is gebruik gemaakt van het Verkennend DPO voor de Linten (Bro, 2014).
- Bedrijven: categorie A, B en C op basis van de VNG-systematiek functiemenging. Zie voor een toelichting bijlage C Toegelaten bedrijven.
- Horeca: licht, middelzwaar, zwaar.
- Dienstverlening: publieksgericht en niet-publieksgericht.
- Maatschappelijke functies: publieksgericht en niet-publieksgericht.
- Agrarische bedrijven: grondgebonden, intensief, glastuinbouw.

De bovengenoemde begrippen en afkortingen zijn toegelicht in de Beleidsnotitie Gemengd Gebied.

Digitaal doorklikken

Via een tabel en een kaart in de volgende paragrafen kan per deelgebied worden doorgeklikt zodat de bijbehorende ruimtelijke en functionele criteria worden geopend.

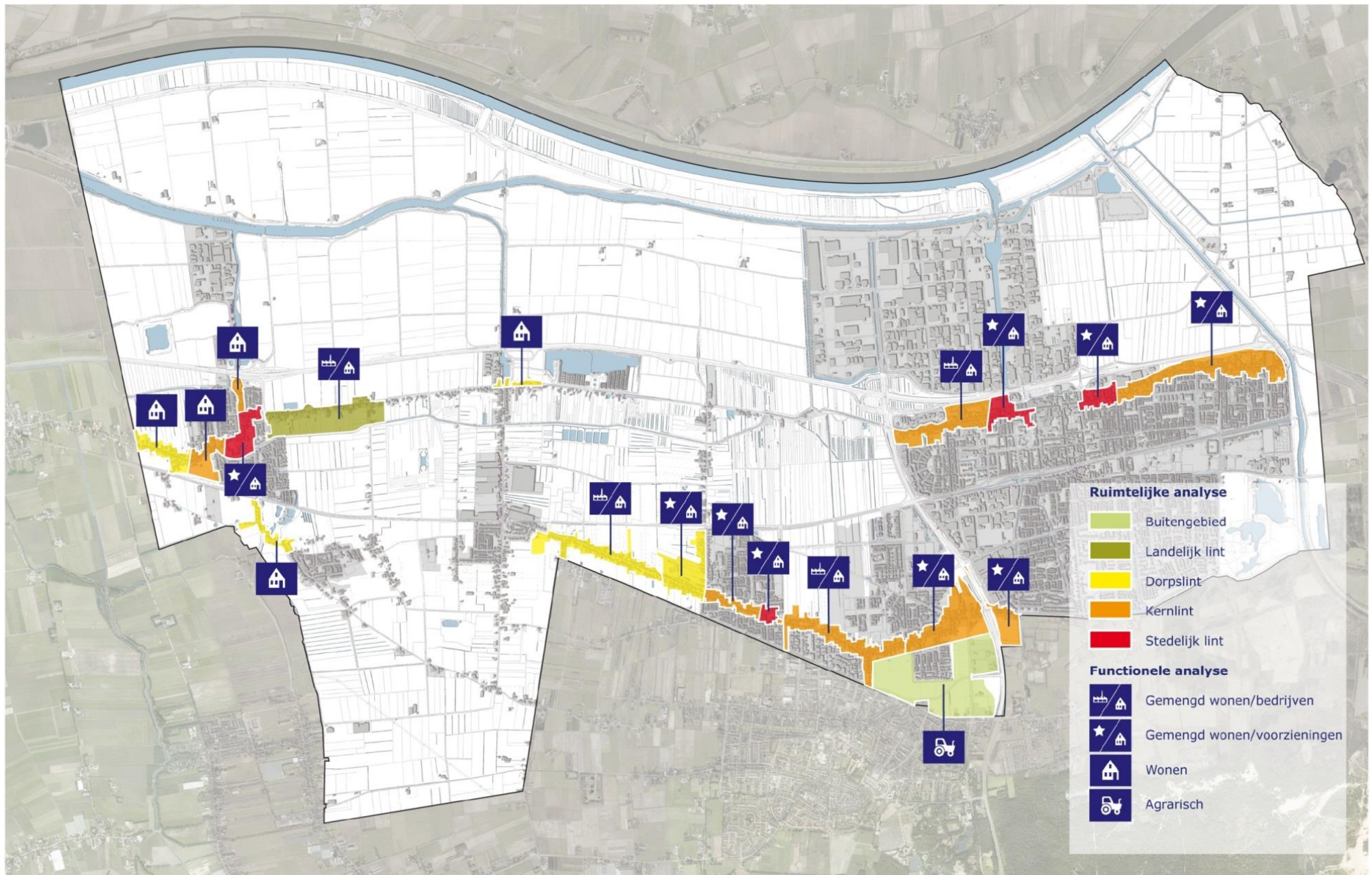
1. Tabel deelgebieden: verwijzing naar criteria

In de hiernavolgende tabel zijn alle deelgebieden opgenomen en de bijhorende typering. Per deelgebied zijn de ruimtelijke en functionele criteria te raadplegen door de link te activeren in de kolom 'criteria'.

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria (link)
Sprang-buitengebied	Buitengebied	Agrarisch	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Waspik - 't Vaartje (vanaf rotonde richting oosten)	Landelijk lint	Gemengd: wonen/bedrijven	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Waspik - Benedenkerkstraat (nr. 34/41-96/103)	Dorpslint	Wonen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Waspik - Boven	Dorpslint	Wonen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Capelle	Dorpslint	Wonen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Heistraat (vanaf 64/67)	Dorpslint	Gemengd: wonen/bedrijven	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Heistraat (tot en met 62/65 + Julianalaan)	Dorpslint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Vrijhoeve (Raadhuisstraat exclusief Raadhuisplein)	Kernlint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Sprang - kern	Kernlint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Waalwijk - Baardwijk/Laageinde (Groenstraat - Hoogeinde)	Kernlint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Waalwijk - Besoijen (Westeinde - Tempelierstraat)	Kernlint	Gemengd: wonen/bedrijven	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Sprang - lint	Kernlint	Gemengd: wonen/bedrijven	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Waspik - Benedenkerkstraat (1/2 - 32a/37)	Kernlint	Wonen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Waspik - Centrum (Kerkstraat 34/35-45)	Kernlint	Wonen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Waspik - Centrum (Havendijk)	Kernlint	Wonen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Waspik - Centrum (Kerkstraat 1-32/33 -Raadhuisstraat - 't Vaartje 1-20/21)	Stedelijk lint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Vrijhoeve (Raadhuisplein)	Stedelijk lint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Waalwijk - Besoijen (Tempelierstraat - Mr. V. Coothstraat)	Stedelijk lint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria
Waalwijk - Baardwijk/Laageinde (Hertog Janstraat - Groenstraat)	Stedelijk lint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

2. Kaart deelgebieden: verwijzing naar criteria

Op de hiernavolgende kaart zijn alle deelgebieden opgenomen en de bijhorende typering. Wanneer in de digitale pdf-versie op een deelgebied op onderstaande kaart wordt geklikt, dan springt de cursor naar het desbetreffende deelgebied in bijlage F. In bijlage F kan dan gekozen worden voor de ruimtelijke of functionele criteria voor het deelgebied. In de laatste kolom in bijlage F zijn daarvoor hyperlinks naar de ruimtelijke en functionele criteria per deelgebied geplaatst. Alternatief is de linkjes gebruiken in de tabel onder punt 1.



Kaart **Typering deelgebieden Gemengd Gebied**

3. Ruimtelijke criteria: dorpslint, landelijk lint en buitengebied

Onderstaande criteria gelden voor de volgende deelgebieden:

- Waspik – Benedenkerkstraat (nr. 34/41-96/103)
- Capelle
- Heistraat (tot en met 62/65 + Julianalaan)
- Waspik –Boven
- Waspik – 't Vaartje (vanaf rotonde richting oosten)
- Heistraat (vanaf 64/67)
- Sprang-buitengebied

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Ruimtelijke criteria	Uitgangspunten / randvoorwaarden
Afstand perceelsgrens	<ul style="list-style-type: none"> • In totaal tot beide perceelsgrenzen 6 meter, met een minimum van 1,5 meter (bv. 3 en 3 of 1,5 en 4,5). • Indien de bestaande afstand kleiner is, dan is de bestaande situatie bepalend voor bouwvlak.
Hoogte/kapvorm en – richting	<ul style="list-style-type: none"> • Bestaande goothoogte naar boven afgerond, 4 m goothoogte altijd mogelijk. • Maximale nokhoogte 11 meter. • Verplichte kap. • Kaphelling minimaal 30 en maximaal 65 graden. • Bij mansardekap: voor goothoogte van maximale contour uitgaan van 'knip' in kap. • Bestaande kapvormen welke afwijken mogen worden doorgetrokken over de diepte van het bouwvlak. • Gewenste bijzondere situaties via beleidsregels of maatwerk, bv. afwijkende ronde kapvorm, samengestelde kap. • Vorm en richting kap verder regelen via welstandsbeleid.
Breedte/diepte hoofdgebouw	<ul style="list-style-type: none"> • Oppervlakte maximaal 150m² voor vrijstaande woningen en 120m² voor twee-onder-een-kap woningen, indien bestaande oppervlak groter dan is bestaande oppervlak maximum voor variabel bouwvlak. • Max breedte bepaald door toegestane afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen; • Breedte niet groter dan diepte. Indien bestaande breedte groter is dan diepte, bestaande verhouding. • Max diepte 22m indien voldaan wordt aan hoofdregel afstand tot zijdelingse perceelsgrens en goothoogte max 4. • Max diepte 12m indien goothoogte hoger dan 4m + via flexibiliteitsbepaling dieper onder voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max 22 m. ○ Geen onevenredige aantasting gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden en bouwwerken, o.a. bezonning en privacy. ○ Geen onaanvaardbare situatie met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid. • Max bestaande diepte indien niet voldaan wordt aan hoofdregel afstand tot zijdelingse perceelsgrens + via flexibiliteitsbepaling dieper onder voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max 22 m. ○ Geen onevenredige aantasting gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden en bouwwerken, o.a. bezonning en privacy. ○ Geen onaanvaardbare situatie met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit,

	waterhuishouding en externe veiligheid.
Bijgebouwen	<ul style="list-style-type: none"> • Mogelijkheden voor bijgebouwen afstemmen met de aangepaste mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen per november 2014.
Ligging bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud richting van rooilijn wordt behouden door deze in het bestemmingsplan te regelen. • Bij verstaffelde rooilijnen de bebouwingsmogelijkheden beperken in de gebieden vóór de rooilijn en het gedeelte van de zijgevel dat voor de voorgevelrooilijn van het buurperceel uitsteekt. • Aanpassingen in rooilijnrichting bij ver- of herbouw regelen in flexibiliteitsbepaling met als voorwaarde het afstemmen van de rooilijn op de omgeving. Indien de rooilijn dichter op de weg komt, dan dient in ieder geval het aspect geluid onderzocht te worden. De gewenste marges voor het verschuiven van de rooilijn indien nodig regelen via een beleidsregel. • Bij (buitenplanse) nieuwbouwoontwikkelingen het afstemmen van de rooilijn op de omgeving ook als voorwaarde stellen.
Overige aandachtspunten	<ul style="list-style-type: none"> • Detaillering, kleur- en materiaalgebruik is enkel te regelen via het welstandsbeleid en is via het bestemmingsplan niet mogelijk. • Belangrijke bomen zijn beschermd via het kapvergunningenbeleid, aanvullende bescherming van deze bomen is via het bestemmingsplan niet wenselijk. De groenstructuur wordt hersteld en/of gerealiseerd op basis van groenstructuurplan.

4. Ruimtelijke criteria: Stedelijk lint en kernlint

Onderstaande criteria gelden voor de volgende deelgebieden:

- Waspik – Benedenkerkstraat (1/2-32a/37)
- Waspik – Centrum (Kerkstraat 34/35 -45)
- Waspik – Centrum (Havendijk)
- Waalwijk – Besoijen (Westeinde – Tempelierstraat)
- Waalwijk – Baardwijk/Laageinde (Groenstraat – Hoogeinde)
- Sprang – lint
- Vrijhoeve (Raadhuisstraat, exclusief Raadhuisplein)
- Sprang – kern
- Waspik - Centrum (Kerkstraat 1-32/33 –Raadhuisstraat - 't Vaartje A/B0/21)
- Vrijhoeve (Raadhuisplein)
- Waalwijk – Besoijen (Tempelierstraat – Mr. V. Coothstraat)
- Waalwijk – Baardwijk/Laageinde (Hertog Janstraat - Groenstraat)

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Ruimtelijke criteria	Uitgangspunten/randvoorwaarden
Afstand perceelsgrens	<ul style="list-style-type: none"> • Minimaal 1,5 meter tot één van beide perceelsgrenzen en 1 meter aan de andere zijde. • Indien de bestaande afstand kleiner is, dan is de bestaande situatie bepalend voor bouwvlak.
Hoogte/kapvorm en -richting	<ul style="list-style-type: none"> • Bestaande goothoogte naar boven afgerond, 4 m goothoogte altijd mogelijk; • Maximale nokhoogte 11 meter. • Verplichte kap. • Kaphelling minimaal 30 en maximaal 65 graden. • Bij mansardekap: voor goothoogte van maximale contour uitgaan van 'knip' in kap. • Bestaande kapvormen welke afwijken mogen worden doorgetrokken over de diepte van het bouwvlak. • Gewenste bijzondere situaties via beleidsregels of maatwerk, bv. afwijkende ronde kapvorm, samengestelde kap. • Vorm en richting kap verder regelen via welstandsbeleid.

<p>Breedte/diepte hoofdgebouw</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Oppervlakte maximaal 120m², indien bestaande oppervlak groter is dan bestaande oppervlak maximum voor variabel bouwvlak. • Max bestaande breedte + via flexibiliteitsbepaling breder onder voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Voldoen aan hoofdregel afstand tot zijdelingse perceelsgrens. ○ Breedte niet groter dan diepte. ○ Geen nadelige gevolgen voor parkeer- en verkeerssituatie. ○ Geen onevenredige aantasting gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden en bouwwerken, o.a. bezonning en privacy. ○ Geen onaanvaardbare situatie met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid. • Max diepte 22m indien voldaan wordt aan hoofdregel afstand tot zijdelingse perceelsgrens en goothoogte max 4. • Max diepte 12m indien goothoogte hoger dan 4m + via flexibiliteitsbepaling dieper onder voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max 22 m. ○ Geen onevenredige aantasting gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden en bouwwerken, o.a. bezonning en privacy. ○ Geen onaanvaardbare situatie met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid. • Max bestaande diepte indien <u>niet</u> voldaan wordt aan hoofdregel afstand tot zijdelingse perceelsgrens + via flexibiliteitsbepaling dieper onder voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max 22 m. ○ Geen onevenredige aantasting gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden en bouwwerken, o.a. bezonning en privacy. ○ Geen onaanvaardbare situatie met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid.
<p>Bijgebouwen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mogelijkheden voor bijgebouwen afstemmen met de aangepaste mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen per november 2014.
<p>Ligging bebouwing</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud richting van rooilijn wordt behouden door deze in het bestemmingsplan te regelen. • Bij verstaffelde rooilijnen de bebouwingsmogelijkheden beperken in de gebieden vóór de rooilijn en het gedeelte van de zijgevel dat voor de voorgevelrooilijn van het buurperceel uitsteekt. • Aanpassingen in rooilijnrichting bij ver- of herbouw regelen in flexibiliteitsbepaling met als voorwaarde het afstemmen van de rooilijn op de omgeving. Indien de rooilijn dichter op de weg komt, dan dient in ieder geval het aspect geluid onderzocht te worden. De gewenste marges voor het verschuiven van de rooilijn indien nodig regelen via een beleidsregel. • Bij (buitenplanse) nieuwbouwwontwikkelingen het afstemmen van de rooilijn op de omgeving ook als voorwaarde stellen.
<p>Overige aandachtspunten</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Detaillering, kleur- en materiaalgebruik is enkel te regelen via het welstandsbeleid en is via het bestemmingsplan niet mogelijk. • Belangrijke bomen zijn beschermd via het kapvergunningenbeleid, aanvullende bescherming van deze bomen is via het bestemmingsplan niet wenselijk. De groenstructuur wordt hersteld en/of gerealiseerd op basis van groenstructuurplan.

5. Functionele criteria: dorpslint, kernlint (deels) en landelijk lint

Onderstaande criteria gelden voor de volgende deelgebieden:

- Waspik – Benedenkerkstraat (nr. 34/41-94/101)
- Capelle
- Waspik – Benedenkerkstraat (1/2-32a/37)
- Waspik – Centrum (Kerkstraat 34/35 -45)
- Waspik – Centrum (Havendijk)
- Heistraat (tot en met 62/65 + Julianalaan)
- Waspik –Boven
- Waspik – 't Vaartje (vanaf rotonde richting oosten)
- Heistraat (vanaf 64/67)
- Waalwijk – Besoijen (Westeinde – Tempelierstraat)

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Functie	Uitgangspunten/randvoorwaarden
Wonen	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestaande aantal woningen. • Eén huishouden per woning en kamerbewoning met maximaal vier bewoners.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beroep/bedrijf aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of bijgebouwen. ○ Passende functie, zie Bijlage C Toegelaten bedrijven, kolom 'Beroep/bedrijf aan huis 100 m²'. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. • Bed & breakfast aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of aangebouwd bijgebouw. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. ○ Uitzondering: ook in vrijstaande bijgebouwen op max. 40 m van openbare weg bij agrarisch bedrijf en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies mits het gebiedstype behouden blijft.
Bedrijven	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Bedrijfsfuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. ○ Een bestaand bedrijf met een hogere categorie wordt bestemd conform bestaande categorie en het bestaande type bedrijf. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Lichte bedrijven met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is.

Horeca	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Horecafuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte horeca. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige middelzware horeca alleen de bestaande categorie. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige zwaardere horeca alleen de bestaande categorie en branche. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is.
Dienstverlening en Maatschappelijk	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Dienstverlenende of maatschappelijke functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: bestaand type mogelijk. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is.
Detailhandel	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande detailhandel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Dagelijks. ○ Niet-dagelijks. ○ Supermarkten krijgen een aanduiding. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van bestaande detailhandel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en mits parkeren oplosbaar is.
Agrarisch	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaand agrarische bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Agrarisch bedrijf: <ul style="list-style-type: none"> ○ Gronden zonder bouwvlak: agrarisch grondgebruik mogelijk. ○ Gronden met bouwvlak: de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de agrarische bedrijven worden afgestemd op het bestemmingsplan buitengebied en de provinciale verordening. Daarbij gelden in ieder geval de volgende aandachtspunten op basis van de provinciale verordening: <ul style="list-style-type: none"> - Vestiging van en omschakeling naar een veehouderij alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij in stedelijk gebied is niet toegestaan. - In de delen van het plangebied die buiten bestaand stedelijk gebied liggen, is uitbreiding onder voorwaarden mogelijk naar 'zorgvuldige veehouderij'.

	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nevenfuncties bij agrarische activiteiten, bijvoorbeeld voor recreatie of licht bedrijf.• Bed & breakfast, zie onder Wonen, met dien verstande dat een bed & breakfast bij agrarische bedrijven ook in vrijstaande bijgebouwen kan worden gerealiseerd. De volgende voorwaarden gelden:<ul style="list-style-type: none">○ Voldoende parkeergelegenheid.○ Ruimte voor slapen en badkamer, geen keuken.○ Maximaal aantal kamers: 4.○ Geen gebruiksbeperking omliggende bedrijven .○ Maximale afstand tot openbare weg 40 m. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eén woning aan openbaar gebied.• Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies.• Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is.
--	--

6. Functionele criteria: Agrarisch

Onderstaande criteria gelden voor het volgende deelgebied:

- Sprang-buitengebied

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Functie	Uitgangspunten/randvoorwaarden
Wonen	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestaande aantal woningen. • Eén huishouden per woning en kamerbewoning met maximaal vier bewoners.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beroep/bedrijf aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 50 m² in hoofdgebouw en/of bijgebouwen. ○ Passende functie, zie Bijlage C Toegelaten bedrijven, kolom 'Beroep/bedrijf aan huis 50 m²'. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. • Bed & breakfast aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of aangebouwd bijgebouw. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. ○ Uitzondering: ook in vrijstaande bijgebouwen op max. 40 m van openbare weg bij agrarisch bedrijf en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
Bedrijven	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Bedrijfsfuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. ○ Een bestaand bedrijf met een hogere categorie wordt bestemd conform bestaande categorie en het bestaande type bedrijf.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied, indien sprake van een bedrijfswoning. • Lichte bedrijven met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is.
Horeca	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Horecafuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte horeca. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige middelzware horeca alleen de bestaande categorie. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige zwaardere horeca alleen de bestaande categorie en branche.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied, indien sprake van een bedrijfswoning.
Dienstverlening en Maatschappelijk	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Dienstverlenende of maatschappelijke functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: bestaand type mogelijk.

	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied, indien sprake van een bedrijfswoning.
Detailhandel	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande detailhandel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Dagelijks. ○ Niet-dagelijks. ○ Supermarkten krijgen een aanduiding.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied, indien sprake van een bedrijfswoning.
Agrarisch	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande agrarische bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Agrarisch bedrijf: <ul style="list-style-type: none"> ○ Gronden zonder bouwvlak: agrarisch grondgebruik mogelijk. ○ Gronden met bouwvlak: de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de agrarische bedrijven worden afgestemd op het bestemmingsplan buitengebied en provinciale verordening. Daarbij gelden in ieder geval de volgende aandachtspunten op basis van de provinciale verordening: <ul style="list-style-type: none"> - vestiging van en omschakeling naar een veehouderij alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij in stedelijk gebied is niet toegestaan. - In de delen van het plangebied die buiten bestaand stedelijk gebied liggen, is uitbreiding onder voorwaarden mogelijk naar 'zorgvuldige veehouderij'. • Volkstuinen ter plaatse van aanduiding.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nevenfuncties bij agrarische activiteiten, bijvoorbeeld voor recreatie of licht bedrijf. • Bed & breakfast, zie onder Wonen, met dien verstande dat een bed & breakfast bij agrarische bedrijven ook in vrijstaande bijgebouwen kan worden gerealiseerd. De maximale afstand tot de openbare weg bedraagt 40 m. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Zie onder flexibiliteitsbepalingen bij Wonen.

7. Functionele criteria: Stedelijk lint Waspik

Onderstaande criteria gelden voor het volgende deelgebied:

- Waspik - Centrum
(Kerkstraat 1-32/33 –Raadhuisstraat - 't Vaartje 1-20/21)

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Funcie	Uitgangspunten/randvoorwaarden
Wonen	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestaande aantal woningen. • Eén huishouden per woning en kamerbewoning met maximaal vier bewoners. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beroep/bedrijf aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 50 m² in hoofdgebouw en/of bijgebouwen. ○ Passende functie, zie Bijlage C Toegelaten bedrijven, kolom 'Beroep/bedrijf aan huis 50 m²'. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. • Bed & breakfast aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of aangebouwd bijgebouw. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. ○ Uitzondering: ook in vrijstaande bijgebouwen op max. 40 m van de openbare weg bij agrarisch bedrijf en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lichte tot middelzware horeca: extra vestigingen op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders. • Publieksgerichte dienstverlening: extra vestigingen op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders. • Detailhandel dagelijks: uitbreiding bestaande zaken (supermarkten). • Detailhandel, niet-dagelijks: nauwelijks distributieve ruimte, maatwerk op basis van DPO of na beëindiging elders. • Publieksgerichte maatschappelijke functies.
Bedrijven	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Bedrijfsfuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. ○ Een bestaand bedrijf met een hogere categorie wordt bestemd conform bestaande categorie en het bestaande type bedrijf. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies.

	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Lichte bedrijven met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is • Lichte tot middelzware horeca: extra vestigingen in dit deelgebied (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). • Publieksgerichte dienstverlening: extra vestigingen in dit deelgebied (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). • Detailhandel dagelijks: uitbreiding bestaande zaken (supermarkt). • Detailhandel, niet-dagelijks: nauwelijks distributieve ruimte, maatwerk op basis van DPO of na beëindiging elders.
Horeca	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Horecafuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte horeca. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige middelzware horeca alleen de bestaande categorie. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige zwaardere horeca alleen de bestaande categorie en branche. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Publieksgerichte dienstverlening: extra vestigingen in dit deelgebied (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). • Detailhandel dagelijks: uitbreiding bestaande zaken (supermarkt). • Detailhandel, niet-dagelijks: nauwelijks distributieve ruimte, maatwerk op basis van DPO of na beëindiging elders.
Dienstverlening en Maatschappelijk	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Dienstverlenende functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: bestaand type mogelijk. • Maatschappelijke functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: mogelijk indien sprake is van publieksgerichte dienstverlening. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Lichte tot middelzware horeca: extra vestigingen in dit deelgebied (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). • Detailhandel dagelijks: uitbreiding bestaande zaken (supermarkt). • Detailhandel, niet-dagelijks: nauwelijks distributieve ruimte, maatwerk op basis van DPO of na beëindiging elders. • Publieksgerichte dienstverlening: extra vestigingen in dit deelgebied (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). • Publieksgerichte maatschappelijke voorziening.

<p>Detailhandel</p>	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande detailhandel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Dagelijks. ○ Niet-dagelijks. ○ Supermarkten krijgen een aanduiding. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet publieksgerichte maatschappelijke functies. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Uitbreiding bestaande supermarkten Dorpsplein. • Lichte tot middelzware horeca: extra vestigingen in dit deelgebied (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). • Publieksgerichte dienstverlening: extra vestigingen in dit deelgebied (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). • Publieksgerichte maatschappelijke functies.
<p>Agrarisch</p>	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande agrarische bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Agrarisch bedrijf: <ul style="list-style-type: none"> ○ Gronden zonder bouwvlak: agrarisch grondgebruik mogelijk. ○ Gronden met bouwvlak: de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de agrarische bedrijven worden afgestemd op het bestemmingsplan buitengebied en de provinciale verordening. Daarbij gelden in ieder geval de volgende aandachtspunten op basis van de provinciale verordening: <ul style="list-style-type: none"> - Vestiging van en omschakeling naar een veehouderij alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij in stedelijk gebied is niet toegestaan. - In de delen van het plangebied die buiten bestaand stedelijk gebied liggen, is uitbreiding onder voorwaarden mogelijk naar 'zorgvuldige veehouderij'. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nevenfuncties bij agrarische activiteiten, bijvoorbeeld voor recreatie of licht bedrijf. • Bed & breakfast, zie onder Wonen, met dien verstande dat een bed & breakfast bij agrarische bedrijven ook in vrijstaande bijgebouwen kan worden gerealiseerd. De maximale afstand tot de openbare weg bedraagt 40 m. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder verkeersaantrekkende werking in bepaalde deelgebieden. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies. • Lichte tot middelzware horeca: extra vestigingen in dit deelgebied (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). • Detailhandel dagelijks: uitbreiding bestaande zaken (supermarkt). • Detailhandel, niet-dagelijks: nauwelijks distributieve ruimte, maatwerk op basis van DPO of na beëindiging elders. • Publieksgerichte dienstverlening: extra vestigingen in dit deelgebied (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). • Publieksgerichte maatschappelijke functies.

8. Functionele criteria: Stedelijk lint Vrijhoeve

Onderstaande criteria gelden voor het volgende deelgebied:

- Vrijhoeve (Raadhuisplein)

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Funcitie	Uitgangspunten/randvoorwaarden
Wonen	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestaande aantal woningen. • Eén huishouden per woning en kamerbewoning met maximaal vier bewoners. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beroep/bedrijf aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 50 m² in hoofdgebouw en/of bijgebouwen. ○ Passende functie, zie Bijlage C Toegelaten bedrijven, kolom 'Beroep/bedrijf aan huis 50 m²'. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. • Bed & breakfast aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of aangebouwd bijgebouw. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. ○ Uitzondering: ook in vrijstaande bijgebouwen op max. 40 m van de openbare weg bij agrarisch bedrijf en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte, maatwerk op basis van DPO of na beëindiging elders. ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte maatschappelijke functies.

<p>Bedrijven</p>	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Bedrijfsfuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. ○ Een bestaand bedrijf met een hogere categorie wordt bestemd conform bestaande categorie en het bestaande type bedrijf. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Lichte bedrijven met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg. • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Detailhandel : <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte, maatwerk op basis van DPO of na beëindiging elders. ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern.
<p>Horeca</p>	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Horecafuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte horeca. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige middelzware horeca alleen de bestaande categorie. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige zwaardere horeca alleen de bestaande categorie en branche. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte, maatwerk op basis van DPO of na beëindiging elders. ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein.

	2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern.
Dienstverlening en Maatschappelijk	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Dienstverlenende functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: bestaand type mogelijk. • Maatschappelijke functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: mogelijk indien sprake is van publieksgerichte dienstverlening. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. <hr/> <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte, maatwerk op basis van DPO of na beëindiging elders. ○ Locatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte maatschappelijke functies.
Detailhandel	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande detailhandel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Dagelijks. ○ Niet-dagelijks. ○ Supermarkten krijgen een aanduiding. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder verkeersaantrekkende werking in bepaalde deelgebieden. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies. <hr/> <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken, op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders).

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. ● Publieksgerichte maatschappelijke functies.
Agrarisch	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande agrarische bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. ● Agrarisch bedrijf: <ul style="list-style-type: none"> ○ Gronden zonder bouwvlak: agrarisch grondgebruik mogelijk. ○ Gronden met bouwvlak: de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de agrarische bedrijven worden afgestemd op het bestemmingsplan buitengebied en de provinciale verordening. Daarbij gelden in ieder geval de volgende aandachtspunten op basis van de provinciale verordening: <ul style="list-style-type: none"> - Vestiging van en omschakeling naar een veehouderij alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij in stedelijk gebied is niet toegestaan. - In de delen van het plangebied die buiten bestaand stedelijk gebied liggen, is uitbreiding onder voorwaarden mogelijk naar 'zorgvuldige veehouderij'.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Nevenfuncties bij agrarische activiteiten, bijvoorbeeld voor recreatie of licht bedrijf. ● Bed & breakfast, zie onder Wonen, met dien verstande dat een bed & breakfast bij agrarische bedrijven ook in vrijstaande bijgebouwen kan worden gerealiseerd. De maximale afstand tot de openbare weg bedraagt 40 m. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Eén woning aan openbaar gebied. ● Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder verkeeraantrekkende werking in bepaalde deelgebieden. ● Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies. ● Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. ● Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken (op basis van marktruimte DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. ● Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte, maatwerk op basis van DPO of na beëindiging elders. ○ Locatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. ● Publieksgerichte maatschappelijke functies.

9. Functionele criteria: Stedelijk lint Waalwijk – Besoijen

Onderstaande criteria gelden voor het volgende deelgebied:

- Waalwijk – Besoijen (Tempelierstraat – Mr. V. Coothstraat)

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Functie	Uitgangspunten/randvoorwaarden
Wonen	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestaande aantal woningen. • Eén huishouden per woning en kamerbewoning met maximaal vier bewoners.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beroep/bedrijf aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of bijgebouwen. ○ Passende functie, zie Bijlage C Toegelaten bedrijven, kolom 'Beroep/bedrijf aan huis 100 m²'. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. • Bed & breakfast aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of aangebouwd bijgebouw. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. ○ Uitzondering: ook in vrijstaande bijgebouwen op max. 40 m van openbare weg bij agrarisch bedrijf en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies mits het gebiedstype behouden blijft. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Locatie tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'.
Bedrijven	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Bedrijfsfuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. ○ Een bestaand bedrijf met een hogere categorie wordt bestemd conform bestaande categorie en het bestaande type bedrijf. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Lichte bedrijven met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg. • Lichte tot middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ detailhandel gerelateerd wat betreft openingstijden. ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders).

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Detailhandel dagelijks: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Detailhandel niet-dagelijks: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'.
Horeca	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Horecafuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte horeca. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige middelzware horeca alleen de bestaande categorie. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige zwaardere horeca alleen de bestaande categorie en branche. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Detailhandel dagelijks: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • detailhandel niet-dagelijks: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'.
Dienstverlening en Maatschappelijk	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Dienstverlenende functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: bestand type mogelijk. • Maatschappelijke functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: mogelijk indien sprake is van publieksgerichte dienstverlening. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking.

	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg in bepaalde deelgebieden en parkeren oplosbaar is. • Lichte tot middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Detailhandel gerelateerd wat betreft openingstijden. ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Detailhandel dagelijks: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Detailhandel niet-dagelijks: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders); ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat; ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'; • Publieksgerichte maatschappelijke functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat.
Detailhandel	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande detailhandel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Dagelijks. ○ Niet-dagelijks. ○ Supermarkten krijgen een aanduiding. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking in bepaalde deelgebieden. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van bestaande detailhandel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. • Lichte tot middelzware horeca op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders): <ul style="list-style-type: none"> ○ detailhandel gerelateerd wat betreft openingstijden. ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Publieksgerichte maatschappelijke voorziening; <ul style="list-style-type: none"> ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat.

Agrarisch	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande agrarische bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Agrarisch bedrijf: <ul style="list-style-type: none"> ○ Gronden zonder bouwvlak: agrarisch grondgebruik mogelijk. ○ Gronden met bouwvlak: de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de agrarische bedrijven worden afgestemd op het bestemmingsplan buitengebied en provinciale verordening. Daarbij gelden in ieder geval de volgende aandachtspunten op basis van de provinciale verordening: <ul style="list-style-type: none"> - Vestiging van en omschakeling naar een veehouderij alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij in stedelijk gebied is niet toegestaan <p>In de delen van het plangebied die buiten bestaand stedelijk gebied liggen, is uitbreiding onder voorwaarden mogelijk naar 'zorgvuldige veehouderij'.</p>
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nevenfuncties bij agrarische activiteiten, bijvoorbeeld voor recreatie of licht bedrijf. • Bed & breakfast, zie onder Wonen, met dien verstande dat een bed & breakfast bij agrarische bedrijven ook in vrijstaande bijgebouwen kan worden gerealiseerd. De maximale afstand tot openbare weg bedraagt 40 m. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking in bepaalde deelgebieden. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. • Lichte tot middelzware horeca op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders): <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken. ○ detailhandel gerelateerd wat betreft openingstijden. ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Publieksgerichte maatschappelijke voorziening; <ul style="list-style-type: none"> ○ Tussen Kerkstraat – Mr. V. Coothstraat.

10. Functionele criteria: Stedelijk lint Waalwijk – Baardwijk/Laageinde

Onderstaande criteria gelden voor het volgende deelgebied:

- Waalwijk – Baardwijk/Laageinde (Hertog Janstraat - Groenstraat)

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Functie	Uitgangspunten/randvoorwaarden
Wonen	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestaande aantal woningen • Eén huishouden per woning en kamerbewoning met maximaal vier bewoners.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beroep/bedrijf aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of bijgebouwen. ○ Passende functie, zie Bijlage C Toegelaten bedrijven, kolom 'Beroep/bedrijf aan huis 100 m²'. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. • Bed & breakfast aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of aangebouwd bijgebouw. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. ○ Uitzondering: ook in vrijstaande bijgebouwen op max. 40 m van de openbare weg bij agrarisch bedrijf en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies mits het gebiedstype behouden blijft. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'.
Bedrijven	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Bedrijfsfuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. Ook mogelijk binnen de functies Horeca, Detailhandel, Dienstverlening en Maatschappelijk. ○ Een bestaand bedrijf met een hogere categorie wordt bestemd conform bestaande categorie en het bestaande type bedrijf. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Lichte bedrijven met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg. • Lichte tot middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ Extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'.

	<ul style="list-style-type: none"> • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Detailhandel dagelijks: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Detailhandel niet-dagelijks: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'.
Horeca	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Horecafuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte horeca. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige middelzware horeca alleen de bestaande categorie. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige zwaardere horeca alleen de bestaande categorie en branche. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Detailhandel dagelijks: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Detailhandel niet-dagelijks: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'.
Dienstverlening en Maatschappelijk	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Dienstverlenende functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: bestaand type mogelijk. • Maatschappelijke functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: mogelijk indien sprake is van publieksgerichte dienstverlening. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking in bepaalde deelgebieden.

	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. • Lichte tot middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Detailhandel dagelijks: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Detailhandel niet-dagelijks: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Publieksgerichte maatschappelijke functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Grotestraat.
Detailhandel	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande detailhandel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Dagelijks ○ Niet-dagelijks ○ Supermarkten worden aangeduid • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking in bepaalde deelgebieden. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is • Lichte tot middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Publieksgerichte maatschappelijke voorziening: <ul style="list-style-type: none"> ○ Grotestraat.

Agrarisch	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande agrarische bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Agrarisch bedrijf: <ul style="list-style-type: none"> ○ Gronden zonder bouwvlak: agrarisch grondgebruik mogelijk. ○ Gronden met bouwvlak: de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de agrarische bedrijven worden afgestemd op het bestemmingsplan buitengebied en provinciale verordening. Daarbij gelden in ieder geval de volgende aandachtspunten op basis van de provinciale verordening: <ul style="list-style-type: none"> - Vestiging van en omschakeling naar een veehouderij alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij in stedelijk gebied is niet toegestaan - In de delen van het plangebied die buiten bestaand stedelijk gebied liggen, is uitbreiding onder voorwaarden mogelijk naar 'zorgvuldige veehouderij'.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nevenfuncties bij agrarische activiteiten, bijvoorbeeld voor recreatie of licht bedrijf • bed & breakfast, zie onder Wonen, met dien verstande dat een bed & breakfast bij agrarische bedrijven ook in vrijstaande bijgebouwen kan worden gerealiseerd. De maximale afstand tot openbare weg bedraagt 40 m <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke functies. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking in bepaalde deelgebieden. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is • Lichte tot middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Detailhandel dagelijks: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Detailhandel niet-dagelijks: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Grotestraat. ○ Bijdrage aan 'kleurrijke aanloopstraat'. • Publieksgerichte maatschappelijke voorziening: <ul style="list-style-type: none"> ○ Grotestraat.

11. Functionele criteria: Kernlint Waalwijk – Baardwijk/Laageinde

Onderstaande criteria gelden voor het volgende deelgebied:

- Waalwijk – Baardwijk/Laageinde (Groenstraat – Hoogeinde)

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Functie	Uitgangspunten/randvoorwaarden
Wonen	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestaande aantal woningen. • Eén huishouden per woning en kamerbewoning met maximaal vier bewoners. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beroep/bedrijf aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of bijgebouwen. ○ Passende functie, zie Bijlage C Toegelaten bedrijven, kolom 'Beroep/bedrijf aan huis 100 m²'. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. • Bed & breakfast aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of aangebouwd bijgebouw. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. ○ Uitzondering: ook in vrijstaande bijgebouwen op max. 40 m van de openbare weg bij agrarisch bedrijf en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies mits het gebiedstype behouden blijft.
Bedrijven	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Bedrijfsfuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. Ook mogelijk binnen de functies Horeca, Detailhandel, Dienstverlening en Maatschappelijk. ○ Een bestaand bedrijf met een hogere categorie wordt bestemd conform bestaande categorie en het bestaande type bedrijf. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Lichte bedrijven met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg

Horeca	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Horecafuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte horeca. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige middelzware horeca alleen de bestaande categorie. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige zwaardere horeca alleen de bestaande categorie en branche. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is.
Dienstverlening en Maatschappelijk	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Dienstverlenende of maatschappelijke functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: bestaand type mogelijk. • Lichte bedrijven zonder grote verkeersaantrekkende werking (categorie A/B).
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is.
Detailhandel	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande detailhandel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Dagelijks. ○ Niet-dagelijks. ○ Supermarkten worden aangeduid. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf (categorie C) met relatief grote verkeersaantrekkende werking, mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is.

Agrarisch	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande agrarische bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none">• (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen.• Agrarisch bedrijf:<ul style="list-style-type: none">○ Gronden zonder bouwvlak: agrarisch grondgebruik mogelijk.○ Gronden met bouwvlak: de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de agrarische bedrijven worden afgestemd op het bestemmingsplan buitengebied en provinciale verordening. Daarbij gelden in ieder geval de volgende aandachtspunten op basis van de provinciale verordening:<ul style="list-style-type: none">- Vestiging van en omschakeling naar een veehouderij alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij in stedelijk gebied is niet toegestaan.- In de delen van het plangebied die buiten bestaand stedelijk gebied liggen, is uitbreiding onder voorwaarden mogelijk naar 'zorgvuldige veehouderij'.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nevenfuncties bij agrarische activiteiten, bijvoorbeeld voor recreatie of licht bedrijf.• Bed & breakfast, zie onder Wonen, met dien verstande dat een bed & breakfast bij agrarische bedrijven ook in vrijstaande bijgebouwen kan worden gerealiseerd. De maximale afstand tot de openbare weg bedraagt 40 m. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eén woning aan openbaar gebied.• Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies.• Lichte bedrijven zonder grote verkeersaantrekkende werking (categorie A/B).• Licht bedrijf (categorie C) met relatief grote verkeersaantrekkende werking, mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is.

12. Functionele criteria: kernlint Sprang – lint

Onderstaande criteria gelden voor het volgende deelgebied:

- Sprang – lint

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Functie	Uitgangspunten/randvoorwaarden
Wonen	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestaande aantal woningen. • Eén huishouden per woning en kamerbewoning met maximaal vier bewoners. <hr/> <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beroep/bedrijf aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of bijgebouwen. ○ Passende functie, zie Bijlage C Toegelaten bedrijven, kolom 'Beroep/bedrijf aan huis 100 m²'. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. • Bed & breakfast aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of aangebouwd bijgebouw. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. ○ Uitzondering: ook in vrijstaande bijgebouwen op max. 40 m van de openbare weg bij agrarisch bedrijf en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke dienstverlening mits het gebiedstype behouden blijft. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders) ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern.

Bedrijven	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Bedrijfsfuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. Ook mogelijk binnen de functies Horeca, Detailhandel, Dienstverlening en Maatschappelijk. ○ Een bestaand bedrijf met een hogere categorie wordt bestemd conform bestaande categorie en het bestaande type bedrijf. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Lichte bedrijven met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte maatschappelijke functies.
Horeca	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Horecafuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte horeca. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige middelzware horeca alleen de bestaande categorie. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige zwaardere horeca alleen de bestaande categorie en branche. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern.

	<ul style="list-style-type: none"> • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte maatschappelijke functies.
<p>Dienstverlening en Maatschappelijk</p>	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Dienstverlenende of maatschappelijke functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk ○ Publieksgericht: bestaand type mogelijk • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking in bepaalde deelgebieden. <hr/> <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. Uitzondering: alleen indien sprake van een bedrijfswoning in deelgebied Sprang-buitengebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk. <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte maatschappelijke functie.
<p>Detailhandel</p>	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande detailhandel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Dagelijks. ○ Niet-dagelijks. ○ Supermarkten worden aangeduid. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking in bepaalde deelgebieden. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies.

	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Lichte/middelzware horeca : <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte maatschappelijke functie
Agrarisch	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande agrarische bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Agrarisch bedrijf: <ul style="list-style-type: none"> ○ Gronden zonder bouwvlak: agrarisch grondgebruik mogelijk. ○ Gronden met bouwvlak: de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de agrarische bedrijven worden afgestemd op het bestemmingsplan buitengebied en provinciale verordening. Daarbij gelden in ieder geval de volgende aandachtspunten op basis van de provinciale verordening: <ul style="list-style-type: none"> - Vestiging van en omschakeling naar een veehouderij alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij in stedelijk gebied is niet toegestaan. - In de delen van het plangebied die buiten bestaand stedelijk gebied liggen, is uitbreiding onder voorwaarden mogelijk naar 'zorgvuldige veehouderij'. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nevenfuncties bij agrarische activiteiten, bijvoorbeeld voor recreatie of licht bedrijf. • Bed & breakfast, zie onder Wonen, met dien verstande dat een bed & breakfast bij agrarische bedrijven ook in vrijstaande bijgebouwen kan worden gerealiseerd. De maximale afstand tot openbare weg bedraagt 40 m. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking in bepaalde deelgebieden. • Lichte bedrijven met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk. <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders).

	<ul style="list-style-type: none">○ Voorkeurslocatie respectievelijk:<ol style="list-style-type: none">1. Vrijhoeve – Raadhuisplein.2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern.● Lichte/middelzware horeca :<ul style="list-style-type: none">○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders).○ Voorkeurslocatie respectievelijk:<ol style="list-style-type: none">1. Vrijhoeve – Raadhuisplein.2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern.● Publieksgerichte maatschappelijke functie
--	---

13. Functionele criteria: kernlint Vrijhoeve

Onderstaande criteria gelden voor het volgende deelgebied:

Vrijhoeve (Raadhuisstraat, exclusief Raadhuisplein)

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Functie	Uitgangspunten/randvoorwaarden
Wonen	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestaande aantal woningen. • Eén huishouden per woning en kamerbewoning met maximaal vier bewoners. <hr/> <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beroep/bedrijf aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of bijgebouwen. ○ Passende functie, zie Bijlage C Toegelaten bedrijven, kolom 'Beroep/bedrijf aan huis 100 m²'. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. • Bed & breakfast aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of aangebouwd bijgebouw. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. ○ Uitzondering: ook in vrijstaande bijgebouwen op max. 40 m van de openbare weg bij agrarisch bedrijf en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke dienstverlening mits het gebiedstype behouden blijft. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte maatschappelijke functies.

<p>Bedrijven</p>	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Bedrijfsfuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. ○ Een bestaand bedrijf met een hogere categorie wordt bestemd conform bestaande categorie en het bestaande type bedrijf. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Lichte bedrijven met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: • Vrijhoeve – Raadhuisplein. • Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: • Vrijhoeve – Raadhuisplein. • Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte maatschappelijke functies.
<p>Horeca</p>	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Horecafuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte horeca. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige middelzware horeca alleen de bestaande categorie. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige zwaardere horeca alleen de bestaande categorie en branche. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking.
	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werkin (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders).

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. ● Publieksgerichte maatschappelijke functies.
<p>Dienstverlening en Maatschappelijk</p>	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. ● Dienstverlenende of maatschappelijke functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: bestaand type mogelijk. ● Maatschappelijke functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: bestaand type mogelijk. ● Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Eén woning aan openbaar gebied. ● Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. ● Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. ● Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. ● Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. ● Publieksgerichte maatschappelijke functies.
<p>Detailhandel</p>	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande detailhandel:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. ● Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Dagelijks. ○ Niet-dagelijks. ○ Supermarkten worden aangeduid. ● Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. ● Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies.

	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. Uitzondering: alleen indien sprake van een bedrijfswoning in deelgebied Sprang-buitengebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte maatschappelijke functies.
Agrarisch	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande agrarische bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Agrarisch bedrijf: <ul style="list-style-type: none"> ○ Gronden zonder bouwvlak: agrarisch grondgebruik mogelijk. ○ Gronden met bouwvlak: de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de agrarische bedrijven worden afgestemd op het bestemmingsplan buitengebied en de provinciale verordening. Daarbij gelden in ieder geval de volgende aandachtspunten op basis van de provinciale verordening: <ul style="list-style-type: none"> - Vestiging van en omschakeling naar een veehouderij alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij in bestaand stedelijk gebied is niet toegestaan. - In de delen van het plangebied die buiten bestaand stedelijk gebied liggen, is uitbreiding onder voorwaarden mogelijk naar 'zorgvuldige veehouderij'. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nevenfuncties bij agrarische activiteiten, bijvoorbeeld voor recreatie of licht bedrijf. • Bed & breakfast, zie onder Wonen, met dien verstande dat een bed & breakfast bij agrarische bedrijven ook in vrijstaande bijgebouwen kan worden gerealiseerd. De maximale afstand tot openbare weg bedraagt 40 m. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke dienstverlening mits het gebiedstype behouden blijft. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders).

	<ul style="list-style-type: none">○ Voorkeurslocatie respectievelijk:<ol style="list-style-type: none">1. Vrijhoeve – Raadhuisplein.2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern.● Detailhandel:<ul style="list-style-type: none">○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders).○ Voorkeurslocatie respectievelijk:<ol style="list-style-type: none">1. Vrijhoeve – Raadhuisplein.2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern.● Publieksgerichte maatschappelijke functies.
--	--

14. Functionele criteria: kernlint Sprang - kern

Onderstaande criteria gelden voor het volgende deelgebied:

- Sprang - kern

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Functie	Uitgangspunten/randvoorwaarden
Wonen	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestaande aantal woningen. • Eén huishouden per woning en kamerbewoning met maximaal vier bewoners. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaande woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beroep/bedrijf aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of bijgebouwen. ○ Passende functie, zie Bijlage C Toegelaten bedrijven, kolom 'Beroep/bedrijf aan huis 100 m²'. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. • Bed & breakfast aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Max. 100 m² in hoofdgebouw en/of aangebouwd bijgebouw. ○ Behoud hoofdfunctie wonen. ○ Uitzondering: ook in vrijstaande bijgebouwen op max. 40 m van openbare weg bij agrarisch bedrijf en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een woning mits het gebiedstype behouden blijft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niet-publieksgerichte dienstverlening. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte maatschappelijke functies.

<p>Bedrijven</p>	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Bedrijfsfuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. ○ Lichte bedrijven met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg. ○ Een bestaand bedrijf met een hogere categorie wordt bestemd conform bestaande categorie en het bestaande type bedrijf. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies. <hr/> <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Lichte bedrijven met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Lichte/middelzware horeca <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte maatschappelijke functies.
<p>Horeca</p>	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Horecafuncties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lichte horeca. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige middelzware horeca alleen de bestaande categorie. ○ Ter plaatse van de nu aanwezige zwaardere horeca alleen de bestaande categorie en branche. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. <hr/> <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande horecavoorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Detailhandel:

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte maatschappelijke functies.
<p>Dienstverlening en Maatschappelijk</p>	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Dienstverlenende of maatschappelijke functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: bestaand type mogelijk. • Maatschappelijke functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Niet-publieksgericht: mogelijk. ○ Publieksgericht: bestaand type mogelijk. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking in bepaalde deelgebieden. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaande dienstverlenende of maatschappelijke voorziening:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte maatschappelijke functies.
<p>Detailhandel</p>	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande detailhandel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Detailhandel: <ul style="list-style-type: none"> ○ Dagelijks. ○ Niet-dagelijks. ○ Supermarkten worden aangeduid. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies.

	<p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Publieksgerichte maatschappelijke functies.
Agrarisch	<p>Rechtstreeks mogelijk op de plaats van bestaande agrarische bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Bedrijfs)woning. Zie voor de mogelijkheden onder Wonen. • Agrarisch bedrijf: <ul style="list-style-type: none"> ○ Gronden zonder bouwvlak: agrarisch grondgebruik mogelijk. ○ Gronden met bouwvlak: de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de agrarische bedrijven worden afgestemd op het bestemmingsplan buitengebied en provinciale verordening. Daarbij gelden in ieder geval de volgende aandachtspunten op basis van de provinciale verordening: <ul style="list-style-type: none"> - Vestiging van en omschakeling naar een veehouderij alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij in stedelijk gebied is niet toegestaan. - In de delen van het plangebied die buiten bestaand stedelijk gebied liggen, is uitbreiding onder voorwaarden mogelijk naar 'zorgvuldige veehouderij'. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk bij een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nevenfuncties, waaronder ondergeschikte horeca bij agrarische activiteiten. • Bed & breakfast, zie onder Wonen, met dien verstande dat een bed & breakfast bij agrarische bedrijven ook in vrijstaande bijgebouwen kan worden gerealiseerd. De maximale afstand tot openbare weg bedraagt 40 m. <p>Via flexibiliteitsbepaling mogelijk op de plaats van een bestaand agrarisch bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eén woning aan openbaar gebied. • Niet-publieksgerichte dienstverlening en niet-publieksgerichte maatschappelijke functies. • Lichte bedrijven (categorie A/B) zonder grote verkeersaantrekkende werking. • Licht bedrijf met relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie C), mits gelegen aan een verzamelweg en parkeren oplosbaar is. • Publieksgerichte dienstverlening: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein. 2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern. • Lichte/middelzware horeca: <ul style="list-style-type: none"> ○ extra zaken op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders). ○ Voorkeurslocatie respectievelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijhoeve – Raadhuisplein.

	<p>2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern.</p> <ul style="list-style-type: none">• Detailhandel:<ul style="list-style-type: none">○ Afhankelijk van distributieve ruimte op basis van marktruimte (DPO of na beëindiging elders).○ Voorkeurslocatie respectievelijk:<ol style="list-style-type: none">1. Vrijhoeve – Raadhuisplein.2. Vrijhoeve Raadhuisstraat en Sprang Lint/Kern.• Publieksgerichte maatschappelijke functies.
--	--

Bijlage C Toegelaten bedrijven

Milieuozoning bedrijfsactiviteiten

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan vast te leggen wordt gebruik gemaakt van een milieuozoning. Een milieuozoning zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuozoning is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

In de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuozoning* (2009) zijn twee voorbeeldstaten voor milieuozoning opgenomen, namelijk een 'voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' en een 'voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

Functiemengingsgebieden

De Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging (hierna: SvB functiemenging) wordt onder andere gehanteerd in gebieden waar een gemeente in een (deel)gebied de bestaande functiemenging wil behouden en versterken. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn:

- horecaconcentratiegebieden;
- stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen;
- woon-werkgebieden met kleinschalige, vooral ambachtelijke bedrijvigheid;
- gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies;
- lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden desgewenst ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk.

Het plangebied Gemengd Gebied bestaat voor een groot deel uit gebieden met functiemenging. Een specifieke Staat van bedrijvigheid is wenselijk, omdat de activiteiten in dergelijke functiemengingsgebieden qua schaal vaak verschillen van de activiteiten op een bedrijventerrein. Daarom is de aanpak van milieuozoning in dit plan is gebaseerd op de SvB functiemenging.

Categorie-indeling functiemenging

De activiteiten in de staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen –in gebieden met functiemenging– kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de verzamelwegenstructuur is aangewezen.

Uitwerking Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

Voor de toelaatbaarheid van de A/B/C-activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
4. activiteiten uit de categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de verzamelwegenstructuur.

De voorbeeld SvB functiemenging is afgeleid van de richtafstandenlijst van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen. Naast de randvoorwaarden 1 tot en met 4 zijn bij de selectie van de activiteiten de volgende criteria gehanteerd:

- Voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1
- Voor categorie B gaat het om activiteiten:
 - In categorie 1 voor het aspect gevaar
 - In maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur
 - In maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid
 - Met een index voor verkeer van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen)
- Voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, echter met een index voor verkeer van maximaal 2G (goederen) en 3P (personen).

Toepassing op plangebied Gemengd Gebied

Bij de totstandkoming van de SvB functiemenging is gekeken of bedrijfsactiviteiten al dan niet in het plangebied thuishoren. Bedrijfsactiviteiten die niet passend zijn voor het plangebied zijn niet in de lijst opgenomen.

Verder legt het bestemmingsplan voor detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies zoals kerkgebouwen, buurthuizen, kinderopvang, verpleeghuizen, scholen enzovoort geen relatie met de bedrijvenlijst. Deze functies zijn daarom niet opgenomen in de lijst.

Tenslotte wordt de bedrijvenlijst niet toegepast op horecabedrijven. Indien van toepassing in een plangebied wordt voor de toelaatbaarheid van horeca wordt gebruik gemaakt van een indeling in licht, middelzwaar en zwaar, zie voor een uitleg de begrippen in de beleidsnotitie.

De SvB functiemenging is niet uitputtend. In de planregels zal worden geregeld dat ook bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, die niet in de lijst zijn opgenomen, maar die naar aard en invloed met bedrijven uit desbetreffende categorie gelijkgesteld kunnen worden.

Voor het plangebied Gemengd Gebied resulteert bovenstaande uitwerking in een Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging zoals hierna opgenomen.

*1 = Niet op Lijst toegelaten bedrijven, valt onder maatschappelijk. Mogelijk als beroep/bedrijf aan huis.

*2 = Niet op Lijst toegelaten bedrijven, valt onder dienstverlening. Mogelijk als beroep/bedrijf aan huis.

SBI - 1993	SBI- 2008-	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	Beroep/bedrijf aan huis 50 m ²	Beroep/bedrijf aan huis 100 m ²	Zelfstandige bedrijven
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW				
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:				
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m ²	2		B	B
014	016	4	- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.<= 500 m ²	2	B	B	B
0142	0162		KI-stations	2		B	B
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN				
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:				
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o.<= 200 m ²	3.1		B	B
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2		B	B
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:				
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2	B	B	B
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2		B	B
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o.<= 200 m ²	2		B	B
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:				
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	B	B	B
172	132	0	Weven van textiel:				
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1		B	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1		B	B
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT				
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1		B	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2	C	C	C
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.				
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1		B	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2	B	B	B
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA				
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2	B	B	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	1	A	A	A
2223	1814	B	Binderijen	2	B	B	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2	B	B	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2	B	B	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1	A	A	A
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN				
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2		C	C

SBI - 1993	SBI- 2008-	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	Beroep/bedrijf aan huis 50 m2	Beroep/bedrijf aan huis 100 m2	Zelfstandige bedrijven
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN				
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1		B	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:				
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2		B	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:				
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1		B	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1		B	B
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)				
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen				
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1		B	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1		B	B
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:				
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m ²	3.1		B	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m ²	3.1		B	B
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS				
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2		B	B
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN				
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	B	B	B
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.				
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1		A	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	B	B	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2	B	B	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2		B	*1
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:				
40	35	C1	- < 10 MVA	2		B	B
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID				
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2		B	B
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS				
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1	A	A	A
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING				
5134	4634		Grth in dranken	2	C	C	C
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2	C	C	C
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2	C	C	C
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2	C	C	C
5138,	4638,		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2	C	C	C

SBI - 1993	SBI- 2008-	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	Beroep/bedrijf aan huis 50 m2	Beroep/bedrijf aan huis 100 m2	Zelfstandige bedrijven
5139	4639						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2			C
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:				
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2		B	B
5153.4	46735	4	zand en grind:				
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	2		B	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:				
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	2		B	B
518	466	0	Grth in machines en apparaten:				
518	466	2	- overige machines ex. Bouwnijverheid	3.1		C	C
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2		C	C
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN				
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1	A	A	A
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING				
552	562		Cateringbedrijven	2	B	B	B
60	49	-	VERVOER OVER LAND				
6022	493		Taxibedrijven	2	B	B	B
633	791		Reisorganisaties	1	A	A	*2
634	5229		Expeditie, cargadoors (kantoren)	1		A	*2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE				
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2	C	C	C
642	61	B0	zendinstallaties:				
642	61	B2	- FM en TV	1	B	B	B
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN				
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1	B	B	*2
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED				
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1	A	A	*2
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN				
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2	B	B	B
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1		C	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1		C	C
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2	C	C	C
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE				
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1	A	A	A
72	58, 63	B	Datacentra	2		B	B
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK				
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1	A	A	A
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING				

SBI - 1993	SBI- 2008-	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE	Beroep/bedrijf aan huis 50 m2	Beroep/bedrijf aan huis 100 m2	Zelfstandige bedrijven	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1		A		*2
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2	C	C	C	
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG					
8511	8610		Ziekenhuizen	2				
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1		A		*1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	1		A		*1
853	871	1	Verpleeghuizen	2		B		*1
853	8891	2	Kinderopvang	2		B		*2
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES					
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1		A		*2
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE					
9234	8552		Muziek- en balletscholen	2		B		*2
9234.1	85521		Dansscholen	2		B		*2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1		A	A	
926	931	0	Schietinrichtingen:					
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	1		A		*2
926	931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	2		B		*2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING					
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2		B		*2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1	A	A		*2
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	A	A		*2
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:					
9303	9603	1	- uitvaartcentra	1		A		*2
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2		B		*2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1		A		*2
		*1	Niet op ABC-lijst Gemengd Gebied, valt onder maatschappelijk. Mogelijk als beroep/bedrijf aan huis					
		*2	Niet op ABC-lijst Gemengd Gebied, valt onder diensverlening. Mogelijk als beroep/bedrijf aan huis					

Bijlage D Monumenten en beeldbepalende panden

De lijsten in deze bijlage zijn ter indicatie. Voor de toepassing van het beleid gaat het om daadwerkelijk aangewezen monumenten en beeldbepalende panden op dat moment.

RIJKSMONUMENT	Monument nummer	Kadastrale gegevens	Opmerkingen
Straat			
Sprang-Capelle			
van der Duinstraat 10	34129	B.2671, 4995	woonhuis
Heistraat 4	521864	E.2644	kerk
Hoofdstraat 19	34126	H.836	woonhuis
Hoofdstraat 25	34127	H.852	kerk
Hoofdstraat 37	521865	H.812	woonhuis
Hoofdstraat 66, 68 en 70	512825	N.459(68), N.458(70)	complex woonhuis en v.m. looierij
Hoofdstraat 66 en 68	521826	N.459(68)	herenhuis
Hoofdstraat 70	521827	N.458	v.m. looierij
Julianalaan 15	521828	O.215	boerderij complex
Julianalaan 15	521829	O.215	T-boerderij
Julianalaan 15	521830	O.215	bakhuis
Julianalaan 15	525767	O.215	schuur
Kerkstraat 6	34131	B.3891	woonhuis
Kerkstraat 8-10	34132	C.1092 (8)	woonhuis
Kerkstraat 34	34133	B.3023	NH-kerk
Kerkstraat 65	34135	B.5589	woonhuis
Kerkstraat 75-77	34137	B.5590	woonhuis
Kerkstraat 137	506249	B.4443	v.m. boerderij
Oudestraat 68	34138		molen
Raadhuisstraat 135	506248	B.3715	v.m. boerderij
Waspiksedijk 22	506254	G.401	dijkhuisje
Waspiksedijk 37	34128	G.118,1301	v.m. boerderij
Winterdijk 15 of 16	506247	C10 (15), C.10(16)	v.m. boerderij
Waalwijk			
Gedempte Haven 1	521846	G.316	pakhuis 1903. fabriek in 1918
Grotestraat 21/21a	521813	G.00071	complex woonhuis met bedrijfsgebouw
Grotestraat 21/21a	521814	G.00071	woonhuis, 1879, vm molenhuis
Grotestraat 21/21a	521815	G.00071	bedrijfsgebouw, 1900
Grotestraat 26	38201	D.1220	kerk Nederlands Hervormd, 1610
Grotestraat 121	38193	G.275.276.277.326	kerk Nederlands Hervormd Kruiskerk, 1450

RIJKSMONUMENT	Monument nummer	Kadastrale gegevens	Opmerkingen
Straat			
Grotestraat 134	521847	D.2552	woonhuis, 1860, neoclassictische vormgev.
Grotestraat 146	521848	D.3003	herenhuis, 1875 eclecticische stijl
Grotestraat 148	521810	D.623	complex herenhuis met koetshuis
Grotestraat 148	521811	D.623	herenhuis
Grotestraat 148	521812	D.623	koetshuis, 1900
Grotestraat 150	521849	D.2300	herenhuis, 1850 eclecticische stijl
Grotestraat 156-158	38195	D.684	woonhuis vm N.H.Pastorie, 17e eeuws
Grotestraat 168-170	521850	D.1722	herenhuis, 1880 ecelctische stijl
Grotestraat 184	38196	D.1799	huis, 18e eeuws
Grotestraat 206	521851	D.3555	woonhuis, 1844 classicistische stijl
Grotestraat 247-251	521820	G.496	winkel
Grotestraat 263	521819	G.985	winkel/woonhuis 't Slot
Grotestraat 268	521852	D.2172	herenhuis, 1912, neorenaissance stijl
Grotestraat 289	521853	G.60, 1087	postkantoor met directeurswoning,1906
Grotestraat 341	521854	G.1434	kantoor, 1901 neorenaissance chaletstijl
Hollandsestraat 3	38200	D.1221	
Hoogeinde 35	521840/41	G.870	complex schoenfabriek, 1906
Hoogeinde 35	525776	G.870	fabrieksgebouw,kantine dienstwoning, 1939
Hoogeinde bij 35	525780	G.870	poort
Hoogeinde 39	521842	G.870	dienstwoning
Hoogeinde 37	525776	?	kantine
Hoogeinde 64a	521855	F.319, 320, 3064	schoenfabriek H.Greve, 1925 woonh.1897
Hooisteeg 2b t/m 10	521873	G.432	arbeiderswoningen, damwoningen
Loeffstraat 50	38198	F.281, 1763, 1769	St.Clemenskerk,1896- 1897neogotisch kruisb.
Loefstraat 113	521861	G.513	NH-kerk, 1911
Raadhuisplein 2, 5, 6, 7, 8, ong	521816/17/18	G.985	complex gemeentehuis, 1932
	19/20/21		
	525785/89/92/94/95		
Winterdijk bij 41	521862	G.217	Pakhuis, 1890, eenvoudig

RIJKSMONUMENT	Monument nummer	Kadastrale gegevens	Opmerkingen
Straat			
			traditionele stijl
Winterdijk 58	38199	G.216	oude kerktoren, onderste geledingen 1300
Waspik			
Benedenkerkstraat 73	38336	F.2300	woonhuis
Benedenkerkstraat 85	38337	F.2296	woonhuis
Benedenkerkstraat 87	521869	F.1738	woonhuis
Benedenkerkstraat 92	38338	O.308	v.m. boerderij
Benedenkerstraat 103	526648	F.1107	boerderij
Carmelietenstraat 58/60	521831	G.496	klooster/kerk/h.h.beeld, calvarieberg, begraafplaats
Kerkstraat 3	526649	F.953, 1320, 1325, 1906	v.m. boerderij
Raadhuisstraat 17	38339	G.2072	kerk
Raadhuisstraat 35	38340	?	kerk
t Vaartje 3	38341	G.1724	woonhuis
t Vaartje 5-7	38343	G.12366 (5), 2367 (6), 2144 (6)	v.m. boerderij
t Vaartje 9a	521877	G.2051	v.m. leerlooierij
t Vaartje 14	38242	G.2426,2427	woonhuis
t Vaartje 19	521834	G.2138	complex
t Vaartje 19	521835	G.2138	woonhuis
t Vaartje 19	521836	G.2138	v.m. schoenfabriek
t Vaartje 29-31	521837	O.293 (29)	complex
t Vaartje 29-31	521838	G.2031 (30))	dienstwoning
t Vaartje 29-31	521839	O.291 (31)	v.m. hooiperserij
t Vaartje 32A	521850		
t Vaartje 34	521870	G.2180	looierij
t Vaartje 36	521871	?	woonhuis
t Vaartje tussen 38 en 72	521878	G.2034 (38), D1989,1990 (72)	keermuur
t Vaartje 58	521872	G.2253,2256,2373	drogerij
t Vaartje 112	38344	D.1959	boerderij
Vrouwkenskaartsestraat 9-11	38345	O.144(9), D1962(10)	woonhuis
		O.143,876 (11)	
Vrouwkenskaartsestraat 14	38349	O.766, 767	woonhuis
Vrouwkenskaartsestraat 15	38346	O.877	ernstig verminkt
Vrouwkenskaartsestraat 20	38349	O.467, 469	v.m. boerderij
Vrouwkenskaartsestraat 25	38347	O.135,859	woonhuis
Vrouwkenskaartsestraat 28	38350	O.105, 612, 858, 879	boerderij

GEMEENTELIJK MONUMENT Straat	Monument nummer	Kadastrale gegevens	Omschrijving monument
Sprang-Capelle			
van der Duinstraat 37	95.02	SPR01/ B.2834	woonhuis
van der Duinstraat 59	95.03	SPR01/ B.3922	woonhuis
van der Duinstraat 61	95.04	SPR01/ B.4108, C.293	woonhuis
Haven 13	95.31	SPR01/ N.405	woonhuis
Heistraat 67	95.46	SPR01/ E.2526,2527	woonhuis
Heistraat 101	2010-14	CPL02/ E.2524	woonhuis
Heistraat 110/110a	95.48	CPL02/ O.254	v.m. boerderij
Heistraat 117	2010-15	CPL02/ E.2386	woonhuis
Heistraat 217	96.08	SPR01/ C1319,G1321,G1351	laan bij begraafplaats met bomen
Hoofdstraat 1 - 3	2010-19	CPL02/ O.1	woonhuis
Hoofdstraat 13	2010-16	CPL02/ H.859	woonhuis
Hoofdstraat bij 19	2010-20	CPL02/ H.822	lijkenhuisje
Hoofdstraat 25	96.07	SPR01/ H.852	begraafplaats bij NH-kerk
Hoofdstraat 42	2010-17	CPL02/ N.374	woonhuis
Hoofdstraat 51	95.29	SPR01/ H.807	woonhuis
Hoofdstraat 61	2010-18	CPL02/ H.858	woonhuis
Hoofdstraat bij 1-57 en 71-83	2010-21	CPL02/ N.391 en N.392	keermuur
Julianalaan 8	2010-26	SPR01/ B4050 en B4893	gereformeerde kerk
Julianalaan 27	2010-24	CPL02/ O.214	woonhuis bij vm zuivelfabriek
Julianalaan 27 B	2010-23	CPL02/ O.969	vm zuivel fabriek
Julianalaan 49	2010-25	CPL02 O.199	boerderij
Julianalaan 63	95.17	CPL02/ O.193, 814	v.m. boerderij
Kerkstraat 39	2010-27	SPR01/ B4498	woonhuis
Kerkstraat 85	95.01	SPR01/ B.4026,4225	woonhuis
Kerkstraat 99	95.51	SPR01/ B.3537	woonhuis
Raadhuisstraat 64	2010-28	SPR01/ B.5721	v.m. gemeentehuis
Raadhuisstraat 70	95.05	SPR01/ B.5720	v.m. boerderij
Raadhuisstraat 74	95.06	SPR01/ B.3990	v.m. boerderij
Raadhuisstraat 75	95.07	SPR01/ B.5039	v.m. boerderij
Raadhuisstraat 77	95.08	SPR01/ B.3286	woonhuis
Raadhuisstraat 112	95.09	SPR01/ B.4439	woonhuis
Raadhuisstraat 126	95.10	SPR01/ B.4230	woonhuis
Raadhuisstraat 127	95.11	SPR01/ B.3249	woonhuis
Raadhuisstraat 129	95.49	SPR01/ B.3763	woonhuis
Raadhuisstraat 131	95.50	SPR01/ B.3764	woonhuis
Raadhuisstraat 133	95.12	SPR01/ B.3764	woonhuis
Raadhuisstraat 147-149	95.14	SPR01/ B.3200	woonhuis
Raadhuisstraat 148	95.15	SPR01/ B.5248	woonhuis
Rooijstraat de Jan 5	2010-22	SPR01/ C.1095	woonhuis

GEMEENTELIJK MONUMENT Straat	Monument nummer	Kadastrale gegevens	Omschrijving monument
Tilburgseweg 19	96.09	SPR01/ B3459,3462,4791,4981	gehele begraafplaats, vele bomen, twaalf zerken
Waspiksedijk ong. (sectie 0, nr. 384/395)	96.03	CPL02/ O.384,395	waterdoorlaat in de waspiksedijk
Winterdijk ong. (sectie C nr. 25/31)	96.04	SPR01/ C.25,31	sluisje met leuning aan de dijk (Watersch. Brabantse delta)
Winterdijk 18	95.27	SPR01/ C.2	woonhuis
Waalwijk			
Gedempte Haven ong.	1993-9	WWK00/ G943	kademuren
Grotestraat 9	2010-37	WWK00/ G.76	woonhuis
Grotestraat 20	2010-38	WWK00/ D.3379,3382	v.m. raadhuis thans woonhuis
Grotestraat 37-37a	1993-10	WWK00/ G.1420	herenhuis
Grotestraat 39-41	2010-39	WWK/ G.1326(39), D.57(40)	woonhuis
		G.1411(41)	
Grotestraat 43	1993-11	WWK00/ G.308	v.m. schoolhuis thans woonhuis
Grotestraat 48	1993-12	WWK00/ D.1085	v.m. boerderij
Grotestraat 50-52	2010-40	WWK00/ D.52(50)	v.m. boerderij (nr 52 niet bekend kadaster !!)
Grotestraat 92	1993-13	WWK00/ D.3496	herenhuis
Grotestraat 105	1993-14	WWK00/ G.756	v.m. burgemeesterswoning thans woonhuis
Grotestraat 107	1993-15	WWK00/ G.756	kantoor met magazijn
Grotestraat 155	1993-16	WWK00/ G.379	winkel/woonhuis
Grotestraat 157	1993-17	WWK00/ G.378	winkel/woonhuis
Grotestraat 160	2010-41	WWK00/ D.1211	herenhuis
Grotestraat 180	2010-83	WWK00/ D.1404	herenhuis
Grotestraat 185-187	2010-42	WWK00/ G.539(185) G539(187)	v.m. boerderij
Grotestraat 196	42	WWK00/ D.3082	winkel/woonpand
Grotestraat 198	1993-19	WWK00/ D.968	winkel/woonhuis
Grotestraat 200-200a	1993-20	WWK00/ D.969(200), D3143(200a)	winkel/woonhuis B&W besluit alleen voor 200a (zie adv)
Grotestraat 278-280	2010-44	WWK00/ D.2209(278), G.941(279)	v.m. franse kostschool
		D.2210(280)	
Grotestraat 283	1993-21	WWK00/ G.1114	herenhuis
Grotestraat 285	2010-45	WWK00/ G.328	r.k. pastorie
Grotestraat 286	1993-22	WWK00/ D.1350	herenhuis
Grotestraat 288	1993-23	WWK00/ D.1349	woonhuis
Grotestraat 308	1993-24	WWK00/ D.1826,3103	herenhuis
Grotestraat 314	2010-46	WWK00/ D.3688	herenhuis
Grotestraat 317	2010-47	WWK00/ G.920	winkel/woonhuis

GEMEENTELIJK MONUMENT Straat	Monument nummer	Kadastrale gegevens	Omschrijving monument
Grotestraat 371-373 vervallen pand gesloopt	gesloopt	gesloopt	gesloopt, bouwhistorisch en archeologisch onderzocht
Grotestraat 375-377	1993-25	WWK00/ G1214,1275(375)	v.m. boerderij
		G.1214(377)	
Grotestraat 395	2010-48	WWK/ G.1245	herenhuis (vlgs kadaster 395 SLM)
Hoogeinde 1	1993-26	WWK/ G.973	woonhuis met v.m. looierij
Hoogeinde 13-15	2010-49	WWK00/ G.977(13), F.300(14)	woonhuizen, niet op de lijst opgenomen
		G.1082(15)	
Hoogeinde 58/ 58A	2010-4	WWK00/ F.3062	woonhuis
Laageinde 30	1993-31	WWK00/ F.228	v.m. herenhuis thans cafe en woonhuis
Laageinde 32	2010-54	WWK00/ F.229	v.m. boerderij
Laageinde 52	2010-55	WWK00/ F.3095	v.m. boerderij
Laageinde 54	2010-56	WWK00/ F.2059	v.m. boerderij
Laageinde 56	2010-57	WWK00/ F.2821	v.m. boerderij
Laageinde 64	2010-58	WWK00/ F.482	woonhuis
Loeffstraat 4	2010-59	WWK00/ F.1929	woonhuis
Loeffstraat 6	2010-60	WWK00/ F.1928	woonhuis
Loeffstraat 18	2010-61	WWK00/ F.58	herenhuis
Loeffstraat 34	2010-62	WWK00/F.2996	winkel/woonngen
Loeffstraat 40	2010-63	WWK00/F.1308	v.m. boerderij
Loeffstraat 51	1993-32	WWK00/G.192	woonhuis
Loeffstraat 53	2010-64	WWK00/G.621	woon/winkelhuis
Loeffstraat 57	2010-65	WWK00/G.794	woonhuis
Loeffstraat 111	2010-66	WWK00/G.1278	herenhuis
Loeffstraat 115	2010-67	WWK00/ G.513	pastorie
Loeffstraat 117	2010-68	WWK00/ G.513	woonhuis
Nieuwstraat 9/ nu : Taxandriaweg 15	1993-34	WWK00/ G.444	deel fabriekscompl.(alleen middenstuk voorgevel)
Westeinde 1	2010-75	WWK00/ E.1181	herenhuis
Westeinde 16-16a	1993-38	WWK00/ D.2894,3105(16)	v.m. winkel/woonhuis
		D.2893(16a)	
Wilhelminastraat 6	2010-8	WWK00/ D.2084	schoolgebouw (St.Theresia bs)
Wilhelminastraat 8-10	2010-9	WWK00/ D.2007	schoolgebouw (ROC gebouw)
Wilhelminastraat 16	2010-10	WWK00/ D.2010	woonhuis
Wilhelminastraat 79	1993-39	WWK00/ D.214	kantoor
Winterdijk 10	2010-76	WWK00/ G.267	
Winterdijk 12	2010-77	WWK00/ G.2160	v.m. cafe/woonhuis
Winterdijk 15	2010-78	WWK/ G.376	dijkwoning

GEMEENTELIJK MONUMENT Straat	Monument nummer	Kadastrale gegevens	Omschrijving monument
Winterdijk 43	1993-40	WWK00/ G.1126	pakhuis
Waspik			
Benedenkerkstraat 34	99.01	WPK01/ O346	woonhuis
Benedenkerkstraat 38	99.02	WPK01/ O.600 en O.339	woonhuis (38a wordt ook vermeld)
Benedenkerkstraat 52	99.03	WPK01/ O329	v.m. boerderij
Benedenkerkstraat 58	99.04	WPK01/ O.326	v.m. looierij
Benedenkerkstraat 59	99.05	WPK01/ F.877	winkel/woonhuis
Benedenkerkstraat 70	99.29	WPK01/ O.757	v.m. boerderij
Benedenkerkstraat 77	???	WPK01/ F.2317	v.m.meelfabriek en molen
Benedenkerkstraat 83	99.30	WPK01/ F.923	woonhuis
Benedenkerkstraat 87	521869	WPK01/ F.1738	woonhuis (zie ook rijksmonument)
Benedenkerkstraat 94 (voorste ged)	99.32	WPK01/ O.307	boerderij
Benedenkerstraat 96	99.33	WPK01/ O.305	boerderij
Havendijk 4	99.07	WPK01/ G.1364	dijkhuis
Havendijk 12 en 14	99.08	WPK01/ G.1361(12) & G.1360(14)	woonhuis en brandweertoren
Havendijk 29	99.09	WPK01/ G.2363	woonhuis en v.m. sanatorium
Havendijk 36	99.10	WPK01/ G.2157	dijkhuis
Kerkstraat 1	99.11	WPK01/ F.1687,1919	pastorie
Kerkstraat 4	99.13	WPK01/ G.2217	woonhuis
Kerkstraat 6	99.14	WPK01/ G.2216	woonhuis
Kerkstraat 8 (en10)	99.15	WPK01/ G.1437	woonhuis/rechteraanbouw niet beschermd
Kerkstraat 11	99.16	WPK01/ F.2207	woonhuis
Kerkstraat 24	99.17	WPK01/ G.1213	v.m. PTT-kantoor met woning
Kerkstraat 33	99.18	WPK01/ F.1624,1819	woonhuis
Kerkstraat/ Ambachtsherenlaan	2010-11	WPK01/ G2266	zonnewijzer/ kunstwerk
Raadhuisstraat 2	99.19	WPK01/ G.2436	v.m. herenhuis/gemeentehuis
Raadhuisstraat 4	99.20	WPK01/ G.2420	v.m. woongedeelte boerderij
Raadhuisstraat 10	99.21	WPK01/ G.1966	hotel/cafe
Raadhuisstraat 13-15	99.22	WPK01/ G.2447, G.2448	v.m. burgemeesterswoning en v.m. gemeentehuis
Raadhuisstraat 21	99.23	WPK00/ G.1791	cafe/woonhuis
Schoolstraat 17	99.39	WPK01/ F.2279	woonhuis
Spoorstraat 27	99.40	WPK01/ O.513	woonhuis
Schotse Hooglanderstraat 10	99.41	WPK01/ O531	woonhuis
Schotse Hooglanderstraat bij 53	2010-12	WPK01/ M.415	kapel
Schoolstraat ongenummerd	2010-80	WPK01/ F.1920	begraafplaats RK parochie vd

GEMEENTELIJK MONUMENT Straat	Monument nummer	Kadastrale gegevens	Omschrijving monument
(vervallen)			H.Bartolomeus
t Vaartje 4	99.24	WPK01/ G.1796	woonhuis
t Vaartje 9	99.25	WPK01/ G.2051	winkel/woonhuis
t Vaartje 19	2010-81	WPK01/ G.2138	woonhuis/ bedrijfsruimte
t Vaartje 33	99.43	WPK01/ O.295	boerderij
t Vaartje 34	2010-82	WPK01/ G.2180	woonhuis/ bedrijfsruimte
t Vaartje 37	99.45	WPK01/ O.955	woonhuis met stal
t Vaartje 38	99.46	WPK01/ G.2034	woonhuis
t Vaartje 42	99.47	WPK01/ G.2046	boerderij/dienstwoning/looierij
t Vaartje 58	99.48	WPK01/ G.2253	woonhuis
t Vaartje 62	99.49	WPK01/ D.1942	woonhuis/looierij
t Vaartje 72	99.50	WPK01/ D.1989	woonhuis/looierij
t Vaartje 94	99.51	WPK01/ D.1953	boerderij
t Vaartje 96	99.52	WPK01/ D.1897	dijkhuis
t Vaartje 110	99.53	WPK01/ D.1957	boerderij
t Vaartje 126	99.54	WPK/ D.1974	v.m. boerderij
t Vaartje ong	2010-13	WPK01/ G2140 en G2322	keermuur bij nummer 10 - 20
t Vaartje ong	2010-13	WPK0/1 O.280	keermuur bij numemr 28 - 36
t Vaartje ong	2010-13	WPK01/ O280/D1496/D1966	keermuur bij nummer 80 - 154
t Vaartje ong	2010-13	WPK0/1 O.280	keermuur bij nummer 29 tot voorbij 33
Veerstraat 15	99.27	WPK01/ G.2370	woonhuis
Veerstraat 21	99.28	WPK01/ G.2199	woonhuis
Vrouwkенсаartsestraat 3	99.55	WPK01/ D.1380	v.m boerderij
Vrouwkенсаartsestraat 23	99.56	WPK01/ O.137	cafe/woonhuis v.m. boerderij
Vrouwkенсаartsestraat 24	99.57	WPK01/ O.104	woonhuis
Vrouwkенсаartsestraat 27	99.58	WPK01/ O.134	v.m. boerderij met nishut
Vrouwkенсаartsestraat 38	99.59	WPL01/ O.115	v.m. boerderij

Bijlage E Doorklikpagina's Kaart gemengd gebied

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Sprang-buitengebied	Buitengebied	Agrarisch	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Waspik – 't Vaartje (vanaf rotonde richting oosten)	Landelijk lint	Gemengd: wonen/bedrijven	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Waspik – Benedenkerkstraat (nr. 34/41-96/103)	Dorpslint	Wonen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Waspik – Boven	Dorpslint	Wonen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Capelle	Dorpslint	Wonen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Heistraat (vanaf 64/67)	Dorpslint	Gemengd: wonen/bedrijven	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Heistraat (tot en met 62/65 + Julianalaan)	Dorpslint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Vrijhoeve (Raadhuisstraat exclusief Raadhuisplein)	Kernlint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Sprang – kern	Kernlint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Waalwijk – Baardwijk/Laageinde (Groenstraat – Hoogeinde)	Kernlint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Waalwijk – Besoijen (Westeinde – Tempelierstraat)	Kernlint	Gemengd: wonen/bedrijven	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Sprang - lint	Kernlint	Gemengd: wonen/bedrijven	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Waspik – Benedenkerkstraat (1/2-32a/37)	Kernlint	Wonen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Waspik – Centrum (Kerkstraat 34/35-45)	Kernlint	Wonen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Waspik – Centrum (Havendijk)	Kernlint	Wonen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Waspik - Centrum (Kerkstraat 1-32/33 -Raadhuisstraat - 't Vaartje 1- 20/21)	Stedelijk lint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Vrijhoeve (Raadhuisplein)	Stedelijk lint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria - functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Waalwijk – Besoljen (Tempelierstraat – Mr. V. Coothstraat)	Stedelijk lint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

Deelgebied	Ruimtelijke analyse	Functionele analyse	Criteria
Waalwijk – Baardwijk/Laageinde (Hertog Janstraat - Groenstraat)	Stedelijk lint	Gemengd: wonen/voorzieningen	- ruimtelijke criteria
			- functionele criteria

[Naar kaart
deelgebieden](#)

[Naar tabel
deelgebieden](#)

