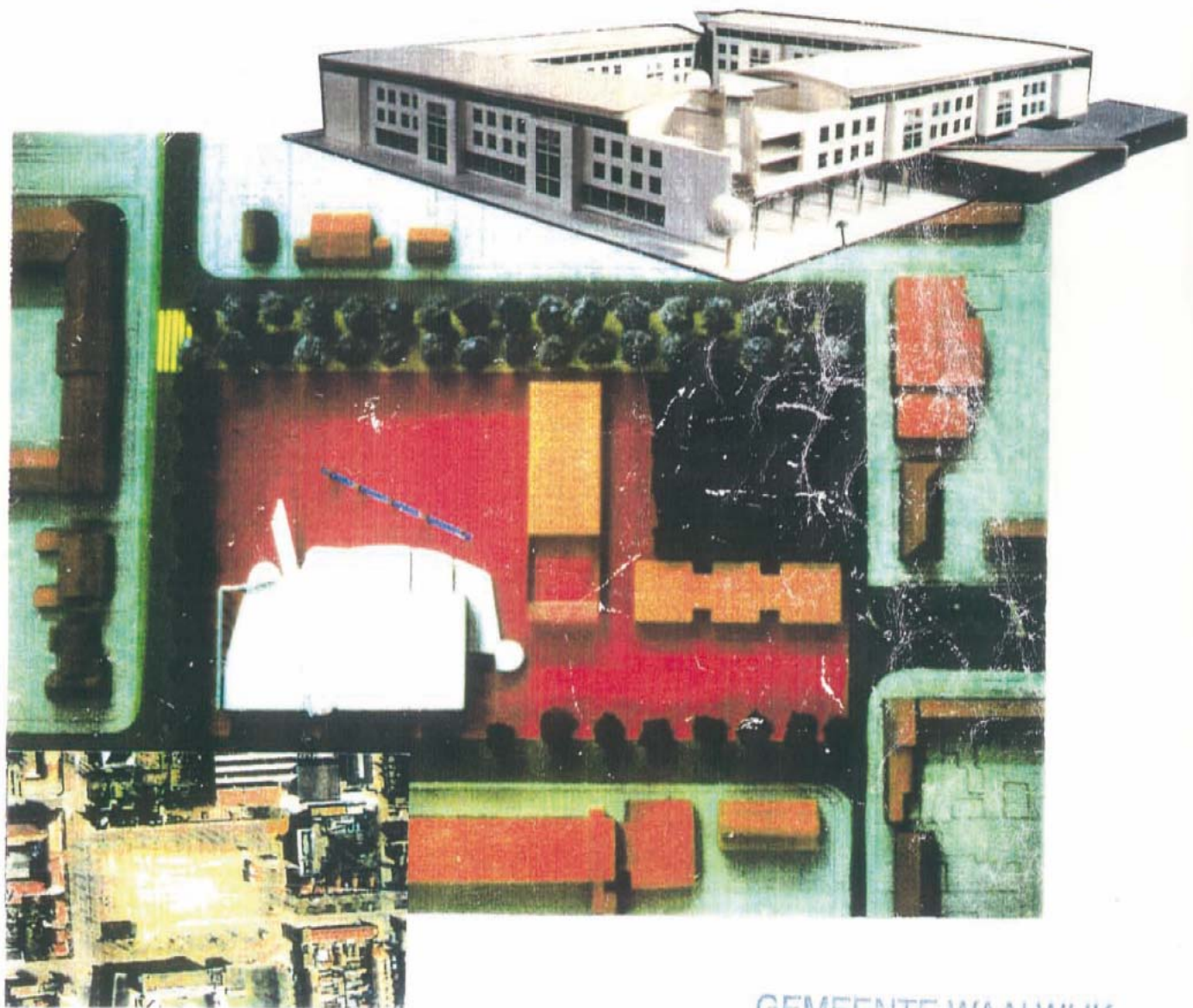


# GEMEENTE WAALWIJK

BESTEMMINGSPLAN

## VREDESPLEIN / AMSTEL



25 JANUARI 1996

Vastgesteld: *Gen Raad* 25-01-1996

Goedgekeurd *G.S.* 14-08-1996

GEMEENTE WAALWIJK

Milieu- en bouwzaken.

Datum: *1 februari, 1999*

Gezien: *P. Reijnen*

## Inhoud van de voorschriften:

### **PARAGRAAF I**

### **ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN**

|             |                                     |   |
|-------------|-------------------------------------|---|
| Artikel I.1 | Begripsbepalingen . . . . .         | 1 |
| Artikel I.2 | Wijze van meten . . . . .           | 5 |
| Artikel I.3 | Algemene bouwbepalings . . . . .    | 6 |
| Artikel I.4 | Relatie overige wetgeving . . . . . | 8 |

### **PARAGRAAF II**

### **HOOFDLIJNEN VAN BELEID**

|              |                                                                                  |   |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------|---|
| Artikel II.1 | Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk<br>aan alle bestemmingen . . . . . | 9 |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------|---|

### **PARAGRAAF III**

### **BESTEMMINGSBEPALINGEN**

#### Woondoeleinden

|               |                                                         |    |
|---------------|---------------------------------------------------------|----|
| Artikel III.1 | Woondoeleinden . . . . .                                | 23 |
|               | - vrijstaande eengezinshuizen -W(v)-                    |    |
|               | - vrijstaande of aaneengesloten eengezinshuizen -W(va)- |    |
|               | - aaneengesloten eengezinshuizen -W(a)-                 |    |
|               | - gestapelde woningen -W(s)-                            |    |
| Artikel III.2 | Bijzondere woonvormen -W(bv)- . . . . .                 | 26 |
| Artikel III.3 | Autoboxen -W(ab)- . . . . .                             | 27 |

#### Bedrijfsdoeleinden

|                |                                                                         |    |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------|----|
| Artikel III.4  | Ontwikkelingsgebied gemengde doeleinden -OGD- . . . . .                 | 28 |
| Artikel III.5  | Gemengde doeleinden . . . . .                                           | 35 |
|                | - detailhandel en dienstverlening -GD(d)- . . . . .                     | 35 |
|                | - kantoren -GD(k)- . . . . .                                            | 35 |
|                | - café-bar -GD(hb)- . . . . .                                           | 35 |
| Artikel III.6a | Gemengde doeleinden, dienstverlening en wonen<br>-GD(dd) + W- . . . . . | 38 |
| Artikel III.6b | Detailhandel en wonen -D+W- . . . . .                                   | 39 |
| Artikel III.7  | Bedrijfsdoeleinden . . . . .                                            | 40 |
|                | - garagebedrijf -B(g)- . . . . .                                        | 40 |
|                | - servicestation -B(s)- . . . . .                                       | 40 |
| Artikel III.8  | Kantoren -K- . . . . .                                                  | 42 |

#### Maatschappelijke doeleinden

|                  |                                            |    |
|------------------|--------------------------------------------|----|
| Artikel III.9    | Maatschappelijke doeleinden -M- . . . . .  | 43 |
| Artikel III.10 a | Nutsvoorzieningen -Mn- . . . . .           | 44 |
| Artikel III.10b  | Aardgastransportleiding -Mn(tg)- . . . . . | 45 |



### Verkeersdoeleinden

|                |                                                          |    |
|----------------|----------------------------------------------------------|----|
| Artikel III.11 | Verkeersdoeleinden -V- . . . . .                         | 46 |
|                | Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)- . . . . . | 46 |

### Overige doeleinden

|                |                                     |    |
|----------------|-------------------------------------|----|
| Artikel III.12 | Tuin of onbebouwd erf -T- . . . . . | 48 |
| Artikel III.13 | Groenvoorzieningen -G- . . . . .    | 49 |

## **PARAGRAAF IV**

## **GEBRUIKSBEPALINGEN**

|              |                              |    |
|--------------|------------------------------|----|
| Artikel IV.1 | Gebruiksbepalingen . . . . . | 51 |
| Artikel IV.2 | Aanlegvergunningen . . . . . | 53 |

## **PARAGRAAF V**

## **AANVULLENDE BEPALINGEN**

|             |                                                                            |    |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Artikel V.1 | Algemene vrijstellingen . . . . .                                          | 55 |
| Artikel V.2 | Algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester<br>en wethouders . . . . . | 56 |
| Artikel V.3 | Procedureregels . . . . .                                                  | 58 |
| Artikel V.4 | Nadere eisen . . . . .                                                     | 59 |

## **PARAGRAAF VI**

## **Straf-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALING**

|              |                                           |    |
|--------------|-------------------------------------------|----|
| Artikel VI.1 | Strafbaarheid van overtredingen . . . . . | 61 |
| Artikel VI.2 | Overgangsbepalingen . . . . .             | 62 |
| Artikel VI.3 | Slotbepaling . . . . .                    | 63 |

### **Bijlage:**

1. Staat van bedrijfsactiviteiten.
2. Woongebied met bijbehorende voorzieningen, deelgebied I  
(wijzigingsbevoegdheid I, incl. kaart, blad 4a).
3. Woongebied met bijbehorende voorzieningen, deelgebied II  
(wijzigingsbevoegdheid II, incl. kaart, blad 4b).
4. Woondoeleinden en kantoren of dienstverlening -W+kd-  
(wijzigingsbevoegdheid III, incl. kaart, blad 4c).



**PARAGRAAF I****ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN****Artikel I.1****Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:  
(in alfabetische volgorde)

- A. a.1 aanbouw: een aangebouwd gebouw bij een woning ten behoeve van een beperkte uitbreiding van de woonruimte;
- a.2 ambachtelijk, verzorgend bedrijf: het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;
- a.3 ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- B. b.1 bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- b.2 bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen van gebouwen naar de zijde vanwaar deze hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouwgrens) of naar de andere zijde van de bebouwingsstrook (achtergevelbouwgrens) of zijdelings (zijgevelbouwgrens) niet mogen worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- b.3 bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bebouwing mag worden gebouwd;
- b.4 bijgebouw: een gebouw bij een woning of een ander gebouw ten dienste van een groter genot van het gebruik van die woning of dat andere gebouw;
- b.5 blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of gebouwen;
- b.6 bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw, welke op de plankaart als zodanig met maximale maatvoeringen is aangegeven, met dien verstande, dat boven 100% van het vloeroppervlak van de bouwlagen een plafondhoogte van ten minste 2.10 m aanwezig c.q. mogelijk is. Een onderhuis wordt hieronder niet begrepen;
- b.7 bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop dan wel op een deel waarvan krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- b.8 bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- C. c.1 carport: een gebouw dat dient als overdekte stallingsgelegenheid voor auto's met niet meer dan twee wanden niet zijnde een vergunningsvrij bouwwerk als bedoeld in artikel 43, eerste lid van de Woningwet;

- D. d.1 Deskundigencommissie: een door burgemeester en wethouders ingestelde commissie voor advies (ex artikel 62 lid 1 gemeentewet), inzake beoordeling van behoud, herstel, verbetering, herindeling of sanering van in de gemeentelijke inventarisatie waardevolle objecten genoemde "B-objecten" en "waardevolle straatwanden" bestaande uit (vertegenwoordigers van) de gemeentelijke welstandscommissie en de Monumentencommissie Waalwijk;
- d.2 detailhandel in de niet-dagelijkse goederen (non-foodsector): detailhandel in duurzame en/of semi-duurzame gebruiksgoederen, zoals kleding en schoeisel, woninginrichting, elektrische artikelen, huishoudelijke artikelen en overige goederen, voor zover geen voedings- en genotmiddelen;
- d.3 detailhandel in de dagelijkse goederen: detailhandel in voedings- en genotmiddelen (food-sector), alsmede detailhandel in dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksgoederen;
- d.4 dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, zoals reisbureaus, bankfilialen, kapsalons, wasserettes, eventueel met bijbehorende kantoren, werkplaatsen en magazijnen;
- d.5 dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- E. e.1 eengezinswoning: een complex van ruimten bestemd voor de huisvesting van een huishouding;
- F. f.1 functie-eenheid: een zelfstandige vestiging van een bedrijf, detailhandels- of dienstverlenend bedrijf, kantoor en soortgelijke vestigingen.
- G. g.1 gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g.2 gestapelde woning: een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- g.3 grootschalige detailhandelsvestigingen: detailhandelsvestigingen waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt.
- H. h.1 handel:  
groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;  
detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- h.2 horeca: een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen. Bij de begrippen is een categoriële indeling aangegeven welke in de voorschriften wordt gebezigd.

1. hotel:  
een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is (categorie hh);
  2. restaurant:  
een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is (categorie hr);
  3. dagzaak:  
een horecabedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffieshop en ijssalon (categorie hd);
  4. cafetaria:  
een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kleine eetwaren, niet zijnde maaltijden waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt (categorie hc);
  5. cafés, bars, avond- en nachtgelegenheid:  
een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en/of het gelegenheid bieden voor dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt (categorie hb);
- K. k.1 kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, no. 365.319.000, deel uitmakende van het plan, bestaande uit:
- blad 1, waarop de bestemmingen met bijbehorende verklaringen zijn aangegeven;
  - de bladen 2a en 2b, opgenomen in artikel II.1, bevattende de ruimtelijke en functionele hoofdstructuren;
  - blad 3, opgenomen in artikel III.4, aangaande de ruimtelijke en functionele inrichting van de bestemming -OGD-;
  - de bladen 4a, 4b en 4c opgenomen in de bijlage bij deze voorschriften behorende bij de wijzigingsgebieden I, II en III;
- k.2 kampeermiddelen: een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40, lid 2 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- k.3 kantoor: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
- k.4 kap: een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;
- M. m.1 Monumentencommissie Waalwijk: de door burgemeester en wethouders ingestelde commissie voor advies (ex artikel 82, lid 1, Gemeentewet), inzake

behoud, herstel, verbetering, herindeling of sanering van monumenten in de gemeente Waalwijk;

- N. 0.1 onderhuis: een complex van ruimten met een hoogte van ten hoogste 1.50 m, dat gesitueerd is onder de eerste bouwlaag van een gebouw en als zodanig niet wordt aangemerkt als bouwlaag;
- 0.2 onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, arken, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- P. p.1 peil: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg, waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- p.2 plan: het bestemmingsplan "De Amstel-Vredesplein" bestaande uit deze voorschriften en de onder b bedoelde kaart;
- p.3 praktijkruimte: de beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte ten behoeve van vrije beroepen, zoals medische, para-medische, administratieve en daarmee gelijk te stellen beroepen;
- U. u.1 uitbouw: een uitbreiding van het hoofdgebouw, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw;
- R. r.1 recreatie-inrichtingen: een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van recreatie-activiteiten; de volgende specifieke vormen worden onder recreatie-inrichting begrepen. Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven welke in de voorschriften worden gebezigd.
  - a. inrichtingen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het houden van recreatieve bijeenkomsten in de periode tussen 19.00 uur en 07.00 uur (categorie I);
  - b. inrichtingen waarin drie of meer speelautomaten voor gebruik ter plaatse zijn opgesteld (categorie II);
  - c. dansscholen en andere inrichtingen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het dansen, voor zover niet begrepen onder lid 6 sub e 5 (categorie III);
  - d. sportscholen, sportzalen en fitnesscentra, alsmede andere gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het beoefenen van sport (categorie I);
  - e. muziekscholen en muziekcofenlokale alsmede andere gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het (leren) beoefenen van muziek (categorie I);
  - f. sauna's, badinrichtingen en dergelijke (categorie I).
- W. w.1 woning: een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;

## Artikel 1.2

### Wijze van meten

- lid I. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
  - b. de inhoud van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
  - c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald, gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
  - d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het peil, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
  - e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
  - f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
  - g. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
  - h. de bedrijfsvloeroppervlakte wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;
  - i. het verkoopvloeroppervlak wordt gemeten binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn wordt opgeteld (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen).
- lid II. Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waarvan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag, hetzelfde bouwperceel betreffende, buiten beschouwing.

## Artikel I.3

### Algemene bouwbepalingen

#### Bebouwingsbepalingen

1. Een bouwwerk, dat mag worden gebouwd ingevolge het bepaalde in Paragraaf III van deze voorschriften mag, voor zover in deze voorschriften niet uitdrukkelijk anders wordt bepaald, uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de navolgende bepalingen:
  - a. voor zover op de kaart, blad 1, binnen een bestemming een bebouwingsvlak is aangegeven dienen de hoofdgebouwen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid II van dit artikel;
  - b.
    1. voor zover op de kaart, blad 1, binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "bebouwingspercentage" is aangegeven mag de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
    2. voor zover op de kaart, blad 1, geen aanduiding als bedoeld onder 1 is opgenomen, mag een op de kaart aangegeven bebouwingsvlak geheel worden bebouwd;
  - c. voor zover op de kaart, blad 1, binnen een bebouwingsvlak de aanduiding voorgevelbouwgrens is aangegeven, dient (dienen) de voorgevel(s) van de gebouwen in de voorgevelbouwgrens te worden geplaatst;
  - d.
    1. voor zover op de kaart, blad 1, binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "maximum goothoogte" en/of de aanduiding "maximum hoogte" is aangegeven mag de goothoogte, respectievelijk de hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.
    2. Voor zover op de kaart, blad 1, binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "bebouwingsklasse" is gegeven dienen de binnen dat bebouwingsvlak te realiseren gebouwen te voldoen aan de in de tabel "maatvoering gebouwen" gegeven maatvoeringen;
    3. voor zover op de kaart de hierboven bedoelde aanduidingen ontbreken mogen de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande goothoogte, hoogte en/of dakhelling niet worden gewijzigd;
  - e. indien de hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap dient de dakhelling ten minste 30° zal en ten hoogste 60° mag bedragen; deze bepaling is niet van toepassing op bebouwing binnen, op de kaart, blad 1, aangegeven bebouwingsvlakken waaraan, op de kaart, de aanduiding "maximum hoogte" is gegeven;
  - f. onverminderd het bepaalde in deze voorschriften is het, voor wat betreft gronden waaraan op de kaart de aanduiding "straalpad" is aangegeven, niet toegestaan bouwwerken op te richten met een grotere bouwhoogte in meters dan op de kaart is aangegeven.
2. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel II.1 (Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen) en het bepaalde

in lid I onder 3 van dit artikel, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I onder 1:

- a. voor het verhogen en/of verlagen van de goothoogte/hoogte van gebouwen met ten hoogste 1.50 m;
  - b. voor het plaatsen van de voorgevels van hoofdgebouwen geheel of gedeeltelijk op een afstand van ten hoogste 2.50 m achter en evenwijdig aan de voorgevelbouw grens;
  - c. voor het geheel of gedeeltelijk afdekken van hoofdgebouwen met een dakhelling van ten minste 20°;
  - d. voor het afdekken van hoofdgebouwen met een dakhelling van minder dan 20° of het plat afdekken over ten hoogste 50% van de te bebouwen oppervlakte.
  - e. van het bepaalde onder f voor de bouw van bouwwerken met een grotere hoogte, een en ander volgens de bepalingen van dit plan;  
alvorens deze vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de straatverbinding. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn de vrijstelling te verlenen in afwijking van het hierboven bedoelde advies, wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
3. a. De vrijstelling als bedoeld in lid I onder 2 mag slechts worden verleend, indien:
- zulks geschiedt in het kader van het herstel van de oorspronkelijke cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de betreffende bebouwing c.q. herstel en/of versterking van de oorspronkelijke stedenbouwkundige hoofdstructuur;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de oorspronkelijke cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de betreffende bebouwing en/of de oorspronkelijke stedenbouwkundige hoofdstructuur; waarbij voor wat de stedenbouwkundige hoofdstructuur tevens dient te worden gelet op de consequenties voor de omliggende bebouwing.
- b. Indien een vrijstelling als bedoeld onder 3a betrekking heeft op:
- een gemeentelijk monument wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de Monumentencommissie Waalwijk (zie ook lid m.1 van artikel I.1);
  - een waardevol object (op de kaart, blad 1 als zodanig aangegeven) wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders schriftelijk advies hebben ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen Deskundigencommissie (zie ook lid d.1 van artikel I.1).

## Artikel I.4

### Relatie overige wetgeving

#### 1. Woningwet artikel 9 lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stede-  
bouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende  
onderwerpen:

- de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige  
bepalingen (art. 2.5.1.);
- bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (art. 2.5.3.);
- bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4.);
- overschrijdingen van bebouwingsgrenzen (art. 2.5.7., 2.5.8., 2.5.13 en 2.5.14)
- parkeergelegenheden (art. 2.5.30);
- ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17);
- invloed van de omgeving op een bouwwerk (art. 2.5.2.);
- erf- en terreinafscheidingen (art. 2.5.18).

#### 2. Wet milieubeheer

Bij realisering van het bestemmingsplan zal, voor zover noodzakelijk (bijvoorbeeld ten  
aanzien van milieutechnische aspecten) en gewenst, het instrumentarium van de Wet  
milieubeheer worden ingezet ter ondersteuning en uitvoering van het ruimtelijk beleid  
zoals dit in het bestemmingsplan is beschreven.

**Artikel II.1****Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen****1. Inleiding**

In dit artikel worden in hoofdlijnen de doeleinden van het bestemmingsplan aangegeven en de wijze waarop realisering van deze doeleinden wordt nagestreefd.

Dit artikel kent verder de volgende inhoud:

2. Doel van het plan
3. Algemene uitgangspunten
4. Ruimtelijke structuur
  - a. algemeen
  - b. Zone A
  - c. Zone B
  - d. Zone C
  - e. Zone D
  - f. Zone E

Bovenstaande zones A t/m C zijn aangegeven op de kaart, blad 2a "Beschrijving in hoofdlijnen, Ruimtelijke structuur"

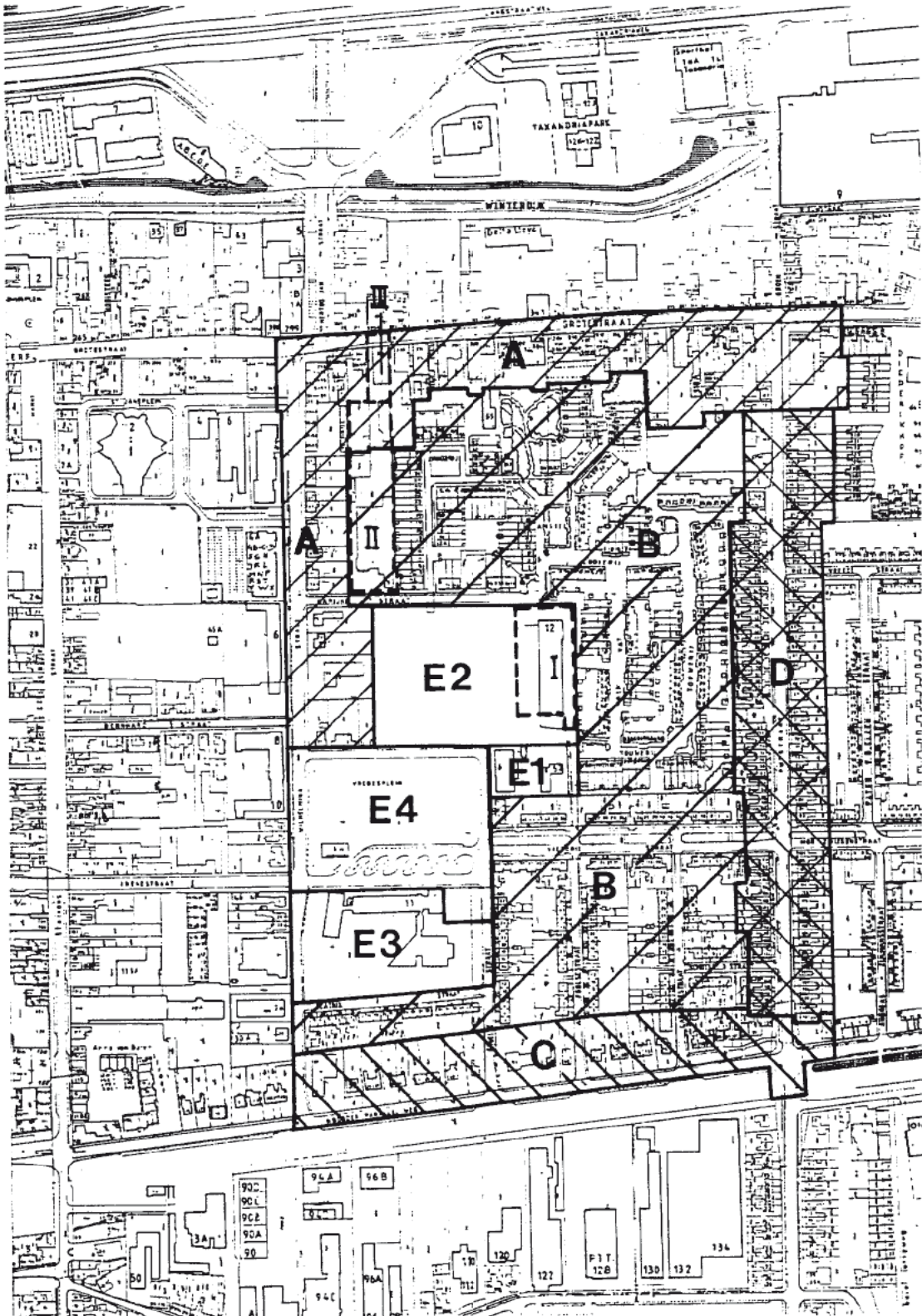
5. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
6. Functiestructuur
  - a. algemeen
  - b. Woongebied
  - c. Gemengd gebied
  - d. Bijzondere functies

Bovenstaande gebieden zijn aangegeven op de kaart, blad 2b

**2. Doel van het plan**

Het bestemmingsplan beoogt voor het plangebied:

- een juridisch kader te bieden en voor de stedenbouwkundige en functionele ontwikkeling en het beheer van het plangebied;
- een ruimtelijk kader te bieden voor het stedenbouwkundig beheer alsmede voor de stedenbouwkundige en functionele ontwikkeling, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de situering van het plangebied ten opzichte van:
  - de bestaande infrastructuur;
  - de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom van Waalwijk, en rekening wordt gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het plangebied.



kaart, blad 2a

"Beschrijving in hoofdlijnen, Ruimtelijke structuur"

### 3. Algemene uitgangspunten

De algemene uitgangspunten voor het beleid worden bepaald, enerzijds door:

- de historische en ruimtelijke kwaliteit van het plangebied;

anderzijds door:

- de functie van het gebied mede gezien in relatie tot de functionele en ruimtelijke hoofdstructuur van Waalwijk.

### 4. Ruimtelijke structuur

#### a. Algemeen

De ruimtelijke kwaliteit van het plangebied wordt bepaald door:

1. de historisch gegroeide ruimtelijke hoofdstructuur, bestaande uit het patroon van straten in samenhang met de verkaveling en bebouwingsstructuur;
2. de aanwezige waardevolle elementen, zoals te noemen monumenten, beeldbepalende bebouwing en beplantingen;
3. de differentiatie en schaal van de bebouwing.

Binnen het plangebied worden daarbij een aantal zones onderscheiden, aangegeven op de kaart, blad 2a "Beschrijving in hoofdlijnen, Ruimtelijke structuur"; per zone worden naast de gebiedstypering de meer specifieke beleidsdoelstellingen aangegeven.

#### b. Zone A:

##### 1. Beschrijving

De aanwezige historische stedenbouwkundige structuur is bepalend; van belang is daarbij:

- historische verkavelingspatroon (parcellering);
- schaal van bebouwing en open ruimten.
- bouwen in voorgevelbouwgrenzen;
- veelal vrijstaande bebouwing, handhaving van open ruimten tussen hoofdgebouwen;
- de breedte van de hoofdgebouwen;
- afwisseling van goot-, gevel- en nokhoogten;
- hoofdgebouwen met kappen: nokrichting loodrecht op voorgevel;
- individuele karakter van bebouwing: architectonische detaillering;

##### 2. Beleid

Voor de zone A is uitgangspunt voor beleid handhaving, versterking en/of herstel van de aan de zone eigen zijnde stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Bij ontwikkelingen in het gebied dient te worden aangesloten op de aanwezige historische stedenbouwkundige structuur, waarbij het beleid gericht is op:

- het bouwen in de oorspronkelijke voorgevelrooilijn;

- het handhaven van de uit de historie daterende kavelindeling-/parcellering en pandbreedte;
- de situering van hoofdgebouwen op het perceel, waarbij:
  - \* de bebouwing in hoofdzaak evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrenzen wordt geplaatst;
  - \* de structuur met vrijstaande of half vrijstaande bebouwing (handhaven open ruimten aan ten minste één zijdelingse perceelsgrens) dient te worden gehandhaafd;
- het handhaven c.q. versterken van het individuele karakter van de hoofdgebouwen door onder meer variatie in gevelbreedte, goot-hoogte en nokhoogte, overigens binnen gegeven marges,;
- de afdekking van hoofdgebouwen aan openbare ruimten met een kap waarvan de nokrichting in hoofdzaak loodrecht op de voorgevel dient te worden geplaatst;
- het streven naar een harmonische inpassing van de hoofdgebouwen in het oorspronkelijke gevelbeeld/straatwand mede door architectonische detaillering;

**c. Zone B**

**1. Beschrijving**

De aanwezige stedenbouwkundige structuur is bepalend; van belang is daarbij:

- de samenhang en harmonie in stedenbouwkundige opzet architectuur en bebouwing;
- het min of meer gesloten karakter van het gevelbeeld;
- de situering van de voorgevelbouwgrens;
- de bouwmassa's (overwegend twee lagen met kap).

**2. Beleid**

Voor de zone B is uitgangspunt voor beleid, de handhaving van het stedenbouwkundig beeld.

Bij ontwikkelingen in het gebied dient te worden aangesloten bij de aanwezige stedenbouwkundige structuur, waarbij het beleid gericht is op:

- het bouwen in de oorspronkelijke voorgevelrooilijn;
- het bouwen in overeenstemming met de bestaande bouwmassa's (overwegend twee lagen met kap).

**d. Zone C**

**1. Beschrijving**

De aanwezige structuur is bepalend, van belang daarbij is:

- de bestaande stedenbouwkundige verkaveling met reactief grote, vrijstaande en blokken van ten hoogste twee aaneengesloten woningen;

- de bestaande bouwmassa's met overwegend woningen in twee lagen met kap waarvan de nokrichting wisselt ten opzichte van de voorgevel;
- de aanwezigheid van tuinen aan de voorzijde van de woningen en open erven aan naast de zijgevels van woningen.

2. **Beleid**

Voor de zone C is uitgangspunt voor beleid, de handhaving van het stedenbouwkundig beeld. Bij ontwikkelingen in het gebied dient te worden aangesloten bij de aanwezige stedenbouwkundige structuur, waarbij het beleid gericht is op:

- handhaving van de bestaande voortuinen, met beperkte bebouwingsmogelijkheden;
- handhaving van de stedenbouwkundige verkaveling (overwegend blokken van ten minste 3 aaneengesloten woningen);
- handhaving van de bestaande bouwmassa's (overwegend twee lagen met kap).

*e. Zone D*

1. **Beschrijving**

Het bestaande stedenbouwkundig structuur is bepalend; van belang is daarbij:

- stedenbouwkundige invulling met overwegend blokken aaneengesloten eengezinshuizen (strokenbouw met een gesloten gevelbeeld);
- Architectonische opzet en detaillering, maatvoering van de woningen.

2. **Beleid**

Voor de zone D is uitgangspunt voor beleid, handhaving van de stedenbouwkundige en architectonische hoofdstructuur. Bij ontwikkelingen in het gebied dient te worden aangesloten op de aanwezige stedenbouwkundige opzet, waarbij het beleid gericht is op:

- het bouwen in de bestaande voorgevelrooilijn;
- de bestaande bouwmassa's met overwegend woningen in twee lagen met kap;
- de aanwezigheid van tuinen aan de voorzijde van de woningen en open erven aan naast de zijgevels van woningen.

*f. Zone E (1 tot en met 4)*

1. **Beschrijving**

Het bebouwingsbeeld binnen de zones E 1, E 2 en E 3 wordt bepaald door gevarieerde bouwvolumes.

Het Vredesplein (zone E 4) is open en onbebouwd.

## 2. Beleid

Voor de zones E 1, E 2 en E 3 is het beleid in eerste instantie gericht op handhaving van de bestaande bouwmassa's. Aan uitbreiding van de bebouwing zal slechts medewerking worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonkwaliteit van de in de nabijheid gelegen woonbebouwing.

Voor het Vredesplein is het beleid gericht op een hoogwaardige ruimtelijke (en functionele) herinrichting; het daarbij te voeren beleid is aangegeven in lid A II van artikel III.4 (bestemming -OGD-).

## 5. Cultuurhistorische bebouwing

### a. Beschrijving

Binnen het plangebied zijn een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Op basis van verrichtte inventarisatie (laatstelijk april 1992) zijn bij de planopzet onderscheiden:

- gemeentelijke monumenten voorkomende op de gemeentelijke monumentenlijst (A-objecten, genoemd in de gemeentelijke inventarisatie waardevolle objecten);
- waardevolle objecten (B-objecten, genoemd in de gemeentelijke inventarisatie waardevolle objecten);

De bovengenoemde objecten zijn op de kaart, blad 1, aangegeven.

### b. Beleid

Voor binnen het plangebied aanwezige cultuur-historisch waardevolle elementen is het beleid gericht op handhaving, versterking en/of herstel van de aan de objecten eigen zijnde cultuur-historische, architectonische waarde en/of de waarde voor de aanwezige stedenbouwkundige structuur (straatwanden).

Uitvoering van dit beleid zal mede geschieden door toepassing te geven aan de bepalingen van de Monumentenwet en/of de bepalingen van de gemeentelijke monumentenverordening.

Bij toetsing van aanvragen betreffende bebouwing als bedoeld onder 1 zal door burgemeester en wethouders advies worden ingewonnen bij de Rijksdienst, de Monumentencommissie Waalwijk of een door burgemeester en wethouders aan te wijzen Deskundigencommissie, een en ander afhankelijk van de onderscheiden waarde van de objecten. Bij de toetsing van aanvragen de aangewezen objecten en/of straatwanden betreffende zal naast het bepaalde in lid 4 van dit artikel (Ruimtelijke structuur) mede gelet worden op de in de beschrijving van de objecten genoemde waardevolle c.q. te beschermen elementen.

Voor zover nadere object- en/of gebiedsinventarisatie daartoe aanleiding geeft, is het beleid erop gericht in het bestemmingsplan te wijzigen, waarbij de objecten/gebieden een planologische bescherming wordt geboden (zie artikel IV.2 lid I).

## 6. Functie-structuur

### a. *Algemeen*

De functionele hoofdstructuur van het plangebied wordt bepaald door:

- de spreiding van veelal kleinschalige detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven;
- de aanwezigheid van verspreid liggende bedrijven;
- de mate waarin menging van functies voorkomt;
- de aanwezigheid van woningen;
- de onderlinge verwevenheid van functies.

Binnen het plangebied worden daarbij een aantal gebieden onderscheiden, aangegeven op de kaart, blad 2b "beschrijving in hoofdlijnen, functionele hoofdstructuur", waarbij per deelgebied naast de gebiedstypering tevens de meer specifieke beleidsdoelstellingen worden aangegeven.

### b. *Woongebied*

#### 1. Beschrijving

De woongebieden zijn die gebieden welke een overwegende woonfunctie hebben.

#### 2. Ontwikkeling

Voor de woongebieden geldt als uitgangspunt het behoud en de versterking van de woonfunctie.

Bestaande andere -niet woonfuncties- mogen worden gehandhaafd; na toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend aan een functiewisseling, waarbij aansluiting dient te worden gezocht bij de woonfunctie van de omgeving.

Binnen de bepalingen van het bestemmingsplan is wisseling van niet woonfuncties in andere niet-woonfuncties en uitbreiding van niet-woonfuncties mogelijk op voorwaarde dat hierdoor het woon- en leefmilieu niet wordt verslechterd. Uitgangspunt met betrekking tot de milieu-planologische effecten is het standstill-beginsel.

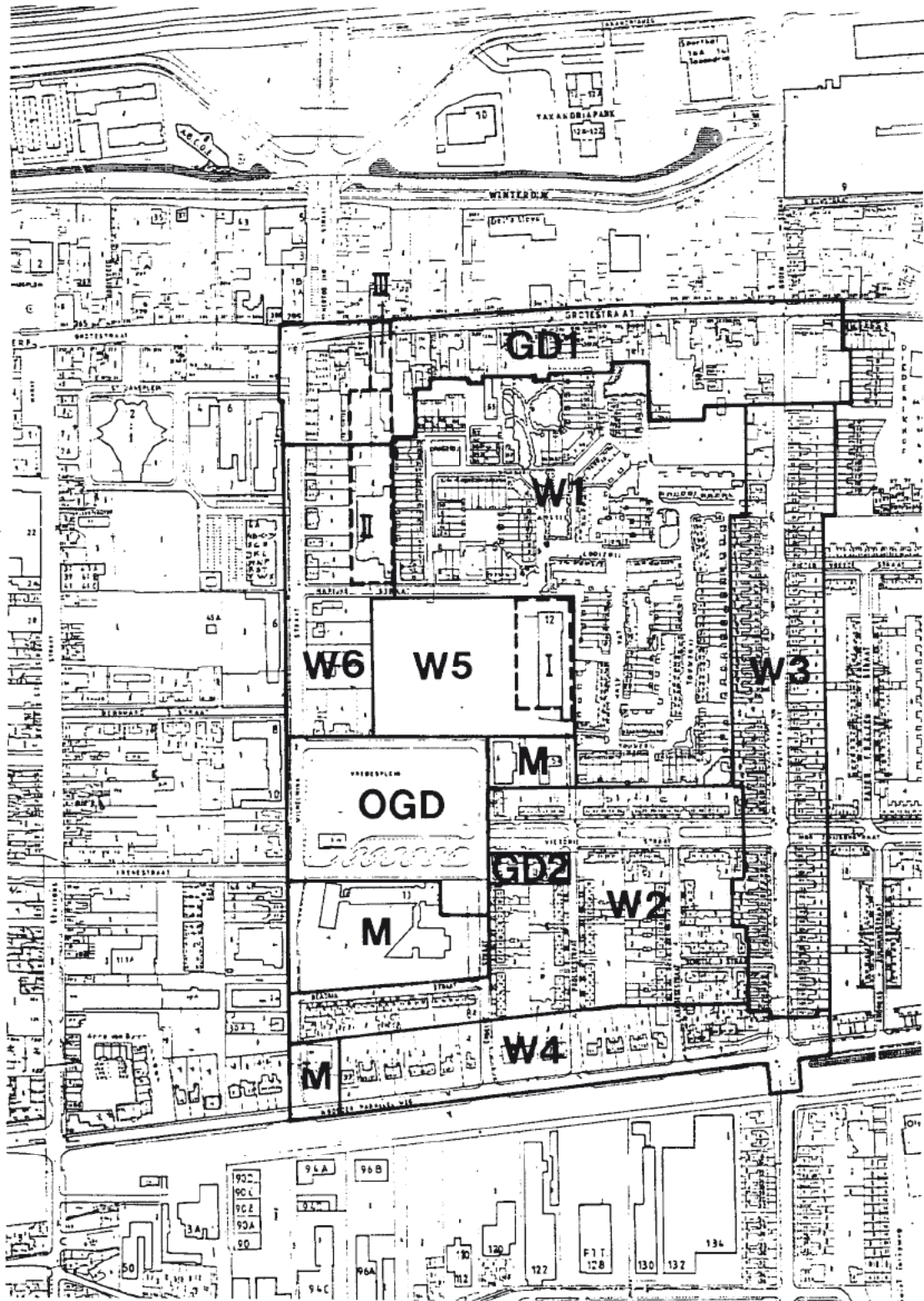
Voor binnen het woongebied gelegen bedrijven is de bestaande situatie uitgangspunt van beleid; de uitbreidingsmogelijkheden voor deze bedrijven zijn beperkt.

Binnen het woongebied zal geen medewerking worden verleend aan nieuwvestiging van detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en/of horecabedrijven.

### c. *Gemengd gebied*

#### 1. Beschrijving

De gemengde gebieden aangegeven op de kaart, blad 2b bestaan uit een aantal deelgebieden, waarbij:



kaart, blad 2b

"Beschrijving in hoofdlijnen, functionele hoofdstructuur"

- binnen deelgebied 1: sprake is van woningen, al dan niet gecombineerd met andere bedrijven;
- binnen deelgebied 2: sprake is van detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven met bovenwoningen;

## 2. Ontwikkeling

Voor de op de kaart, blad 2b, aangegeven deelgebieden is het beleid gericht op:

- binnen deelgebied 1: is de bestaande situatie uitgangspunt; de bestaande bedrijfsactiviteiten mogen worden gehandhaafd; medewerking kan worden verleend aan functiewisselingen; aan uitbreidingen van het aantal detailhandelsbedrijven zal geen medewerking worden verleend; een verdere uitwerking van het beleid is geformuleerd in lid A II van artikel III.5 (bestemming Gemengde doeleinden -GD-), artikel III.6a (Gemengde doeleinden, dienstverlening en wonen -GD(dd)+W-) en III.6b (Detailhandel en wonen -D+W-).
- binnen deelgebied 2: is de bestaande situatie uitgangspunt; de bestaande bedrijfsactiviteiten mogen worden gehandhaafd; medewerking kan worden verleend aan functiewisselingen binnen de gegeven doeleindenomschrijving; een verdere uitwerking van het beleid is geformuleerd in lid A II van artikel III.6 (bestemming Gemengde doeleinden en wonen -GD-). handhaving van de bestaande bedrijfsactiviteiten;

### d. *Gebied met maatschappelijke doeleinden*

#### 1. Beschrijving

De gebieden met maatschappelijke functies, aangegeven op de kaart, blad 2b, worden gekenmerkt door de aanwezigheid van een aantal maatschappelijke voorzieningen.

#### 2. Ontwikkelingen

Uitgangspunt voor het beleid is de bestaande situatie. Binnen de gegeven doeleindenomschrijving is functiewisseling naar andere maatschappelijke functies toegestaan. Bij functiebeëindiging van de maatschappelijke functies kan, met toepassing van de daartoe in artikel V.2 onder 1 sub k opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan een functieverandering, waarbij het beleid primair gericht is op de realisering van woningen en secundair gericht is op het uitwisselen van maatschappelijke en de kantoorfuncties onderling.

### e. *Ontwikkelingsgebied Vredesplein*

#### 1. Beschrijving

Het Vredesplein en omgeving omvat een open ruimte binnen het plangebied met het busstation.

2. **Beleid**

Voor het Vredesplein is het beleid gericht op een hoogwaardige ruimtelijke (en functionele) herinrichting; het daarbij te voeren beleid is aangegeven in lid A II van artikel III.4 (bestemming -OGD-).

*f. Aandachtsgebieden*

1. **Beschrijving**

Binnen de op de kaart, blad 1, aangegeven gebieden "grens wijzigings-bevoegdheid I, II of III is sprake van bedrijfsfuncties.

2. **Beleid**

Voor de onder 1 bedoelde gebieden, kan, na bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing, medewerking worden verleend aan een functiewisseling en herinrichting van het gebied, waarbij het beleid is gericht op het realiseren van een woonfunctie en een indeling welke aansluit bij de gebiedskenmerken.

**7. Verkeersaspecten**

1. **Beschrijving**

In het plangebied zijn een aantal wegen gelegen met een stroomfunctie. Oost-west georiënteerd is dat de Noorder Parallelweg in het zuiden en noord-zuid georiënteerd zijn dat de Wilhelminastraat en de Putstraat. Al deze wegen zijn van belang voor de gemeentelijke hoofdverkeerstructuur. Voorts hebben de Grotestraat en de Victoriestraat een belangrijke functie als buurtontsluitingsweg en zijn met de overige binnen het plangebied gelegen wegen hoofdzakelijk van belang voor bestemmingsverkeer.

2. **Beleid**

Voor het plangebied is het beleid gericht op het handhaven van de stroomfunctie van de wegen in het plangebied. Binnen het plangebied is het beleid gericht op wijzigingen in die zin, dat:

- het oostelijk deel van de Bernhardstraat middels een gescheiden inrit-constructie voor het autoverkeer de ontsluitingsschakel vormen tussen het Unnaplein en de Wilhelminastraat/Vredesplein. Gescheiden van het autoverkeer zal het zuidelijk gedeelte van de Bernhardstraat aldaar bestaan uit een wandelroute tussen het Vredesplein en het kernwinkelgebied. Na herinrichting van die "ontsluitingsschakel" zal de gehele Bernhardstraat het karakter van verblijfsgebied krijgen;
- de Grotestraat ter plaatse van het postkantoor (wegdeel grenzend aan het plangebied) wordt volledig éénrichtingsverkeer. Hierdoor ontstaat een duidelijke verkeerstructuur die aansluit op de nog te reconstrueren kruisingen Taxandriaweg-Hertog Janstraat-Wilhelminastraat;
- het zuidelijk gedeelte van de Wilhelminastraat vormt deels de bottleneck van de noord-zuid doorstroming in het plangebied vanwege haar smalle

profiel. Omdat de ontsluiting van het centrum voor een groot deel via dit wegvak zal lopen, zijn doorstromingsmaatregelen gewenst;

de Victoriestraat en het zuidelijk deel van het Vredesplein vormen de ontsluiting voor het nieuwe busstation. De beschikbare ruimte en om conflicten met het overige autoverkeer tot een minimum te beperken maakt het noodzakelijk een compact busstation te realiseren. Primair wordt derhalve gedacht aan het afsluiten van het zuidelijk gedeelte van het Vredesplein voor autoverkeer en daarvoor in de plaats een vrije busbaan, in combinatie met een vrijliggend fietspad, aan te leggen. Secundair wordt gedacht aan de introductie van eenrichtingverkeer op dit wegdeel. In beide gevallen zal het sluipverkeer van en naar het centrum zoveel mogelijk worden afgewikkeld via de wegen met een stroomfunctie. Een dergelijke ingreep zou tevens een oplossing kunnen bieden voor de verkeersonveilige situatie op de kruising Vredesplein/Irenestraat/Wilhelminstraat.

Uitvoering van dit beleid zal hoofdzakelijk plaatsvinden door het treffen van verkeersmaatregelen.

Voor wegen met een beperkte verkeersfunctie of een verblijfsfunctie kan medewerking worden verleend aan een herprofilering, waarbij de inrichting van de openbare ruimten als woonstraat/woonerf mogelijk is op voorwaarde, dat binnen deze gebieden voldoende parkeervoorzieningen gehandhaafd blijven.

## 8. Bijzondere aspecten

### a. Bedrijfsactiviteiten

#### 1. Beschrijving

Omtrent de toelaatbaarheid van bedrijven geldt, dat, met inachtneming van het hiervoor bepaalde, zijn toegestaan:

1. met betrekking tot bedrijven (-B-, -B(g)- en -B(s)-) zijn toegestaan:
  - bedrijven genoemd in categorie 1, 2 of 3 van de in bijlage 1 van deze voorschriften opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten;
  - bedrijven niet genoemd in categorie 1, 2 of 3 van de in bijlage 1 van deze voorschriften opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten, doch welke naar de aard met in categorie 1, 2 of 3 genoemde bedrijven gelijk te stellen zijn;
  - bedrijven niet behorend tot de onder 1 en 2 bedoelde groepen, voor zover deze ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan reeds ter plaatse gevestigd waren;
2. met betrekking tot de lichte bedrijven (-B-) zijn toegestaan:
  - bedrijven genoemd in categorie 1 of 2 van de in bijlage 1 van deze voorschriften opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten;
  - bedrijven niet genoemd in categorie 1 of 2 van de in bijlage 1 van deze voorschriften opgenomen staat van bedrijfsactivi-

- teiten, doch welke naar de aard met in categorie 1, 2 of 3 genoemde bedrijven gelijk te stellen zijn;
- bedrijven niet behorend tot de onder 1 en 2 bedoelde groepen, voor zover deze ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan reeds ter plaatse gevestigd waren;
3. Naast bovenstaande algemene bedrijfscategorieën zijn toegestaan:
- binnen de percelen op de kaart, blad 1, nader aangegeven met de coderingen -B(g)-: garagebedrijven en -B(s)-: servicestation; de binnen deze bestemmingen bestaande functies mogen worden omgezet in lichte bedrijven (-B(a)-) als bedoeld onder a2 (bedrijfscategorieën 1 of 2).

Onder bovenstaande bedrijven worden niet begrepen inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

## 2. Ontwikkelingen

Binnen de op de kaart, blad 1, aangegeven gebieden "grens wijzigingsbevoegdheid I, II of III (tevens aandachtsgebieden) is sprake van bedrijfsfuncties. voor de onder 1 bedoelde gebieden kan, na bederijfsbeindiging en/of bedrijfsverplaatsing, medewerking worden verleend aan een functiewisseling (zoals voorgestaan onder 1.1 sub a2 en a3) en herinrichting van het gebied, waarbij het beleid hoofdzakelijk gericht is op het realiseren van een woonfunctie en een indeling welke aansluit bij de gebiedskenmerken.

## b. Horeca-activiteiten

### 1. Beschrijving

Voor het beleid ten aanzien van horecabedrijven is, gelet op de mogelijke uitstralingseffecten, onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- hotels en restaurants (categorie r);
- dagzaken (categorie d);
- cafetaria's (categorie c voor zover geen dagzaken zijnde);
- cafés, bars, avond- en nachtgelegenheden (categorie b);

(zie ook artikel 1.1 onder h.2 van deze voorschriften).

Bij de opzet van het plan is de bestaande situatie vastgelegd, waarbij de horecabedrijven zijn ondergebracht in de bestemming "Gemengde doeleinden".

### 2. Beleid

Als uitgangspunt voor het beleid geldt met betrekking tot de uitbreiding en/of nieuwvestiging van horecabedrijven:

- voor horecabedrijven categorie r (hotels, restaurants) kan medewerking worden verleend aan beperkte uitbreiding (erfbebouwing of naar de verdiepingen); aan nieuwvestiging zal alleen medewerking worden

verleend bij functiewisselingen van bestaande horecabedrijven categorie d, c en b;

- voor horecabedrijven (dagzaken), beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande vestigingen; nieuwvestiging mogelijk bij functiewisseling van bestaande horecabedrijven categorie c en b; geen uitbreidingen naar de verdiepingen;
- voor horecabedrijven categorie c (cafetaria's) beperkte mogelijkheden voor uitbreiding bestaande bedrijven (erfbouw); functiewisseling van bestaande cafetaria's naar dagzaken en/of restaurants is mogelijk;
- voor horecabedrijven, categorie b (cafés, bars, avond- en nachtgelegenheden). Uitgangspunt is de bestaande situatie zowel naar aantal als situering van deze bedrijven, beperkte mogelijkheden voor uitbreiding (erfbouw). Uitbreiding naar de verdieping is niet toegestaan.

Voor alle bedrijven geldt dat een bestaande woonfunctie dient te worden gehandhaafd. Bij bedrijfsverplaatsing van horecabedrijven kan medewerking worden verleend, op voorwaarde, dat de horecafunctie op de oorspronkelijke plaats komt te vervallen of wordt gewijzigd in een "lichtere" categorie. Bij vestiging, bedrijfsverplaatsing en/of functiewisseling geldt als uitgangspunt dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving; uitvoering van dit beleid vindt, naast de bestemmingsplanbepalingen mede plaats door toepassing te geven aan sectorale regelingen zoals de drank- en horecaverunning en/of de muziekvergunning.

## 9. Aandachtsgebieden

Binnen het plangebied is een drietal aandachtsgebieden aangewezen. voor deze gebieden is het beleid gericht op het realiseren van een functionele en ruimtelijke herinrichting, waartoe in het plan wijzigingsbepalingen, artikel V.2 van deze voorschriften zijn opgenomen. voor deze aandachtsgebieden zijn nadere uitgangspunten en randvoorwaarden opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 bij deze voorschriften.

De aandachtsgebieden betreffen:

- I. Terrein handelsonderneming Holtgreffe;
- II. Noordelijk terreindeel garagebedrijf Waveem (Grotestraat);
- III. Zuidelijk terreindeel garagebedrijf Waveem (Marijkestraat).



## Artikel III.1

## Woondoeleinden

- vrijstaande eengezinshuizen -W(v)-
- vrijstaande of aaneengesloten eengezinshuizen -W(va)-
- aaneengesloten eengezinshuizen -W(a)-
- gestapelde woningen -W(s)-

lid A Bestemmingsbepalingen

## I. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid II.
- b. Voor zover op de kaart, blad 1, binnen een bestemming de nadere aanwijzing cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing.

## II. Hoofdpijnen van beleid

Naast de in artikel II.1 gegeven hoofdpijnen van beleid gelden voor de in A I gegeven bestemming de volgende hoofdpijnen van beleid.

- a. Voor de gronden met de bovengenoemde bestemming is het beleid gericht op handhaving van de woonfunctie en de bestaande bebouwingsstructuur.
- b. Uitgangspunt voor de situering van hoofdgebouwen is de situatie zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan, met name ten aanzien van voor- en zijgevels. Afwijkingen zijn binnen de bepalingen van het bestemmingsplan toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdstructuur (zie ook artikel II.1).
- c. Voor op de kaart, blad 1, nader aangegeven "bebouwing met cultuur-historische waarde" is het beleid gericht op handhaving, versterking en/of herstel van de aan de gebouwen eigen zijnde cultuurhistorische waarde.
- d. Voor wat betreft de erfbebouwing is het beleid gericht op:
  - het voorkomen van "dichtslibben" van erven bij woningen;
  - het voorkomen van onevenredige hinder door bijgebouwen met name ten opzichte van belendende percelen.

Uitvoering van het beleid vindt mede plaats door in voorkomende gevallen toepassing te geven aan het in paragraaf IV opgenomen stelsel van nadere eisen, waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering, goothoogte, dakhelling en/of hoogte van erfbebouwing.

- e. Binnen de woonbestemming zijn, kan medewerking orden verleend aan de vestiging van bedrijfsruimten voor beoefenaren van vrije aan huis gebonden beroepen, op voorwaarde, dat:
- de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft (met name ingeval de bedrijfsruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
  - de totale bedrijfsvloeroppervlakte per woning niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
  - geen onevenredige toename van de verkeersbelasting in de omgeving optreedt;
  - de bedrijfsuitoefening geschiedt door degene die ter plaatse woonachtig is;
  - geen activiteiten plaatsvinden vallend onder de Wet milieubeheer.

lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in artikel I.3 en lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. binnen de op de kaart, blad 1, gegeven bebouwingsvlakken achter de codering - W- een nadere aanwijzing is gegeven, waarbij:
- bij de nadere aanwijzing (v) uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
  - bij de nadere aanwijzing (va) uitsluitend vrijstaande of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinshuizen worden gebouwd;
  - bij de nadere aanwijzing (a) uitsluitend blokken van ten minste drie aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
  - bij de nadere aanwijzing (s) uitsluitend blokken gestapelde woningen mogen worden gebouwd;
- b. voor zover op de kaart geen andere maat is aangegeven, geldt binnen de bebouwingsvlakken, dat:
1. de afstand van vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen;
  2. de afstand van een woning in een blok van ten hoogste twee aaneengesloten woningen tot één zijdelingse perceelsgrens ten minste 2.50 m zal bedragen;
  3. voor zover ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan een geringe afstand tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens aanwezig was, mag de bestaande afstand niet worden verkleind;
- c. bij iedere woning bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte mogen worden gebouwd, waarbij:
1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste mag bedragen:
    - bij eengezinswoningen: 75 m<sup>2</sup>;
    - bij gestapelde woningen: 40% van de oppervlakte van het bijbehorend erf,
 een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 8;

2. uitbreidingen van de woonruimte uitsluitend aan de woning mogen worden gebouwd;
  3. de diepte van een uitbreiding van de woonruimte/bijgebouw aan de achtergevel van een woning, gemeten uit de achtergevelbouwgrens, ten hoogste 3 m mag bedragen;
  4. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 3 m mag bedragen;
  5. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
  6. de hoogte van een bijgebouw ten hoogste 4 m mag bedragen;
  7. de dakhelling van een bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de dakhelling van de bijbehorende woning;
  8. binnen de bestemmingen met de nadere aanwijzing (va) of (a) de gebouwen slechts mogen worden opgericht, indien de gronden gelegen achter de woning, tussen het verlengde van de zijgevel(s) en/of gemeenschappelijke scheidingsmuur(-muren) voor ten minste 60% van de oppervlakte onbebouwd en onoverdekt zullen blijven, zulks met een minimum van 35 m<sup>2</sup>;
- d. voor het overige het bepaalde in artikel I.3 van toepassing is.
- II. Burgemeester en wethouders zijn, bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel II.1 en lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
- a. onder b1: voor het bouwen van een gevel van een vrijstaande woning op een kortere afstand van, dan wel op een van de zijdelingse perceelsgrenzen, op voorwaarde, dat:
    1. de afstand van de woning tot de andere perceelsgrens te minste 3 m blijft bedragen;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het gebied waarin de woning is gelegen (zie daaromtrent artikel II.1);
  - b. onder c: voor de bouw van een aan de woning aangebouwde praktijkruimte voor beoefenaren van vrije (aan huis gebonden) beroepen, waarbij:
    1. de grondoppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag;
    3. de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
    4. voldaan dient te worden aan het bepaalde onder I sub 8.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel V.3 (Procedureregels).

**Artikel III.2****Bijzondere woonvormen -W(bv)-****lid A     Bestemmingsbepalingen****I.     Doeleindenomschrijving**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daarbij behorende bouwwerken en erven een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

**II.    Beschrijving in hoofdlijnen**

- a.    Binnen de in lid A onder I genoemde bestemming zijn toegestaan eengezinshuizen, gestapelde woningen en al dan niet zelfstandige wooneenheden, met bijbehorende voorzieningen;
- b.    ten aanzien van de woonfunctie wordt gestreefd naar behoud en/of versterking van de woongelegenheid voor ouderen en anderen waarvan huisvesting nabij de onder c bedoelde voorzieningen gewenst is, gedacht wordt aan mindervaliden;
- c.    bij de woonfunctie is de vestiging van gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van de onder b genoemde bewonerscategorie, zoals recreatievoorzieningen, medische, administratieve en/of maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

**lid B     Bebouwingsbepalingen**

- I.    Op de in lid A I bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in artikel II.1 in lid A II uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat ten aanzien van het bouwen het bepaalde in artikel I.3 van toepassing is.

**Artikel III.3****Autoboxen -W(ab)-**lid A Bestemmingsbepalingen

## I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor stallingsgelegenheid voor auto's, met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

## II. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de in lid A I genoemde bestemming is het beleid gericht op het handhaven van de stallingsfunctie. Het gebruik van de bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden, waaronder begrepen bedrijfsmatige opslagdoeleinden is niet toegestaan.

lid B Bebouwingsbepalingen

## I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid A II uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
- b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 4.50 m mag bedragen.

## Artikel III.4

### Ontwikkelingsgebied gemengde doeleinden -OGD-

#### lid A Bestemmingsbepalingen

##### I. Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - een sociaal-cultureel centrum;
  - woondoeleinden;
  - detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven;
  - horecabedrijven;
  - openbaar vervoersvoorzieningen (busstation);
  - verkeersvoorzieningen, waaronder begrepen wegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en pleinen;
  - groenvoorzieningen
 en andere bij bovengenoemde functies behorende voorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.
2. Indien en voor zover de in lid A I bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "Aardgastransportleiding -Mn(tg)- is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.10b van toepassing.

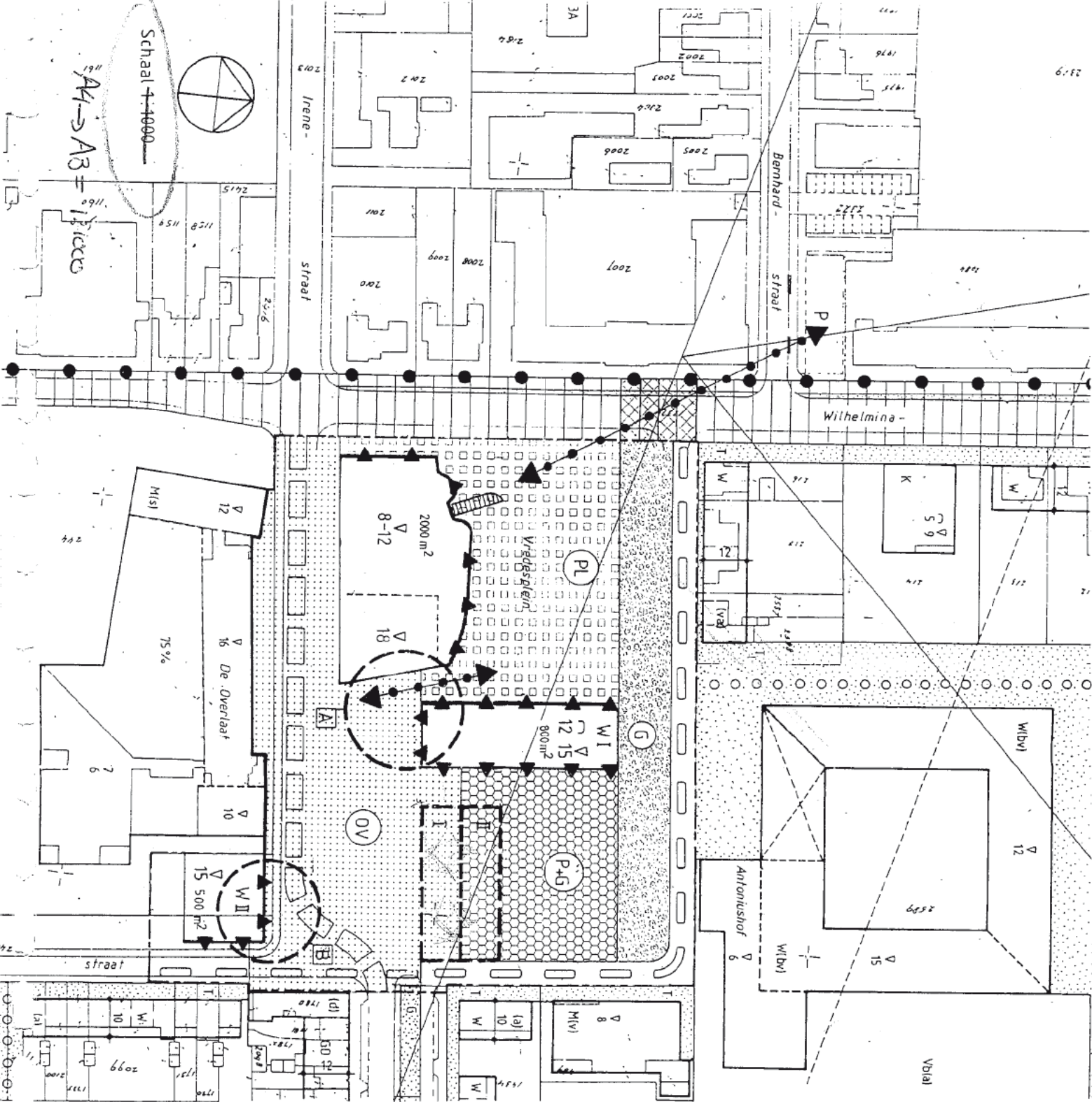
##### II. Hoofddlijnen van beleid

Bij de realisatie van de in lid A I bedoelde bestemming gelden in aanvulling op het bepaalde in artikel II.1 de volgende hoofddlijnen van beleid.

##### *a. Functionele aspecten*

Voor het Vredesplein en omgeving is het beleid gericht op het realiseren van:

1. een plein met een overwegende verblijfsfunctie (voetgangersgebied)
2. een plein met een overwegende parkeerfunctie ter plaatse van de op de kaart, blad 3, gegeven aanwijzing "Parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen" welke parkeervoorzieningen hoofdzakelijk zullen zijn bestemd voor omwonenden;
3. een busstation met bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen detailhandels-, dienstverlenende voorzieningen alsmede voorzieningen gericht op gebruikers van het openbaar vervoer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Openbaar vervoersvoorziening";
4. een sociaal-cultureel centrum eventueel aangevuld met een theaterrestaurant/café alsmede informatieve voorzieningen ten behoeve van dagrecreanten, zoals een toeristen-informatiekantoor, aan de zuidzijde van het onder 1 bedoelde plein;
5. woonbebouwing waarbij:



**KuiperCompagnons Gemeente Waalwijk**

Bureau voor Ruimtelijke Ordening

Recht

**Gemeente WAALWIJK**

**Ontwikkelingsgebied VREDESPLEIN**

Werknummer 365.319.000

dd. juni 1995

**Kaart, blad 3**

**Ontwikkelingsgebied Gemeente Doelinden**

- Primaire bebouwingsgrens
- Secundaire bebouwingsgrens
- Voorgeveloriëntatie
- Hoofdverkeersontsluiting
- Secundaire verkeersontsluiting
- Visuele relatie en langzaamverkeersroute
- Parkeer- en Groenvoorzieningen
- Groenzone
- Pluin/luifel
- Openbaar vervoersvoorziening
- Zone stedenbouwkundig accent A en B
- Bebouwingszone I en II
- Woongebied I en II
- Te bebouwen oppervlakte
- maximumhoogte
- maximumbouwhoogte

— Primaire bebouwingsgrens  
 — Secundaire bebouwingsgrens  
 ▴ ▴ Voorgeveloriëntatie  
 ▴ ▴ Hoofdverkeersontsluiting  
 ▴ ▴ Secundaire verkeersontsluiting  
 — Visuele relatie en langzaamverkeersroute  
 — Parkeer- en Groenvoorzieningen  
 — Groenzone  
 — Pluin/luifel  
 — Openbaar vervoersvoorziening  
 — Zone stedenbouwkundig accent A en B  
 — Bebouwingszone I en II  
 — Woongebied I en II  
 — Te bebouwen oppervlakte  
 — maximumhoogte  
 — maximumbouwhoogte

- \* voor de bebouwing binnen het gedeelte op de kaart aangegeven als "Woongebied I" wordt uitgegaan van de bouw van gestapelde woningen met een minimum van 15 en een maximum van 30 woningen;
- \* aan de westzijde van de binnen "Woongebied I" te realiseren bebouwing op de begane grondlaag de vestiging van overwegend kleinschalige dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven, kantoren en praktijkruimten zijn toegestaan;
- \* aan de oostzijde van de binnen "Woongebied I" te realiseren bebouwing op de begane grondlaag bergruimten en ruimten ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen zijn toegestaan;
- \* voor de bebouwing binnen het gedeelte op de kaart aangegeven als "Woongebied II" wordt uitgegaan van de realisatie van gestapelde woningen met een minimum van 5 en een maximum van 15 woningen; op de begane grondlaag de vestiging van overwegend kleinschalige dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven, kantoren en praktijkruimten zijn toegestaan;

#### ***b. Verkeersaspecten***

Bij de inrichting van de bestemming dienen ten aanzien van de verkeersaspecten zowel de aanwijzingen op de kaart, blad 3 als de onderstaande aanwijzingen te worden gevolgd:

1. De hoofdverkeersontsluiting, alsmede de route voor het openbaar vervoer, zal, ter ontsluiting van het nieuwe busstation, dienen te geschieden ter plaatse van de aanwijzing "Hoofdverkeersontsluiting"; bij de inrichting van deze wegen dient te worden uitgegaan van een rijbaanbreedte van ten minste 6 m en een inrichting welke recht doet aan de stroomfunctie van bedoelde weg;
2. ter plaatse van de aanwijzing "Secundaire ontsluiting" zal een weg worden aangelegd ten behoeve van de ontsluiting van de binnen de bestemming te realiseren parkeervoorzieningen, alsmede ter ontsluiting van de aan de bestemming grenzende woongebieden; bij de inrichting van deze wegen dient te worden uitgegaan van een rijbaanbreedte van ten minste 3 m en ten hoogste 7 m alsmede in een inrichting welke recht doet aan de beperkte stroomfunctie van bedoelde wegen;
3. ter plaatse van de aanwijzing "Visuele relatie en langzaamverkeersroute" dient te worden voorzien in:
  - een voetgangersverbinding tussen de ingang van het te realiseren sociaal-cultureel centrum en de buiten het plangebied gelegen parkeervoorzieningen; bij de inrichting van de bedoelde langzaamverkeersroute dient ervan te worden uitgegaan dat een functionele relatie wordt gehandhaafd tussen beide genoemde functies;
  - een voetgangersverbinding tussen het te realiseren plein en het busstation; aan een overbouw van de aangegeven voetgangersroute kan worden meegewerkt op voorwaarde dat voldoende ruimte blijft in de breedte en de hoogte teneinde recht te doen aan de te handhaven visuele relatie;

4. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen" zullen ten minste 60 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd;

*c. Ruimtelijke/stedebouwkundige inrichting*

Bij de inrichting van de bestemming dienen zowel de aanwijzingen op de kaart, blad 3 als de onderstaande aanwijzingen te worden gevolgd:

1. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Primaire bebouwingsgrens" zal de voorgevel van de bebouwing zodanig worden gesitueerd, dat een gesloten bebouwingsfront ontstaat;
2. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "secundaire bebouwingsgrens" zal de bebouwingsgrens in hoofdzaak overeenkomstig de gegeven aanwijzing worden geplaatst; afwijkingen daarbij zijn toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gegeven stedebouwkundige hoofdopzet;
3. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "voorgeveloriëntatie" zal de oriëntatie van de gebouwen (voorgevel) overeen dienen te komen met de gegeven aanwijzing;
4. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "zone stedebouwkundig accent A" is het beleid erop gericht te komen tot een bouwvolume, deel uitmakend van of aansluitend op de woonbebouwing in "Woongebied I", welk is gesitueerd in het verlengde van de zichtlijn vanuit de Victoriestraat; de hier bedoelde bebouwing dient een relatie te leggen tussen het sociaal-cultureel centrum enerzijds en de bebouwing in "Woongebied I" anderzijds; verder is het beleid erop gericht te komen tot een architectonische en ruimtelijke versterking van de belevingswaarde van de westzijde van het busplein; in verband hiermede zal het gebouw dienen te worden georiënteerd op de oost- en zuidzijde;
5. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "zone stedebouwkundig accent B" is het beleid erop gericht te komen tot een bouwvolume welke is gesitueerd in de zichtlijn vanaf de Irenestraat; daarbij is het beleid erop gericht te komen tot een stedebouwkundige en architectonische invulling welke:
  - enerzijds, in relatie met het "stedebouwkundig accent A" de stedebouwkundige assen Victoriestraat en Irenelaan verbindt en
  - anderzijds de hiërarchie van de verkeersfunctie van respectievelijk de weg ten zuiden van het Vredesplein (weg met stroomfunctie) en de Engelsestraat (verblijfsfunctie) verduidelijkt;
6. voor de inrichting van het busstation dient te worden uitgegaan van een inrichting welke de aantrekkelijkheid van het gebied alsmede het comfort van reizigers vergroot; ter uitvoering van dit beleid is binnen het gebied aan de noordzijde bebouwing toegestaan waarbij wordt uitgegaan van een bijzondere architectuur welke enerzijds de functie van het gebied tot uitdrukking brengt en anderzijds een bijdrage levert aan de belevingswaarde van het busstation;

**d. Groenstructuur**

Bij de inrichting van de openbare ruimten dienen zowel de aanwijzingen op de kaart, blad 3 als de onderstaande aanwijzingen te worden gevolgd:

1. ter plaatse van de gegeven aanwijzing "Parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen" zal dienen te worden uitgegaan van een boombeplanting die een vrijwel gesloten bladerdek kan vormen;
2. voor de zone aan de oostzijde van de Wilhelminastraat zal worden uitgegaan van een laanbeplanting;
3. ter plaatse van aanwijzing "Plein" zal dienen te worden uitgegaan van een inrichting welke de verblijfsfunctie benadrukt en aansluit bij de functies aan de oost- en zuidzijde van het plein; op het plein zijn terrassen als onderdeel van aangrenzende horecabedrijven toegestaan;
4. ter plaatse van aanwijzing "Groenzone" dient te worden uitgegaan van een meerrijige laanbeplanting en een halfverharde ondergrond; binnen deze zone mogen dagrecreatieve voorzieningen als jeu-de-boulesbanen en speelvoorzieningen worden gerealiseerd.

**e. Beeldkwaliteit**

Voor de binnen de bestemming te realiseren bebouwing is het beleid gericht op een hoogwaardige architectuur, welke:

- een bijdrage levert aan de versterking van het verblijfskarakter van het gebied;
- een versterking betekent van de stedenbouwkundige ruimte;
- een bijdrage levert aan de presentatie van de gebouwen en de daarin opgenomen functies.

Bij de realisatie dient daarbij enerzijds te worden uitgegaan van een ruimtelijk verband tussen de bebouwing op en rond het plein en anderzijds te worden uitgegaan van een beperkte differentiatie van de verschijningsvorm van de afzonderlijke bebouwing. Bij het ontwerpen dient daarbij te worden uitgegaan van een verticale geleding van de begane grondlagen van de bebouwing aansluitend op de functies; voor de overige bouwlagen dient te worden uitgegaan van een meer plastische gevelindeling met een zekere reliëfwerking. Bij het ontwerp kan dit bereikt worden door te letten op gevelindeling, materiaalgebruik, kleurstelling en het realiseren van bouwkundige elementen zoals, arcades, balkons en loggia's.

Uitvoering van dit beleid geschiedt mede in het kader van het gemeentelijk welstandstoezicht.

lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van de genoemde bestemmingen, met dien verstande, dat:
- a. Situering en oppervlakte bebouwing:
1. voor zover op de kaart de aanwijzing "Primaire bebouwingsgrens is gegeven dienen de voorgevels van de gebouwen in de bedoelde bebouwingsgrens te worden geplaatst;
  2. voor zover op de kaart de aanwijzing "Secundaire bebouwingsgrens is gegeven zullen de gevels van de gebouwen in eerste instantie binnen de bedoelde bebouwingsgrens te worden geplaatst;
  3. de grondoppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven met de aanwijzing "Te bebouwen oppervlak";
  4. de aangegeven "Secundaire bebouwingsgrenzen" mogen met ten hoogste 5 m worden overschreden op voorwaarde dat de bebouwde oppervlakte als bedoeld onder 2 met niet meer dan 10% wordt vergroot;
  5. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing Zone stedenbouwkundig accent A" mag de aangegeven "Primaire bebouwingsgrens" worden overschreden ten behoeve van bebouwing, met inachtneming van het bepaalde onder b 3;
  6. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Zone stedenbouwkundig accent B" mag de aangegeven "Primaire bebouwingsgrens" worden overschreden ten behoeve van bebouwing, met inachtneming van het bepaalde onder b 4;
  7. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "bebouwingszone I" mogen gebouwen worden opgericht ten dienste van het busstation, waarbij:
    - de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 200 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    - de gebouwen aaneengesloten (in de lengterichting) zullen worden gebouwd;
- b. goot- en bouwhoogte gebouwen:
1. de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen de onder a 1 bedoelde bouwlokatie is bepaald met de aanwijzingen "Maximumgoothoogte" respectievelijk "Maximumbouwhoogte"; de dakhelling van de gebouwen mag niet meer dan 45 graden bedragen; indien geen kap wordt gebouwd geldt de aangegeven maximumgoothoogte tevens als maximumhoogte;
  2. in plaats van een kapverdieping mag een extra bouwlaag worden gerealiseerd op voorwaarde dat deze extra bouwlaag past binnen het profiel gevormd door een kap met een dakhelling van 45 graden;
  3. de hoogte van bebouwing ten behoeve van een busstation mag niet meer bedragen dan 5 m;
  4. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing Zone stedenbouwkundig accent A" mag de hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan 18 m; de gebouwen mogen slechts worden opgericht indien ter plaatse van de

- aanwijzing "Visuele relatie en langzaamverkeersroute een (onder)doorgang gehandhaafd blijft met een breedte van ten minste 5 m en een hoogte van ten minste 3 m.
5. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing Zone stedenbouwkundig accent B" mag de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 12 m en de hoogte niet meer dan 15 m mag bedragen; de dakhelling van de gebouwen mag niet meer dan 45 graden bedragen; de gebouwen mogen slechts worden opgericht indien buiten de aangegeven "primaire bebouwingsgrens" een (onder)doorgang gehandhaafd blijft met een hoogte van ten minste 5 m.
  6. de hoogte van de gebouwen als bedoeld onder a 7 niet meer dan 6 m mag bedragen;
  - c. de hoogte van andere gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.
  - d. ten aanzien van de functies:
    1. de totale bedrijfsvloeroppervlakte van detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en horecabedrijven mag niet meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedragen;
    2. de totale bedrijfsvloeroppervlakte van detailhandelsbedrijven mag niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedragen;
    3. de bedrijfsvloeroppervlakte per detailhandelsvestigingen/of dienstverlenend bedrijf mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen.
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid a II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
- a. onder a 3: tot een verhoging van de te bebouwen oppervlakte met ten hoogste 20 %;
  - b. onder a 7: voor de bouw van gebouwen binnen de op de kaart aangegeven
    - "bebouwingszone II" ten behoeve van gebouwen ten dienste van het busstation, op voorwaarde, dat:
      - de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 200 m<sup>2</sup> zal bedragen;
      - van de gebouwen de bouwhoogte niet meer dan 6 m zal bedragen;
      - om te zetten in vrijstaande bouwvolumes mits hun onderlinge afstand ten minste 5 m zal bedragen en het grondoppervlak per gebouw niet meer dan 75 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - d. onder b : voor de bouw van een extra bouwlaag in plaats van een kap op de gebouwen binnen het op de kaart aangegeven "Woongebied II" op voorwaarde, dat:
    - de aangegeven maximum hoogte niet wordt overschreden;
    - de afstand van de gevel van de extra bouwlaag tot de aangegeven "primaire bouwgrens" langs de Engelsestraat ten minste 5 m bedraagt.
  - b. onder b 4 en b 5: voor de bouw van gebouwen met een hoogte (gevelhoogte) van ten hoogste 15 m (5 bouwlagen) aan de oostzijde van het gebouw binnen het aangegeven "Woongebied I";

## Artikel III.5

### Gemengde doeleinden

- detailhandel en dienstverlening -GD(d)-
- kantoren -GD(k)-
- café-bar -GD(hb)-

### lid A Bestemmingsbepalingen

#### I. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - op de begane grondlaag: woondoeleinden, detailhandels bedrijven, dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven, kantorenen/of praktijkruimten;
  - op de verdiepingen: woondoeleinden;
 met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.
- b. Voor zover op de kaart, blad 1, binnen een bestemming de nadere aanwijzing cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing.

#### II. Beschrijving in hoofdlijnen

Realisering van de lid A I genoemde bestemming dient te geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel II.1 en het hieronder bepaalde:

- a. Ten aanzien van de woonfunctie  
 Uitgangspunt van beleid met betrekking tot de woonfunctie is dat de bestaande woonfunctie op de verdiepingen gehandhaafd dient te blijven; van deze bepaling kan door burgemeester en wethouders vrijstelling worden verleend indien handhaving van de woonfunctie en fysieke redenen niet mogelijk is; voor zover op verdiepingen geen woonfunctie aanwezig is dient te worden gestreefd naar het terugdringen van de woonfunctie;  
 De bestaande niet-woonfuncties mogen worden gewijzigd in een woonfunctie.
- b. Met betrekking tot de niet-woonfuncties  
 Uitgangspunt voor het beleid ten aanzien van niet-woonfuncties in de bestaande situatie; de niet-woonfuncties zijn slechts toegestaan op percelen waar op de kaart achter de codering -GD- een nadere codering is aangegeven waarbij uitsluitend is toegestaan:
  - de woonfunctie op de verdiepingen dient behouden te blijven;
  - bij de codering (k): kantoren met inachtneming van het bepaalde onder e;
  - bij de codering (d): detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven;
  - bij de codering (hb): cafés, bars met inachtneming van het bepaalde onder d;
  - de niet-woonfuncties dienen beperkt te blijven tot de begane grondlaag; van deze bepaling kan door burgemeester en wethouders vrijstelling

worden verleend indien handhaving van de woonfunctie en fysieke (bouw-technische) redenen niet mogelijk is;

Na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling kan medewerking worden verleend aan een functiewisseling, waarbij:

- een detailhandelsfunctie of dienstverlenende functie mag worden omgezet in een kantoorfunctie of praktijkruimte;
- een horecafunctie, mag worden omgezet in een detailhandelsfunctie of dienstverlenende functie;
- een horecafunctie mag worden omgezet in een dienstverlenende functie, een kantoorfunctie of praktijkruimte;

De vestiging van recreatie-inrichtingen is niet toegestaan.

c. Met betrekking tot functiewisselingen

1. de bestaande niet-woonfuncties mogen, voor zover zij gelegen zijn aan een openbare ruimte (de bestemmingen -V- of -Vb(a)-), worden omgezet in een woonfunctie;
2. door gebruik te maken van een aan burgemeester en wethouders toegekende wijzigingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend aan een functiewisseling zoals omschreven onder b2 (zie artikel V.2, onder 1).

d. Met betrekking tot horeca

1. Voor het beleid ten aanzien van horecabedrijven is, gelet op de mogelijke uitstralingseffecten, onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- hotels, restaurants (categorie r);
- dagzaken (categorie d);
- cafetaria's (voor zover geen dagzaken zijnde categorie c);
- cafés, bars, avond- en nachtgelegenheden (categorie b).

Bij de opzet van het plan is de bestaande situatie vastgelegd, waarbij de horecabedrijven zijn ondergebracht in de bestemming "Gemengde doeleinden".

2. Als uitgangspunt voor het beleid geldt met betrekking tot de uitbreiding en/of nieuwvestiging van horecabedrijven:

- voor horecabedrijven categorie r (hotels, restaurants) kan medewerking worden verleend aan beperkte uitbreiding (erfbebouwing of verdiepingen); aan nieuwvestiging zal alleen medewerking worden verleend bij functiewisselingen van bestaande horecabedrijven categorie d, c en b;
- voor horecabedrijven categorie d (dagzaken) kan medewerking worden verleend aan beperkte uitbreiding (erfbebouwing); aan nieuwvestiging zal alleen medewerking worden verleend bij functiewisselingen van bestaande horecabedrijven categorie c en b; aan uitbreiding naar de verdiepingen zal geen medewerking worden verleend;
- voor horecabedrijven categorie c (cafetaria's) kan medewerking worden verleend aan beperkte uitbreiding (erfbebouwing); aan

functiewisselingen van bestaande cafetaria's naar dagzaken kan medewerking worden verleend;

- voor horecabedrijven categorie b (cafés, bars, avond- en nachtgelegenheden) is de bestaande situatie uitgangspunt, zowel naar aantal als situering van deze bedrijven; aan een beperkte uitbreiding naar de verdiepingen zal geen medewerking worden verleend.

Voor alle horecabedrijven geldt dat de bestaande woonfunctie dient te worden gehandhaafd. Bij uitbreiding, vestiging, bedrijfsverplaatsingen en/of functiewisselingen geldt als uitgangspunt dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving; uitvoering van dit beleid vindt, naast de bestemmingsbepalingen mede plaats door toepassing te geven aan de sectorale regelingen zoals de drank- en horecaverunning en/of de muziekvergunning.

Ten aanzien van het bouwen is het beleid als aangegeven in artikel II.1 onder lid 2 van toepassing.

#### lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid A II uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. bijgebouwen en/of uitbreidingen van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, waarbij:
    1. ten hoogste 40% van de oppervlakte van de buiten het bebouwingsvlak gelegen gronden mogen worden bebouwd;
    2. de bebouwde oppervlakte ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    3. de goothoogte van vrijstaande (bij-)gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
    4. de goothoogte van aangebouwde gebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
    5. de hoogte van de bijgebouwen ten hoogste 4.50 m mag bedragen;
  - b. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen;
  - c. voor het overige het bepaalde in artikel I.3 van toepassing is.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I:
  - a. onder a1: tot een percentage van ten hoogste 60% of voorwaarde dat ten minste 35 m<sup>2</sup> van het bijbehorend erf onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
  - b. onder a2: tot een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 75 m<sup>2</sup>, al dan niet in samenhang met de vrijstelling als bedoeld onder a.

**Artikel III.6a****Gemengde doeleinden dienstverlening en wonen -GD(dd)+W-****lid A     Bestemmingsbepalingen****I.     Doeleindenomschrijving**

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

- op de begane grondlaag :       dienstverlenende bedrijven, detailhandel in volumineuze goederen (waaronder mede begrepen detailhandel in grove bouwmaterialen), groothandel, kantoren en praktijkruimten en wonen;
- op de verdiepingen :                wonen;

met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

**II.    Beschrijving in hoofdlijnen**

1. De bedrijfsfuncties zijn beperkt tot de begane grondlaag; aan uitbreiding van de bedrijfsfunctie naar de verdiepingen zal geen medewerking worden verleend;
2. Door gebruik te maken van een aan burgemeester en wethouders toegekende wijzigingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend aan een wisseling van functies zoals onder de doeleindenomschrijving van dit artikel genoemd (zie artikel V.2).

**lid B     Bebouwingsbepalingen**

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. het bijbehorend erf voor ten hoogste 50% van de oppervlakte mag worden bebouwd, waarbij:
    1. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
    2. de hoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen;
    3. de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
  - b. voor het overige het bepaalde in artikel II.3 van toepassing is.

**Artikel III.6b****Detailhandel en wonen -D+ W-****lid A**     Bestemmingsbepalingen**I.**     Doeleindenomschrijving

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

- op de begane grondlaag :       detailhandelsbedrijven (geen volumineuze detailhandel), dienstverlenende bedrijven, kantoren en praktijkruimten en wonen;
  - op de verdiepingen :                wonen;
- met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

**II.**     Beschrijving in hoofdlijnen

1. De bedrijfsfuncties zijn beperkt tot de begane grondlaag; aan uitbreiding van de bedrijfsfunctie naar de verdiepingen zal geen medewerking worden verleend;
2. Door gebruik te maken van een aan burgemeester en wethouders toegekende wijzigingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend aan een wisseling van functies zoals onder de doeleindenomschrijving van dit artikel genoemd (zie artikel V.2).

**lid B**     Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. het bijbehorend erf voor ten hoogste 50% van de oppervlakte mag worden bebouwd, waarbij:
    1. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
    2. de hoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen;
    3. de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
  - b. voor het overige het bepaalde in artikel II.3 van toepassing is.

### Artikel III.7

#### Bedrijfsdoeleinden

- garagebedrijf -B(g)-
- servicestation -B(s)-

#### lid A Bestemmingsbepalingen

##### I. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.
- b. Voor zover op de kaart, blad 1, binnen een bestemming de nadere aanwijzing cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing.

##### II. Beschrijving in hoofdlijnen

Realisering van de in lid A I genoemde bestemming dient te geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel II.1 en het hieronder bepaalde:

- a. Milieu-planologische aspecten
  1. Als uitgangspunt voor het beleid ten aanzien van bedrijfsactiviteit geldt dat slechts bedrijven zijn toegestaan die geen onevenredige milieu-planologische hinder veroorzaken op het woon- en leefmilieu in de omgeving.
  2. Ten aanzien van de milieu-planologische hinder wordt uitgegaan van het stand-still beginsel. Gestreefd wordt naar het verminderen of beëindigen van milieu-planologische hinder; het beleid is gericht op het zoeken naar mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing van bedrijven naar specifiek aangewezen bedrijfsterreinen met name voor bedrijven met milieu-planologische hinder waaronder begrepen verkeersaantrekkende bedrijven.
  3. Regulering van de milieu-planologische en milieu-technische hinder zal mede geschieden door toepassing te geven aan de (sectorale) milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer.
- b. Toelaatbaarheid bedrijven
  1. Omtrent de toelaatbaarheid van bedrijven geldt als algemeen uitgangspunt dat, met inachtneming van het hiervoor bepaalde zijn toegestaan:
    - bedrijven genoemd in categorie 1 of 2 van de bij deze voorschriften gevoegde staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);
    - bedrijven niet genoemd in categorie 1 of 2 van de bij deze voorschriften gevoegde staat van bedrijfsactiviteiten, doch welke naar de aard gelijk te stellen zijn met in categorie 1 of 2 genoemde bedrijven;
    - bedrijven niet behorend tot bovenstaande bedrijven, voor zover op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van het plan reeds ter plaatse gevestigd waren.

Onder bovenstaande bedrijven worden niet begrepen inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

2. Naast bovenstaande algemene bedrijfscategorieën zijn, binnen de percelen op de kaart nader aangegeven met de codering -B(g)-, garagebedrijven toegestaan en met de codering -B(s)- servicestations met inbegrip van verkooppunten voor motorbrandstoffen, geen LPG zijnde, toegestaan;
  3. Met inachtneming van het beleid ten aanzien van milieu-planologische aspecten als verwoord onder a zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1 voor de vestiging van bedrijven genoemd in categorie 3 van de bij deze voorschriften gevoegde staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee naar de aard (milieu-planologische hinder) gelijk te stellen bedrijven.
- c. **Detailhandel**
1. Als uitgangspunt van beleid geldt dat binnen de bedrijfsbestemmingen geen detailhandelsbedrijven zijn toegestaan.
  2. Het bepaalde onder 1 geldt niet voor:
    - detailhandel direct verband houdende met een servicestation binnen percelen op de kaart nader aangegeven met de codering -B(s)-;
    - detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt voor zover zulks geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.
  3. Na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling kan medewerking worden verleend van het bepaalde onder 1 voor het bouwen van een gedeelte van de bedrijfsruimte voor showroom en/of detailhandelsactiviteiten mits:
    - de (verkoop-)vloeroppervlakte niet meer dan 75% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt zulks tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>;
    - de detailhandelsactiviteiten direct verband houden met de aard van de ter plaatse uitgevoerde bedrijfsactiviteit;
    - de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente.
- d. Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing is het beleid, gericht op het wijzigingen van de bestemming in een voor de omgeving passende bestemming. Toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel V.2 lid 1.

lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat het bepaalde in artikel 11.3 van toepassing is.

**1.3**

**Artikel III.8****Kantoren -K-****lid A     Bestemmingsbepalingen****I.     Doeleindenomschrijving**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en/of praktijkruimten, met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

**II.    Beschrijving in hoofdlijnen**

Met betrekking tot de in lid A I genoemde doeleinden gelden in aanvulling op de in artikel II.1 geformuleerde "Beschrijving in hoofdlijnen" de volgende beleidsuitgangspunten.

Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing kan medewerking worden verleend aan een functiewisseling ten behoeve van een woonfunctie waarbij binnen de bestemmingen de bouw van gestapelde woningen kan worden toegestaan. Uitgangspunt daarbij is dat de bestaande bebouwde oppervlakte ten tijde van het wijzigingsbesluit met niet meer dan 25 % zal toenemen.

**lid B     Bebouwingsbepalingen**

- I.     Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat ten aanzien van het bouwen het bepaalde in artikel I.3 van toepassing is.

**Artikel III.9****Maatschappelijke doeleinden -M-****lid A**     Bestemmingsbepalingen**I.**     Doeleindenomschrijving

1.     De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden, zoals educatieve, medische, sociale, culturele, religieuze doeleinden, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.
2.     Indien en voor zover de in lid A I bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "Aardgastransportleiding -Mn(tg)- is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.10b van toepassing.

**II.**     Beschrijving in hoofdlijnen

Met betrekking tot de in lid A I genoemde doeleinden gelden in aanvulling op de in artikel II.1 geformuleerde "Beschrijving in hoofdlijnen" de volgende beleidsuitgangspunten.

Uitgangspunt voor de bestemming zijn de bestaande functies; binnen de gegeven doeleindenomschrijving zijn functiewisselingen toegestaan.

**lid B**     Bebouwingsbepalingen

- I.     Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat ten aanzien van het bouwen het bepaalde in artikel I.3 van toepassing is.

**Artikel III.10a****Nutsvoorzieningen -Mn-**lid A Bestemmingsbepalingen

## I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) nutsvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.

lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. van de gebouwen:
    - 1. de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
    - 2. de hoogte ten hoogste 4.50 m mag bedragen;
  - b. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen.

**Artikel III.10b****Aardgastransportleiding -Mn(tg)-****lid A**     Bestemming**I.**     Doeleindenomschrijving

- a.     De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een ondergrondse aardgastransportleiding, met de daarbij behorende bouwwerken.
- b.     Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven bestemd voor de doeleinden als omschreven in de leden A I van de artikelen III.4 - OGD-, III.9 -M-, III.11 -V/-Vb(a)- en artikel III.12 -T-.

**II.**     Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de bovengenoemde bestemming is het beleid gericht op het voorkomen en/of beperken van onveilige situaties.

Bij ontwikkelingen binnen de aangewezen gronden wordt gestreefd naar een coördinatie tussen vergunningverlening en beheersaspecten in overleg met de leidingbeheerder(s).

**lid B**     Bebouwingsbepalingen**I.**     Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a.     bouwwerken ten dienste van de doeleinden als omschreven in lid A 1 onder a, waarbij de hoogte niet meer dan 2.50 m mag bedragen;
- b.     bouwwerken ten dienste van de in lid A I onder b genoemde doeleinden, indien en voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen, waarbij alsdan het bepaalde in de leden B van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing zijn.

Alvorens een bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de desbetreffende leidingen.

### Artikel III.11

#### Verkeersdoeleinden -V- Verblijfsgebied, auto's toegestaan -Vb(a)-

#### lid A Bestemmingsbepalingen

##### I. Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. binnen de bestemming -V-: wegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen;
  - b. binnen de bestemming -Vb(a)-: stadserf, woonstraten en/of woonerven, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en andere verkeersvoorzieningen alsmede voor groen- en speelvoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken, met de daarbij behorende bouwwerken, andere verkeersvoorzieningen en straatmeubilair.
2. Indien en voor zover de in lid A I bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "Aardgastransportleiding -Mn(tg)- is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.10b van toepassing.

##### II. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid A I onder a genoemde bestemming heeft betrekking op wegen welke onderdeel uitmaken van de hoofdverkeersstructuur van Waalwijk: voor deze wegen is het doorgaand karakter en de stroomfunctie belangrijk. Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Plateau" is het beleid gericht op een bijzondere inrichting, waarbij:

- wordt voorzien in verkeersremmende maatregelen in de vorm van een drempel;
- een bijzondere bestrating welke de plek markeert en de plek onderdeel doet zijn van de overige inrichting van het aangrenzende Vredesplein;
- de relatie tussen het Vredesplein en de zich daarop bevindende functies waaronder het sociaal-cultureel centrum met de (buiten het plangebied gelegen) parkeervoorzieningen verduidelijkt.

De in lid A I onder b opgenomen bestemming is gelegd op wegen met een in hoofdzaak verblijfskarakter (bestemmingsverkeer met parkeren), met bijbehorende voorzieningen. De beperkte verkeersfunctie maakt deze verkeersgebieden geschikt voor inrichting als woonstraat en/of woonerf.

#### lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. ten dienste van de gronden met de bestemming -V-:
    1. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen en nutsvoorzieningen, waarbij:
      - a. de inhoud niet meer dan 25 m<sup>3</sup> mag bedragen;

- b. de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
  - 2. andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, luifels en ander straatmeubilair, waarbij de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
- b. ten dienste van de gronden met de bestemming -Vb(a)-
- 1. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals telefooncellen en gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen, waarbij:
    - a. de inhoud niet meer dan 5 m<sup>3</sup> mag bedragen;
    - b. de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
  - 2. andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en ander straatmeubilair, waarbij de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

**Artikel III.12****Tuin of onbebouwd erf -T-****lid A     Bestemmingsbepalingen****I.     Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen alsmede toegangspaden tot gebouwen, met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Indien en voor zover de in lid A I bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "Aardgastransportleiding -Mn(tg)- is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.10b van toepassing.

**II.    Beschrijving in hoofdlijnen**

Voor de in lid A I bedoelde gronden wordt gestreefd naar het "open" houden van deze gronden. Ten aanzien van bebouwing wordt een terughoudend beleid gevoerd; slechts in bijzondere situaties zal medewerking kunnen worden verleend aan een vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 18a WRO. Uitgangspunt blijft, dat deze gronden onbebouwd en onoverdekt dienen te blijven.

**lid B     Bebouwingsbepalingen**

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming, zoals erf- en terreinafscheidingen tot een maximale hoogte van 1 m worden gebouwd.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I:
  - a. voor de bouw van andere bouwwerken met een maximale hoogte van 2 m en pergola's tot een hoogte van 2.50 m;
  - b. voor de bouw van bergingen tot een grondoppervlakte van ten hoogste 10 m<sup>2</sup>, een goothoogte van ten hoogste 2.50 m en een hoogte van ten hoogste 3.50 m.

**Artikel III.13****Groenvoorzieningen -G-****lid A    Bestemmingsbepalingen****I.    Doeleindenomschrijving**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, bermen en andere groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en paden.

**II.   Beschrijving in hoofdlijnen**

De in lid A I genoemde bestemming heeft betrekking op (openbaar) groenvoorzieningen, welke uit stedenbouwkundig oogpunt van belang worden geacht. Uitgangspunt van beleid is handhaving van de als zodanig aangewezen groenvoorzieningen en de zich daarop bevindende houtopstanden (bomen).

Binnen de bestemming zijn speelvoorzieningen toegestaan.

**lid B    Bebouwingsbepalingen**

- I.    Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A bedoelde bestemming zoals lichtmasten, kunstobjecten en banken alsmede bouwwerken ten behoeve van de aangrenzende verkeersbestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte van de andere bouwwerken niet meer dan 8 m mag bedragen.



**PARAGRAAF IV****GEBRUIKSBEPALINGEN****Artikel IV.1****Gebruiksbepalingen****lid I      Gebruik van onbebouwde gronden**

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden voor zover en zolang zij onbebouwd blijven te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemming, een en ander met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen (artikel II.1 en/of de leden A II van paragraaf III).
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden de bouwwerken te gebruiken voor:
  - a. het storten van puin of afvalstoffen;
  - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
  - c. opslag van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
  - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
3. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing op:
  - a. (tijdelijk)gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving der bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
  - b. opslag ten behoeve van de normale bedrijfsuitvoering van de in het plan toegelaten bedrijven.

**lid II      Gebruik van bouwwerken**

1. Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemming, een en ander met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen (artikel II.1 en/of de leden A II van paragraaf III).
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden de bouwwerken te gebruiken voor:
  - a. het gebruik van de woningen voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte, zulks met uitzondering van het bepaalde in lid A II van artikel III.1 aangaande het (mede)gebruik van bouwwerken voor aan huis gebonden beroepsbeoefenaren;
  - b. de bouwwerken binnen de bestemming "Gemengde doeleinden -GD-" te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor dit binnen de in het plan opgenomen functieregeling is toegestaan;

- c.
  - 1. de bouwwerken, welke zijn opgericht na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling werd verleend;
  - 2. de bouwwerken waarvan het gebruik slechts mogelijk was na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling werd verleend.

lid III Vrijstellingen omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid I onder 1 en 2 en lid II onder 1 en 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel V.3 (Procedureregels).

## Artikel IV.2

### Aanlegvergunningen

#### lid I Vergunningen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) met betrekking tot op de kaart, blad 1, aangegeven, cultuur-historische waardevolle objecten de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- het geheel of gedeeltelijk slopen.

#### lid II Toelaatbaarheid

Het bepaalde als bedoeld in lid I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast.

#### lid III Uitzonderingen

Het bepaalde in lid I is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

1. van ondergeschikte betekenis, indien door burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen sloopvergunning is vereist;
2. sloopwerkzaamheden voortvloeiende uit het normale onderhoud;
3. sloopwerkzaamheden ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van burgemeester en wethouders;
4. waarvoor ingevolge het bepaalde in artikel 37 van de Monumentenwet 1988 reeds een vergunning is vereist.

#### lid IV Adviezen

Alvorens te kunnen beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I wordt door burgemeester en wethouders aan:

- de Gemeentelijke Monumentencommissie voor wat betreft gemeentelijke monumenten (a-objecten genoemd in de gemeentelijke inventarisatie waardevolle objecten);
- de commissie van deskundigen voor wat betreft (B-objecten en waardevolle straatwanden genoemd in de gemeentelijke inventarisatie waardevolle objecten).



**Artikel V.1****Algemene vrijstellingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bouw ten dienste van het openbaar nut van:
  1. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals schakelhuisjes, telefooncellen enabri's, waarvan de inhoud ten hoogste 75 m<sup>3</sup> en de goothoogte ten hoogste 2.25 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
  2. andere bouwwerken, zoals standbeelden, lichtmasten, muren en ander straatmeubilair tot een maximale hoogte van 10 m;

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de vrijstelling dient in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer);
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een bestemmingsgrens, een bebouwingsgrens of een nadere aanduiding te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, waarbij:
  1. de grenzen met niet meer dan 2 m mogen worden verschoven;
  2. de grenzen met niet meer dan 5 m mogen worden verschoven; indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel V.3 (Procedureregels);
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij:
  1. van de maatvoeringen met ten hoogste 10% mag worden afgeweken;
  2. van de maatvoeringen met ten hoogste 20% mag worden afgeweken, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstellingen geen bezwaar hebben;
- d. het oprichten van andere bouwwerken, zoals antenne-installaties en vlaggemasten met een hoogte van ten hoogste 20 m
- e.
  1. het bouwen van luifels en/of veranda's bij de horecabedrijven ten behoeve van terrassen, waarbij de hoogte niet meer dan 3.50 m mag bedragen;
  2. het bouwen van luifels aan gevels van detailhandels-, dienstverlenende horeca of andere bedrijven, waarbij de diepte niet meer mag bedragen dan 1.20 m, gemeten uit de gevel.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de vrijstelling dient in de belangenafweging te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer).

## Artikel V.2

### Algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het gestelde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
  - a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 150 m<sup>3</sup> en een goothoogte van ten hoogste 3 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel V.1 onder a, niet kunnen worden gebouwd;
  - b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bebouwingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
  - c. het wijzigen van de bestemmingen "Kantoren", "Bedrijven" en "Maatschappelijke doeleinden" in de bestemming "Woondoeleinden" en/of "Kantoren", met dien verstande, dat de voor de bestaande bebouwing geldende bebouwingsbepalingen van overeenkomstige toepassing blijven;
  - d. het wijzigen van de bestemmingen van de gronden gelegen binnen de op de kaart, blad 1, gegeven aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid I" in de bestemming "Woongebied met bijbehorende voorzieningen, deelgebied I -W(bv) I-", waarbij alsdan de bepalingen als opgenomen in bijlage 2 bij deze voorschriften van toepassing zijn;
  - e. het wijzigen van de bestemmingen van de gronden gelegen binnen de op de kaart, blad 1, gegeven aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid II" in de bestemming "Woongebied met bijbehorende voorzieningen, deelgebied II -W(bv) II-", waarbij alsdan de bepalingen opgenomen in bijlage 3 bij deze voorschriften van toepassing zijn;
  - f. het wijzigen van de bestemmingen van de gronden, gelegen binnen de op de kaart, blad 1, gegeven aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid III", is de bestemming "Woondoeleinden en kantoren of dienstverlening -W+Kd-", waarbij alsdan de bepalingen opgenomen in bijlage 4 bij deze voorschriften, van toepassing zijn;
  - g. het wijzigen van de kaart, blad 1, waarbij nadere aanwijzingen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogen worden geschrapt c.q. worden aangevuld, indien op basis van nadere inventarisatie zulks gewenst is; alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie;
  - h. het wijzigen van de kaart, blad 1, waarbij nadere aanwijzingen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogen worden geschrapt c.q. worden aangevuld, indien op basis van nadere inventarisatie zulks gewenst is; alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie;

- i. het wijzigen van de, op de kaart aan de bestemmingsaanduiding "GD" toegevoegde, nadere aanwijzingen "(d)", "(dd)", "(hb)" en "(k)" in de bestemming "Woondoeleinden (-W-)", voor zover zij gelegen zijn aan een openbare ruimte (de bestemmingen -V- of -Vb(a)-);
  - j. het wijzigen van de, op de kaart aan de bestemmingsaanduiding "GD" toegevoegde, nadere aanwijzingen "(d)", "(dd)" en "(hb)" in een nadere aanwijzing "(k)" waardoor een functie wordt veranderd in een kantoor- en/of een praktijkruimte (voor zover het de begane grond laag betreft).
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel V.3.

## Artikel V.3

### Procedureregels

#### lid I. Procedureregels met betrekking tot vrijstellingen

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen gelden de volgende procedurevoorschriften:

- a. het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ten gemeentehuize voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
- c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk van hun bedenkingen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders blij kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen van bedenkingen is blij gegeven wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die van bedenkingen blij hebben gegeven de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

#### lid II. Procedureregels met betrekking tot wijzigingen ex artikel 11 W.R.O.

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen gelden de volgende procedurevoorschriften:

- a. het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ten gemeentehuize voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
- c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk van hun bedenkingen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders blij kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen van bedenkingen is blij gegeven wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die van bedenkingen blij hebben gegeven de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die van bedenkingen blij hebben gegeven.
- h. Het bepaalde onder e, f en g vindt geen toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten bij hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven, dat het wijzigingsbesluit- c.q. uitwerkingsbesluit geen goedkeuring behoeft, terwijl tegen de (ontwerp-)wijziging c.q. uitwerking geen bedenkingen kenbaar zijn gemaakt.

## Artikel V.4

### Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedebouwkundige belangen en verkeersbelangen, tot het stellen van de hieronder geformuleerde nadere eisen, indien het stellen van genoemde eisen redelijk gewenst is mede ter voorkoming van een mogelijke aantasting van historisch karakteristieke monumenten, beeldbepalende panden en straatbeelden, dan wel een onevenredige beperking van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken:

- a. de afmetingen van de andere bouwwerken, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat afhankelijk van de situering en het doel, een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2 m;
- b. de afdekking van bijgebouwen en uitbouwen welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat deze eisen betrekking hebben op de nokrichting en/of de dakhelling van de dakafdekking.
- c. de realisering van gebouwen waarbij eisen kunnen worden gesteld met betrekking tot de volgende onderwerpen:
  1. de aard van de afdekking van gebouwen;
  2. de aard van de hoofdopzet van gebouwen, de structuur van de gevel en de aard van de detaillering van de gevel;
  3. het materiaalgebruik
  4. de afmetingen van andere bouwwerken, zoals keermuurtjes en afscheidingen;
- d. de situering van bijgebouwen ten opzichte van de hoofdgebouwen, waarbij geëist kan worden, dat:
  1. bijgebouwen met één gevel op, of op een afstand van ten minste 1 m uit de bebouwingsgrens moeten worden gebouwd;
  2. de breedte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste 2/5 van de breedte van de bijbehorende woning mag beslaan;
  3. een aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van een woning op een afstand van ten minste 3 m achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van de woning wordt gebouwd;
  4. tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning een ruimte van ten minste 5 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
  5. tussen een vrijstaand bijgebouw en een uitbreiding van de woonruimte een afstand van ten minste 2 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
  6. de diepte van een aangebouwd bijgebouw, gemeten uit de achtergevel van de woning niet meer dan 5 m zal bedragen.



is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## Artikel VI.2

### Overgangsbepalingen

#### lid I Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet dan wel krachtens een afgegeven of nog af te geven mededeling als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet en welke afwijken van het plan, mogen, onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
  - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings-c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
    1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 2;
    2. binnen 3 jaar na het tenietgaan de bouwvergunning zal zijn aangevraagd of de benodigde melding is gedaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

#### lid II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

**Artikel VI.3**

**Slotbepaling**

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam:

"De Amstel-Vredesplein"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente waalwijk, gehouden op 25 januari 1996.

De secretaris,

H.J van der Linden

De voorzitter,

Mr R.H.J. van Schaik



**Bijlage 1**  
**Staat van bedrijfsactiviteiten**

*Voorschriften bestemmingsplan*  
*"Vredesplein-Amstel"*



**Staat van bedrijfsactiviteiten (herziene uitgave augustus 1994)**

| SBI          | Omschrijving                                           | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|--------------|--------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
|              | <b>Opslagen gevaarlijke stoffen</b>                    |                      |                               |
|              | butaan, propaan, LPG:                                  |                      |                               |
|              | - bovengronds, < 3 m <sup>3</sup>                      | 2                    | 30                            |
|              | - bovengronds, 3-8 m <sup>3</sup>                      | 3                    | 50                            |
|              | - bovengronds, 8-50 m <sup>3</sup>                     | 3                    | 100                           |
|              | - bovengronds, 50-250 m <sup>3</sup>                   | 4                    | 300                           |
|              | - ondergronds, < 20 m <sup>3</sup>                     | 3                    | 50                            |
|              | - ondergronds, 20-250 m <sup>3</sup>                   | 4                    | 200                           |
|              | gasflessen (acetyleen, butaan, propaan en dergelijke): |                      |                               |
|              | - < 10.000 l                                           | 2                    | 30                            |
|              | - 10.000-50.000 l                                      | 3                    | 100                           |
|              | - > 50.000 l                                           | 4                    | 200                           |
|              | brandbare vloeistoffen:                                |                      |                               |
|              | - ondergronds, K1-K2-klasse                            | 2                    | 30                            |
|              | - ondergronds, K3-klasse                               | 1                    | 10                            |
|              | - bovengronds, K1-K2-klasse < 10 m <sup>3</sup>        | 3                    | 50                            |
|              | - bovengronds, K1-K2-klasse 10-1.000 m <sup>3</sup>    | 3                    | 100                           |
|              | - bovengronds, K3-klasse < 10 m <sup>3</sup>           | 2                    | 30                            |
|              | - bovengronds, K3-klasse 10-1.000 m <sup>3</sup>       | 3                    | 50                            |
|              | <b>Installaties</b>                                    |                      |                               |
|              | gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)            | 3                    | 100                           |
|              | laboratoria:                                           |                      |                               |
|              | - chemisch/biochemisch                                 | 3                    | 50                            |
|              | - medisch en hoger onderwijs                           | 2                    | 30                            |
|              | - lager en middelbaar onderwijs                        | 1                    | 10                            |
|              | afvalverbrandingsinstallaties t.b.v. energieopwekking: |                      |                               |
|              | - v.c. < 1,5 t/u                                       | 2                    | 30                            |
|              | - v.c. > 1,5 t/u                                       | 3                    | 100                           |
|              | verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens     | 3                    | 100                           |
|              | vatenspoelinstallaties                                 | 3                    | 50                            |
| <b>01</b>    | <b>Land- en tuinbouw</b>                               |                      |                               |
| 01.3         | plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven                | 1                    | 10                            |
| 01.4         | agrarische dienstverlenende bedrijven:                 |                      |                               |
|              | - met opslag bestrijdingsmiddelen                      | 4                    | 200                           |
|              | - met machineverhuur, c.q. werken met landbouwmachines | 3                    | 100                           |
|              | - K1-stations                                          | 3                    | 50                            |
| <b>03</b>    | <b>Visserij</b>                                        |                      |                               |
| 03.06        | Visteeltbedrijven                                      | 3                    | 50                            |
| <b>20/21</b> | <b>Voedings- en genotmiddelenindustrie</b>             |                      |                               |
| 20.11., 13   | slachthuizen, slachterijen                             | 4                    | 200                           |
| 20.12        | loonslachtersbedrijven                                 | 3                    | 50                            |
| 20.14        | vleeswaren- en vleesconservenfabrieken                 | 4                    | 200                           |
| 20.15        | pluimveeslachterijen                                   | 4                    | 200                           |
| 20.16        | vetsmelterijen                                         | 5                    | 700                           |
| 20.17        | bewerkingsinrichting van darmen en vleesafvallen       | 4                    | 300                           |

| SBI     | Omschrijving                                          | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|---------|-------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 20.21   | zuivelproduktenfabrieken:                             |                      |                               |
|         | - gedroogde producten, p.c. > 1,5 t/u                 | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
|         | - geconcentreerde producten, verdampingscap. > 20 t/u | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
|         | - overige zuivelproduktenfabrieken                    | 4                    | 300                           |
| 20.22   | melkproduktenfabrieken:                               |                      |                               |
|         | - v.c. < 55.000 t/j                                   | 3                    | 100                           |
|         | - v.c. > 55.000 t/j                                   | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 20.23   | consumptie-ijsfabrieken                               | 3                    | 100                           |
| 20.31   | visbewerkingsinrichtingen:                            |                      |                               |
|         | - drogen                                              | 5                    | 700                           |
|         | - conserveren                                         | 4                    | 200                           |
|         | - roken                                               | 5                    | 500                           |
|         | - verwerken anderszins                                | 4                    | 300                           |
| 20.41   | meelfabrieken:                                        |                      |                               |
|         | - p.c. < 500 t/u                                      | 4                    | 200                           |
|         | - p.c. > 500 t/u                                      | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 20.42   | grutterswarenfabrieken                                | 4                    | 200                           |
| 20.51   | suikerfabrieken (biet-):                              |                      |                               |
|         | - v.c. < 2500 t/j                                     | 5                    | 500                           |
|         | - v.c. > 2500 t/j                                     | 5 <sup>1</sup>       | 1000                          |
| 20.61   | olie- en vettenfabrieken:                             |                      |                               |
|         | - zonder hexaan-extractie p.c. < 250.000 t/j          | 4                    | 200                           |
|         | - zonder hexaan-extractie p.c. > 250.000 t/j          | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
|         | - met hexaan-extractie p.c. < 250.000 t/j             | 4                    | 300                           |
|         | - met hexaan-extractie p.c. > 250.000 t/j             | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
| 20.62   | margarinefabrieken en dergelijke:                     |                      |                               |
|         | - p.c. < 250.000 t/j                                  | 4                    | 200                           |
|         | - p.c. > 250.000 t/j                                  | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 20.71   | groente- en fruitconservenfabrieken:                  |                      |                               |
|         | - jam                                                 | 3                    | 50                            |
|         | - fruit                                               | 3                    | 100                           |
|         | - groente algemeen                                    | 3                    | 100                           |
|         | - met drogerijen                                      | 4                    | 300                           |
|         | - met uienconservering (zoutuitleggerij)              | 4                    | 300                           |
| 20.72   | groente-inmakerijen en -inleggerijen                  | 3                    | 100                           |
| 20.81.1 | broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week:            |                      |                               |
|         | - alleen bestemd voor eigen winkelbedrijf             | 2                    | 30                            |
|         | - ook voor toelevering aan derden                     | 3                    | 50                            |
| 20.81.2 | broodfabrieken                                        | 3                    | 100                           |
| 20.82   | beschuitfabrieken en dergelijke                       | 3                    | 100                           |
| 20.83   | banketbakkerijen                                      | 1                    | 10                            |
| 20.84   | biscuit-, koek- en banketfabrieken                    | 3                    | 100                           |
| 20.91   | cacao- en chocoladefabrieken                          | 5                    | 500                           |
| 20.92   | suikerwerkfabrieken:                                  |                      |                               |
|         | - zonder suiker branden                               | 3                    | 100                           |
|         | - met suiker branden                                  | 4                    | 300                           |

| SBI   | Omschrijving                                                   | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|-------|----------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 21.1  | zetmeel(derivaten) fabrieken:                                  |                      |                               |
|       | - p.c. < 10 t/u                                                | 4                    | 200                           |
|       | - p.c. > 10 t/u                                                | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
| 21.21 | mengvoederfabrieken:                                           |                      |                               |
|       | - p.c. < 100 t/u                                               | 4                    | 300                           |
|       | - p.c. > 100 t/u                                               | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
| 21.29 | veevoederfabrieken, niet elders genoemd (destructie, vismeel): |                      |                               |
|       | - destructiebedrijven                                          | 5                    | 1000                          |
|       | - beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabrieken                 | 5                    | 1000                          |
|       | - drogerijen, capac. < 10 t/u water                            | 5                    | 500                           |
|       | - drogerijen, capac. > 10 t/u water                            | 5 <sup>1</sup>       | 1000                          |
| 21.31 | deegwarenfabrieken                                             | 3                    | 50                            |
| 21.32 | branderijen:                                                   |                      |                               |
|       | - koffie                                                       | 5                    | 500                           |
|       | - overige (theepakkerijen en dergelijke)                       | 3                    | 100                           |
| 21.33 | azijn-, mosterd- en specerijenfabrieken                        | 4                    | 200                           |
| 21.34 | bakmeel- en puddingpoederfabrieken                             | 4                    | 200                           |
| 21.35 | bakkerijgrondstoffenfabrieken                                  | 4                    | 200                           |
| 21.36 | soep- en aromafabrieken:                                       |                      |                               |
|       | - zonder poederdrogen                                          | 3                    | 100                           |
|       | - met poederdrogen                                             | 4                    | 300                           |
| 21.37 | aardappelproduktenfabrieken                                    | 5                    | 500                           |
| 21.39 | voedingsmiddelenfabrieken, niet elders genoemd                 | 4                    | 200                           |
| 21.41 | gist- en spiritusfabrieken:                                    |                      |                               |
|       | - p.c. < 5.000 t/j                                             | 4                    | 300                           |
|       | - p.c. > 5.000 t/j                                             | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
| 21.42 | distilleerderijen en dergelijke                                | 4                    | 300                           |
| 21.51 | bierbrouwerijen                                                | 4                    | 300                           |
| 21.52 | mouterijen                                                     | 4                    | 300                           |
| 21.6  | frisdrankenfabrieken                                           | 4                    | 200                           |
| 21.7  | tabakverwerkende industrie:                                    |                      |                               |
|       | - sigaretten                                                   | 4                    | 200                           |
|       | - sigaren                                                      | 3                    | 100                           |
|       | - excl. sigaretten en sigaren                                  | 4                    | 200                           |
| 22    | <b>Textielindustrie</b>                                        |                      |                               |
| 22.11 | wolvezelbewerkingsfabrieken                                    | 3                    | 100                           |
| 22.12 | wolspinnerijen en dergelijke                                   | 3                    | 100                           |
| 22.13 | wolspinnerijen, -weverijen:                                    |                      |                               |
|       | - aantal weefgetouwen < 50                                     | 3                    | 100                           |
|       | - aantal weefgetouwen > 50                                     | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 22.14 | wolweverijen:                                                  |                      |                               |
|       | - aantal weefgetouwen < 50                                     | 3                    | 100                           |
|       | - aantal weefgetouwen > 50                                     | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 22.21 | katoenvezelbewerkingsfabrieken                                 | 3                    | 100                           |

| SBI       | Omschrijving                                                             | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 22.22     | katoenspinnerijen                                                        | 3                    | 100                           |
| 22.23     | katoentwijnerijen, -spoelerijen, naaigarenfabrieken                      | 3                    | 100                           |
| 22.24     | katoenspinnerijen, -weverijen:                                           |                      |                               |
|           | - aantal weefgetouwen < 50                                               | 3                    | 100                           |
|           | - aantal weefgetouwen > 50                                               | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 22.25     | katoenweverijen:                                                         |                      |                               |
|           | - aantal weefgetouwen < 50                                               | 3                    | 100                           |
|           | - aantal weefgetouwen > 50                                               | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 22.31     | tricotstukgoederenfabrieken                                              | 3                    | 50                            |
| 22.32     | kousen- en sokkenfabrieken                                               | 3                    | 50                            |
| 22.33     | tricot onder- en nachtkledingfabrieken                                   | 3                    | 50                            |
| 22.34     | tricot bovenkledingfabrieken                                             | 3                    | 50                            |
| 22.39     | tricotfabrieken, niet elders genoemd                                     | 3                    | 50                            |
| 22.41     | textielblekerijen, -ververijen, -drukkerijen                             | 4                    | 200                           |
| 22.42     | loonblekerijen, -ververijen, -drukkerijen                                | 4                    | 200                           |
| 22.43     | textielveredelingsbedrijven, niet elders genoemd                         | 4                    | 200                           |
| 22.51     | kokos en dergelijke, vloermattenfabrieken                                | 4                    | 200                           |
| 22.52     | tapijtfabrieken                                                          | 4                    | 200                           |
| 22.6      | linoleum- en viltzeilfabrieken                                           | 5                    | 700                           |
| 22.71     | huishoud- en woningtextielfabrieken                                      | 3                    | 100                           |
| 22.72     | dekenstikkerijen, spreienfabrieken en dergelijke                         | 3                    | 100                           |
| 22.73     | zeilen-, tenten- en dekkledenfabrieken                                   | 3                    | 50                            |
| 22.79     | textielwarenfabrieken (excl. kleding), niet elders genoemd               | 3                    | 50                            |
| 22.91     | band-, vlecht-, kant- en passementfabrieken                              | 3                    | 50                            |
| 22.92     | vilt- en vezelvliesfabrieken                                             | 3                    | 50                            |
| 22.93     | touwslagerijen                                                           | 3                    | 50                            |
| 22.94     | jutespinnerijen en -weverijen:                                           |                      |                               |
|           | - aantal weefgetouwen < 50                                               | 3                    | 100                           |
|           | - aantal weefgetouwen > 50                                               | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 22.95     | vlasbewerkingsinrichtingen (vlasroterijen)                               | 4                    | 200                           |
| 22.99     | textielindustrie, niet elders genoemd<br>(coaten, cacheren, impregneren) | 3                    | 50                            |
| <b>23</b> | <b>Kledingindustrie</b>                                                  |                      |                               |
| 23.1      | confectiekledingindustrie                                                | 2                    | 30                            |
| 23.2      | loonconfectiefabrieken                                                   | 2                    | 30                            |
| 23.3      | maatkledingbedrijven                                                     | 1                    | 10                            |
| 23.4      | pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontwerkerijen                        | 3                    | 50                            |
| 23.5      | hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken                              | 1                    | 10                            |
| <b>24</b> | <b>Lederwarenindustrie</b>                                               |                      |                               |
| 24.1      | lederfabrieken                                                           | 4                    | 300                           |
| 24.2      | lederwarenfabrieken (exclusief kleding)                                  | 3                    | 50                            |
| 24.3      | schoenindustrie                                                          | 3                    | 50                            |

| SBI       | Omschrijving                                                                   | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| <b>25</b> | <b>Hout- en meubelindustrie</b>                                                |                      |                               |
| 25.1      | houtzagerijen en -schaverijen                                                  | 4                    | 200                           |
| 25.21     | triplex- en fineerfabrieken                                                    | 3                    | 100                           |
| 25.22     | vezel- en spaanderplaatfabrieken                                               | 4                    | 200                           |
| 25.23     | houtconserveringsbedrijven (druk/vacuumprocessen<br>of drenken en dergelijke): |                      |                               |
|           | - met zoutoplossingen                                                          | 3                    | 100                           |
|           | - met organische oplossingen                                                   | 4                    | 300                           |
|           | - met creosoot of carbolineum                                                  | 5                    | 500                           |
| 25.31     | timmerfabrieken                                                                | 3                    | 100                           |
| 25.32     | parket- en hardhoutvloerenfabrieken                                            | 4                    | 200                           |
| 25.4      | houten emballage industrie                                                     | 3                    | 100                           |
| 25.5      | overige houtwarenindustrie:                                                    |                      |                               |
|           | - vermogen < 50 kW                                                             | 3                    | 50                            |
|           | - vermogen > 50 kW                                                             | 3                    | 100                           |
| 25.61     | kurkwarenfabrieken                                                             | 4                    | 200                           |
| 25.62     | borstelwarenfabrieken                                                          | 3                    | 100                           |
| 25.63     | mandenmakerijen                                                                | 2                    | 30                            |
| 25.69     | vlechtwarenfabrieken, niet elders genoemd                                      | 2                    | 30                            |
| 25.71     | meubelfabrieken (inclusief lakspuiterij)                                       | 3                    | 100                           |
| 25.72     | grafkistenfabrieken                                                            | 2                    | 30                            |
| 25.73     | rietmeubelfabrieken                                                            | 3                    | 50                            |
| 25.74     | matrassenfabrieken                                                             | 3                    | 50                            |
| 25.75     | woningstofferderijen                                                           | 1                    | 10                            |
| <b>26</b> | <b>Papier- en papierwarenindustrie</b>                                         |                      |                               |
| 26.1      | papier- en kartonfabrieken:                                                    |                      |                               |
|           | - p.c. < 3 t/u                                                                 | 3                    | 50                            |
|           | - p.c. 3-15 t/u                                                                | 4 <sup>1</sup>       | 200                           |
|           | - p.c. > 15 t/u                                                                | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 26.2      | papierwarenindustrie                                                           | 2                    | 30                            |
| 26.31     | golfkartonfabrieken:                                                           |                      |                               |
|           | - p.c. < 3 t/u                                                                 | 3                    | 100                           |
|           | - p.c. > 3 t/u                                                                 | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 26.32     | kartonnagefabrieken                                                            | 3                    | 100                           |
| <b>27</b> | <b>Grafische industrie en uitgeverijen</b>                                     |                      |                               |
| 27.11     | dagbladdrukkerijen                                                             | 4                    | 200                           |
| 27.12     | hoogdrukkerijen (klein) en kopieerinrichtingen                                 | 3                    | 50                            |
| 27.13     | vlakdrukkerijen:                                                               |                      |                               |
|           | - off-set-vellen-drukkerijen                                                   | 3                    | 50                            |
|           | - off-set-rotatie-drukkerijen (groot, met thermische drogerij)                 | 4                    | 200                           |
|           | - vlakdrukkerijen, niet elders genoemd                                         | 3                    | 50                            |
| 27.14     | rotatie-diepdrukkerijen:                                                       |                      |                               |
|           | - zonder terugwinning oplosmiddel                                              | 4                    | 200                           |
|           | - met terugwinning oplosmiddel                                                 | 3                    | 100                           |

| SBI       | Omschrijving                                                                          | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 27.15     | chemigrafische bedrijven                                                              | 2                    | 30                            |
| 27.16     | loonzetterijen                                                                        | 1                    | 10                            |
| 27.19     | drukkerijen, niet elders genoemd                                                      | 2                    | 30                            |
| 27.3      | binderijen                                                                            | 2                    | 30                            |
| <b>28</b> | <b>Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie</b>                                    |                      |                               |
| 28.1      | aardolieraffinaderijen:                                                               |                      |                               |
|           | - zonder petrochemie                                                                  | 6 <sup>1</sup>       | 1500                          |
|           | - met petrochemie                                                                     | 6 <sup>1</sup>       | 1500                          |
| 28.21     | cokesfabrieken:                                                                       |                      |                               |
|           | - zonder steenkoolvergassing en zonder productie koolelektroden                       | 6 <sup>1</sup>       | 1500                          |
|           | - met steenkoolvergassing                                                             | 6 <sup>1</sup>       | 1500                          |
|           | - met productie koolelektroden                                                        | 6 <sup>1</sup>       | 1500                          |
| 28.22     | bitumineus wegenbouwmaterialenfabrieken:                                              |                      |                               |
|           | - p.c. < 100 t/u                                                                      | 4                    | 300                           |
|           | - p.c. > 100 t/u                                                                      | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
| 28.23     | bitumineus dakbedekkingsmaterialenfabrieken:                                          |                      |                               |
|           | - p.c. < 100 t/u                                                                      | 4                    | 200                           |
|           | - p.c. > 100 t/u                                                                      | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
| 28.24     | smeeroliën- en vettenfabrieken                                                        | 3                    | 100                           |
| 28.29     | overige aardolie- en steenkoolproduktenfabrieken:                                     |                      |                               |
|           | - steenkoolproduktenfabrieken, niet elders genoemd                                    | 4                    | 300                           |
|           | - aardolieproduktenfabrieken, niet elders genoemd                                     | 5                    | 500                           |
| <b>29</b> | <b>Chemische industrie</b>                                                            |                      |                               |
| 29.1      | kunstmeststoffenfabrieken                                                             | 5                    | 700                           |
| 29.2      | kunstharsenfabrieken en dergelijke                                                    | 5                    | 700                           |
| 29.3      | kleur- en verfstoffenfabrieken                                                        | 4                    | 300                           |
| 29.41     | industriële gassenfabrieken:                                                          |                      |                               |
|           | - luchtscheidingsinstallatie v.c. > 10 t lucht per dag                                | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
|           | - overige gassenfabrieken, niet explosief                                             | 5                    | 500                           |
|           | - overige gassenfabrieken, explosief                                                  | 5                    | 500                           |
| 29.42     | anorganische chemische grondstoffenfabrieken, niet elders genoemd:                    |                      |                               |
|           | - niet vallend onder inrichtingenbesluit Wlv c.q. Wm of onder "post Seveso-richtlijn" | 4                    | 300                           |
|           | - vallend onder inrichtingenbesluit Wlv c.q. Wm of onder "post Seveso-richtlijn"      | 5                    | 700                           |
| 29.43     | synthetische reuk- en smaakstoffenfabrieken                                           | 5                    | 1000                          |
| 29.49.4   | organische chemische grondstoffenfabrieken, niet elders genoemd:                      |                      |                               |
|           | - niet vallend onder inrichtingenbesluit Wlv c.q. Wm of onder "post Seveso-richtlijn" | 4                    | 300                           |
|           | - vallend onder inrichtingenbesluit Wlv c.q. Wm of onder "post Seveso-richtlijn"      | 5                    | 1000                          |
| 29.51     | verf-, lak- en vernisfabrieken                                                        | 4                    | 300                           |

| SBI       | Omschrijving                                                | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|-----------|-------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 29.61     | geneesmiddelenfabrieken:                                    |                      |                               |
|           | - fabricage                                                 | 3                    | 100                           |
|           | - formulering en afvullen geneesmiddelen                    | 3                    | 50                            |
| 29.62     | verbandmiddelenfabrieken                                    | 2                    | 30                            |
| 29.71     | zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken                  | 4                    | 300                           |
| 29.72     | parfumerie- en cosmeticafabrieken                           | 4                    | 300                           |
| 29.8      | chemische bestrijdingsmiddelenfabrieken:                    |                      |                               |
|           | - fabricage                                                 | 6                    | 1500                          |
|           | - formulering en afvullen                                   | 5                    | 700                           |
| 29.91     | lijm- en plakmiddelenfabrieken:                             |                      |                               |
|           | - zonder dierlijke grondstoffen                             | 3                    | 100                           |
|           | - met dierlijke grondstoffen                                | 5                    | 500                           |
| 29.92     | chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken                     | 3                    | 100                           |
| 29.93     | poetsmiddelenfabrieken                                      | 3                    | 100                           |
| 29.94     | fotochemische produktenfabrieken                            | 3                    | 100                           |
| 29.95     | springstoffen-, vuurwerk- en dergelijke fabrieken           | 5                    | 500                           |
| 29.99     | chemische produktenfabrieken, niet elders genoemd           | 4                    | 200                           |
| <b>30</b> | <b>Kunstmatige en synthetische garen- en vezelfabrieken</b> |                      |                               |
| 30.0      | kunstmatige en synthetische garen- en vezelfabrieken        | 4                    | 300                           |
| <b>31</b> | <b>Rubber- en kunststofverwerkende industrie</b>            |                      |                               |
| 31.11     | rubberbandenfabrieken                                       | 4                    | 300                           |
| 31.12     | rubber-artikelenfabrieken                                   | 3                    | 100                           |
| 31.19     | rubberregeneratiebedrijven                                  | 4                    | 300                           |
| 31.2      | loopvlakvernieuwingsbedrijven:                              |                      |                               |
|           | - vloeroppervlakte < 100 m <sup>2</sup>                     | 3                    | 50                            |
|           | - vloeroppervlakte > 100 m <sup>2</sup>                     | 4                    | 200                           |
| 31.3      | kunststofverwerkingsfabrieken:                              |                      |                               |
|           | - zonder fenolharsen                                        | 4                    | 200                           |
|           | - met fenolharsen                                           | 5                    | 500                           |
| <b>32</b> | <b>Bouwmaterialen, aardewerk- en glasindustrie</b>          |                      |                               |
| 32.11     | baksteen- en baksteenelementenfabrieken                     | 4                    | 200                           |
| 32.12     | dakpannenfabrieken                                          | 4                    | 200                           |
| 32.2      | aardewerkindustrie:                                         |                      |                               |
|           | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW                 | 3                    | 50                            |
|           | - vermogen elektrische ovens totaal > 40 kW                 | 4                    | 200                           |
| 32.3      | kalkzandsteenfabrieken:                                     |                      |                               |
|           | - p.c. < 100.000 t/j                                        | 3                    | 100                           |
|           | - p.c. > 100.000 t/j                                        | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 32.41     | cementfabrieken:                                            |                      |                               |
|           | - p.c. < 100.000 t/j                                        | 5                    | 500                           |
|           | - p.c. > 100.000 t/j                                        | 5 <sup>1</sup>       | 1000                          |

| SBI       | Omschrijving                                                   | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|-----------|----------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 32.42     | kalkfabrieken:                                                 |                      |                               |
|           | - p.c. < 100.000 t/j                                           | 4                    | 200                           |
|           | - p.c. > 100.000 t/j                                           | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
| 32.43     | gipsfabrieken:                                                 |                      |                               |
|           | - p.c. < 100.000 t/j                                           | 4                    | 200                           |
|           | - p.c. > 100.000 t/j                                           | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
| 32.51     | betonwarenfabrieken:                                           |                      |                               |
|           | - zonder persen, triltafels en bekistingstrillers              | 4                    | 200                           |
|           | - met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d | 4                    | 300                           |
|           | - met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. > 100 t/d | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
| 32.52     | asbestcementwarenfabrieken:                                    |                      |                               |
|           | - p.c. < 100 t/d                                               | 3                    | 100                           |
|           | - p.c. > 100 t/d                                               | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 32.53     | betonmortelcentrales:                                          |                      |                               |
|           | - p.c. < 100 t/u                                               | 3                    | 100                           |
|           | - p.c. > 100 t/u                                               | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 32.54     | mineraalgebonden bouwplatenfabrieken                           | 3                    | 100                           |
| 32.6      | natuursteenbewerkingsbedrijven:                                |                      |                               |
|           | - zonder breken, zeven en drogen                               | 3                    | 100                           |
|           | - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j              | 4                    | 300                           |
|           | - met breken, zeven of drogen, v.c. > 100.000 t/j              | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
| 32.71     | slijp- en polijstmiddelenfabrieken                             | 3                    | 50                            |
| 32.72     | steen, grit- en krijtmalerijen:                                |                      |                               |
|           | - algemeen (exclusief steenbrekerijen)                         | 4                    | 200                           |
|           | - steenbrekerijen in open lucht                                | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
|           | - uitsluitend sorteren in gesloten gebouwen                    | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
|           | - schelpenmalerijen                                            | 4                    | 200                           |
| 32.73     | isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):                   |                      |                               |
|           | - steenwol, p.c. > 5.000 t/j                                   | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
|           | - overige isolatiematerialen                                   | 4                    | 200                           |
| 32.79     | minerale produktenfabrieken, niet elders genoemd               | 3                    | 100                           |
| 32.81     | glasfabrieken:                                                 |                      |                               |
|           | - glas en glasprodukten:                                       |                      |                               |
|           | - p.c. < 5.000 t/j                                             | 3                    | 100                           |
|           | - p.c. > 5.000 t/j                                             | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
|           | - glaswol en glasvezels:                                       |                      |                               |
|           | - p.c. < 5.000 t/j                                             | 4                    | 300                           |
|           | - p.c. > 5.000 t/j                                             | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
| 32.82     | glasbewerkingsbedrijven (graveren, etsen en dergelijke)        | 3                    | 50                            |
| 32.83     | glas-in-loodzetterijen                                         | 2                    | 30                            |
| <b>33</b> | <b>Basis metaalindustrie</b>                                   |                      |                               |
| 33.1      | ruwijzer- en staalfabrieken:                                   |                      |                               |
|           | - p.c. < 1.000 t/j                                             | 5                    | 700                           |
|           | - p.c. > 1.000 t/j                                             | 6 <sup>1</sup>       | 1500                          |

| SBI       | Omschrijving                                                         | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 33.2      | stalen-buizenfabrieken:                                              |                      |                               |
|           | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 5                    | 500                           |
|           | - p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 5 <sup>1</sup>       | 1000                          |
| 33.31     | koudbandwalserijen:                                                  |                      |                               |
|           | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 5                    | 500                           |
|           | - p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 5 <sup>1</sup>       | 1000                          |
| 33.32     | profielzetterijen:                                                   |                      |                               |
|           | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 4                    | 300                           |
|           | - p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
| 33.33     | draadtrekkerijen en dergelijke:                                      |                      |                               |
|           | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 4                    | 300                           |
|           | - p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
| 33.41     | non-ferro-metaalertsvoorbewerkingsbedrijven:                         |                      |                               |
|           | - p.c. < 1.000 t/j                                                   | 4                    | 300                           |
|           | - p.c. > 1.000 t/j                                                   | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
| 33.42     | primaire non-ferro-metaalfabrieken:                                  |                      |                               |
|           | - p.c. < 1.000 t/j                                                   | 4                    | 300                           |
|           | - p.c. > 1.000 t/j                                                   | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
| 33.43     | non-ferro-metaalsmelterijen en dergelijke:                           |                      |                               |
|           | - p.c. < 4.000 t/j                                                   | 4                    | 300                           |
|           | - p.c. > 4.000 t/j                                                   | 5                    | 500                           |
| 33.44     | non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:              |                      |                               |
|           | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 5                    | 500                           |
|           | - p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 5 <sup>1</sup>       | 1000                          |
| <b>34</b> | <b>Metaalproduktenindustrie</b>                                      |                      |                               |
| 34.01     | ijzer- en staalgieterijen:                                           |                      |                               |
|           | - p.c. < 4.000 t/j                                                   | 4                    | 200                           |
|           | - p.c. > 4.000 t/j                                                   | 5                    | 500                           |
| 34.02     | non-ferro-metaalgieterijen:                                          |                      |                               |
|           | - p.c. < 4.000 t/j                                                   | 3                    | 100                           |
|           | - p.c. > 4.000 t/j                                                   | 4                    | 300                           |
| 34.11     | grofsmederijen, anker- en kettingbedrijven:                          |                      |                               |
|           | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 4                    | 200                           |
|           | - p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
| 34.12     | stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven                         | 3                    | 100                           |
| 34.2      | schroeven-, massadraaiwerk-, veren- en dergelijke industrie          | 3                    | 100                           |
| 34.3      | tank-, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven:                       |                      |                               |
|           | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 4                    | 300                           |
|           | - p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                                        | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
| 34.4      | overige constructiewerkplaatsen (exclusief lakken):                  |                      |                               |
|           | - gesloten gebouwen                                                  | 4                    | 200                           |
|           | - in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                         | 4                    | 300                           |
|           | - in open lucht, p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                         | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
| 34.5      | metalen-meubelfabrieken en dergelijke (inclusief lakken en moffelen) | 3                    | 100                           |

| SBI       | Omschrijving                                                                  | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 34.6      | metalen emballage industrie (inclusief lakken en moffelen):                   |                      |                               |
|           | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                                 | 3                    | 100                           |
|           | - p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                                                 | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 34.7      | c.v.-ketel- en radiatorenfabrieken (exclusief moffelen)                       | 3                    | 100                           |
| 34.8      | overige metaalwarenindustrie                                                  | 3                    | 100                           |
| 34.91     | smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke                     | 3                    | 100                           |
| 34.92     | reparatiebedrijven voor landbouwmachines en dergelijke                        | 3                    | 100                           |
| 34.93     | metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:                                       |                      |                               |
|           | - algemeen                                                                    | 3                    | 100                           |
|           | - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)                     | 3                    | 100                           |
|           | - anodiseren, eloxeren                                                        | 3                    | 100                           |
|           | - chemische oppervlaktebehandeling                                            | 3                    | 100                           |
|           | - emailleren                                                                  | 3                    | 100                           |
|           | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke) | 3                    | 100                           |
|           | - stralen                                                                     | 4                    | 200                           |
|           | - metaalharderen                                                              | 3                    | 100                           |
|           | - lakspuiten en moffelen                                                      | 3                    | 100                           |
|           | - scoperen (opspreken van zink)                                               | 3                    | 100                           |
|           | - thermisch verzinken                                                         | 4                    | 200                           |
|           | - thermisch vertinnen                                                         | 4                    | 200                           |
| 35        | <b>Machine-industrie</b>                                                      |                      |                               |
| 35        | machine-industrie:                                                            |                      |                               |
|           | - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                                 | 3                    | 100                           |
|           | - p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                                                 | 4                    | 200                           |
|           | - met proefdraaien en verbrandingsmotoren > 1 MW                              | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 36        | <b>Elektrotechnische industrie</b>                                            |                      |                               |
| 36.1      | elektrische draad- en kabelfabrieken                                          | 4                    | 200                           |
| 36.21     | elektromotoren en -generatorenfabrieken                                       | 4                    | 300                           |
| 36.22     | schakel- en installatiemateriaalfabrieken                                     | 4                    | 300                           |
| 36.91     | accumulatoren- en batterijenfabrieken                                         | 3                    | 100                           |
| 36.92     | lampenfabrieken                                                               | 5                    | 500                           |
| 36.93     | t/m .96 elektrotechnische industrie, niet elders genoemd                      | 3                    | 50                            |
| 36.95     | fabrieken voor gedrukte bedrading                                             | 3                    | 50                            |
| 36.97/.98 | elektrische- en elektrotechnische apparatenfabrieken                          | 3                    | 100                           |
| 36.99     | elektrische installatiebedrijven                                              | 2                    | 30                            |
| 37        | <b>Transportmiddelenindustrie</b>                                             |                      |                               |
| 37.1      | autofabrieken en -assemblagebedrijven:                                        |                      |                               |
|           | - p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>                                                | 4                    | 300                           |
|           | - p.o. > 10.000 m <sup>2</sup>                                                | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
| 37.21     | aanhangwagen- en opleggerfabrieken                                            | 4                    | 200                           |
| 37.22     | carrosseriefabrieken                                                          | 4                    | 200                           |
| 37.3      | auto-onderdelenfabrieken                                                      | 3                    | 100                           |

| SBI       | Omschrijving                                                              | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 37.41     |                                                                           |                      |                               |
| t/m .45   | scheepsbouw- en reparatiebedrijven:                                       |                      |                               |
|           | - houten schepen                                                          | 3                    | 50                            |
|           | - kunststof schepen                                                       | 3                    | 100                           |
|           | - metalen schepen < 25 m                                                  | 4                    | 200                           |
|           | - metalen schepen > 25 m en/of proefdraaien<br>verbrandingsmotoren > 1 MW | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
| 37.46     | scheepsschilder- en schoonmaakbedrijven en dergelijke                     | 4                    | 300                           |
| 37.47     | scheepssloperijen                                                         | 5                    | 700                           |
| 37.5      | wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen (lijnwerkplaatsen):                    |                      |                               |
|           | - algemeen                                                                | 3                    | 100                           |
|           | - met proefdraaien verbrandingsmotoren > 1 MW                             | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
| 37.6      | rijwiel- en motorrijwielfabrieken                                         | 3                    | 100                           |
| 37.7      | vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:                                     |                      |                               |
|           | - zonder proefdraaien motoren                                             | 4                    | 200                           |
|           | - met proefdraaien motoren                                                | 5 <sup>1</sup>       | 1000                          |
| 37.9      | transportmiddelenindustrie, niet elders genoemd                           | 3                    | 100                           |
| <b>38</b> | <b>Instrumenten- en optische industrie</b>                                |                      |                               |
| 38        | instrumenten- en optische industrie                                       | 2                    | 30                            |
| <b>39</b> | <b>Overige industrie</b>                                                  |                      |                               |
| 39        | overige industrie, niet elders genoemd                                    | 2                    | 30                            |
| 39.3      | foto- en filmlaboratoria                                                  | 2                    | 30                            |
| 39.41     | speelgoedartikelenfabrieken                                               | 3                    | 50                            |
| 39.42     | sportartikelenfabrieken                                                   | 3                    | 50                            |
| 39.5      | sociale werkplaatsen met lakspuiterijen                                   | 3                    | 100                           |
| 39.99.1   | compostbedrijven:                                                         |                      |                               |
|           | - open                                                                    | 5                    | 700                           |
|           | - gesloten                                                                | 3                    | 100                           |
| 39.99.2   | zwartegrond-productiebedrijven                                            | 3                    | 100                           |
| 39.99.3   | overige be- en verwerkende industrie, niet elders genoemd                 | 3                    | 50                            |
| <b>40</b> | <b>Openbare nutsbedrijven</b>                                             |                      |                               |
| 40.4      | warmtevoorzieningsbedrijven:                                              |                      |                               |
|           | - stadsverwarming                                                         | 3                    | 100                           |
|           | - blokverwarming                                                          | 2                    | 30                            |
| <b>51</b> | <b>Bouwnijverheid</b>                                                     |                      |                               |
| 51        | bouwbedrijven:                                                            |                      |                               |
|           | - algemeen                                                                | 3                    | 50                            |
|           | - impregneren, bitumineren, verven                                        | 3                    | 50                            |
|           | - ijzervlechten, steenbewerken                                            | 3                    | 100                           |
| <b>52</b> | <b>Bouwinstallatiebedrijven</b>                                           |                      |                               |
| 52        | bouwinstallatiebedrijven                                                  | 2                    | 30                            |

| SBI          | Omschrijving                                                       | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| <b>61/62</b> | <b>Groothandel</b>                                                 |                      |                               |
| 61.11        | akkerbouwprodukten, algemeen assortiment                           | 2                    | 30                            |
| 61.12        | granen                                                             | 3                    | 100                           |
| 61.13        | zaaizaad en pootgoed                                               | 3                    | 50                            |
| 61.14        | fijne zaden en peulvruchten                                        | 2                    | 30                            |
| 61.15        | hooi en stro                                                       | 3                    | 50                            |
| 61.16        | meng-, kracht- en ruwvoerders                                      | 3                    | 50                            |
| 61.17        | bloemen, planten en tuinbenodigheden                               | 2                    | 30                            |
| 61.18        | meststoffen:                                                       |                      |                               |
|              | - kunstmest (niet explosief)                                       | 3                    | 50                            |
|              | - dierlijke mest, open opslag                                      | 4                    | 200                           |
|              | - dierlijke mest, gesloten opslag                                  | 3                    | 50                            |
| 61.19        | akkerbouwprodukten, niet elders genoemd                            | 2                    | 30                            |
| 61.21        | levend vee                                                         | 3                    | 100                           |
| 61.22        | wilde dieren, siervogels en dergelijke                             | 3                    | 50                            |
| 61.31        | textielgrondstoffen en -halffabrikaten                             | 3                    | 50                            |
| 61.32        | huiden en vellen                                                   | 3                    | 100                           |
| 61.33        | leder en -halffabrikaten                                           | 3                    | 50                            |
| 61.34        | ruwe tabak                                                         | 3                    | 100                           |
| 61.39        | ruwe tropische produkten, niet elders genoemd                      | 3                    | 100                           |
| 61.41        | ertsen (inclusief overslag):                                       |                      |                               |
|              | - opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>                                | 5                    | 500                           |
|              | - opslagopp. > 2.000 m <sup>2</sup>                                | 5 <sup>1</sup>       | 1000                          |
| 61.42        | ijzer, staal- en -halffabrikaten                                   | 4                    | 200                           |
| 61.43        | non-ferro metalen en -halffabrikaten                               | 3                    | 100                           |
| 61.44        | minerale olieprodukten (exclusief brandstoffen)                    | 3                    | 100                           |
| 61.45        | vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen (algemeen assortiment) | 5                    | 500                           |
| 61.46        | vaste brandstoffen:                                                |                      |                               |
|              | - klein, lokaal verzorgingsgebied                                  | 3                    | 100                           |
|              | - kolenterminal (opslagopp. > 2.000 m <sup>2</sup> )               | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
| 61.47        | vloeibare brandstoffen:                                            |                      |                               |
|              | - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>                      | 4                    | 200                           |
|              | - vloeistoffen, o.c. > 100.000 m <sup>3</sup>                      | 5                    | 500                           |
|              | - tot vloeistof verdichte gassen                                   | 4                    | 200                           |
| 61.51        | chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing  | 4                    | 300                           |
| 61.52        | bestrijdingsmiddelen                                               | 5                    | 500                           |
| 61.53        | oliën, vetten en oliehoudende grondstoffen                         | 2                    | 100                           |
| 61.54        | rubber                                                             | 3                    | 50                            |
| 61.6 excl.   |                                                                    |                      |                               |
| 66/69        | hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen                         | 3                    | 50                            |
| 61.66        | zand en grind                                                      | 3                    | 100                           |
| 61.69        | bouwmaterialen, niet elders genoemd                                | 3                    | 50                            |
| 61.7/8       | machines, apparaten en dergelijke                                  | 3                    | 50                            |
| 61.91        | verpakkingsmaterialen                                              | 3                    | 50                            |

| SBI       | Omschrijving                                                                       | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 61.92     | scheepsbenodigdheden                                                               | 2                    | 30                            |
| 61.99     | vakbenodigdheden en dergelijke                                                     | 2                    | 30                            |
| 62.1      | meubelen, antiquiteiten en dergelijke                                              | 3                    | 50                            |
| 62.2      | huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires,<br>houtwaren en dergelijke | 2                    | 30                            |
| 62.27     | verf en behang                                                                     | 3                    | 100                           |
| 62.3      | textielwaren, schoeisel en dergelijke                                              | 2                    | 30                            |
| 62.4      | plantaardige voedings- en genotmiddelen                                            | 3                    | 50                            |
| 62.5      | dierlijke voedings- en genotmiddelen                                               | 3                    | 50                            |
| 62.6      | farmaceutische, medische, cosmetische artikelen en<br>reinigingsmiddelen           | 3                    | 50                            |
| 62.7      | papier, boeken en kantoorbehoeften                                                 | 3                    | 50                            |
| 62.8      | optische, fotografische, sport- en dergelijke artikelen:                           |                      |                               |
|           | - zonder vuurwerk                                                                  | 2                    | 30                            |
|           | - met vuurwerk en/of munitie                                                       | 3                    | 100                           |
| 62.91/.92 | schroot:                                                                           |                      |                               |
|           | - algemeen                                                                         | 3                    | 100                           |
|           | - met shredders, persen                                                            | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
|           | - autosloperijen                                                                   | 3                    | 50                            |
| 62.93     | oude materialen en afvalstoffen (excl. schroot):                                   |                      |                               |
|           | - oud papier, lompen en rubber                                                     | 2                    | 30                            |
|           | - dierlijk afval                                                                   | 4                    | 300                           |
|           | - puin, glas en hout                                                               | 3                    | 100                           |
| <b>66</b> | <b>Detailhandel</b>                                                                |                      |                               |
| 66.31     | benzine-service-stations:                                                          |                      |                               |
|           | - zonder LPG                                                                       | 2                    | 30                            |
|           | - met LPG                                                                          | 3                    | 100                           |
| 66.71     | huisbrandstoffen                                                                   | 2                    | 30                            |
| <b>68</b> | <b>Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen</b>                                    |                      |                               |
| 68.1      | schoen- en andere lederwarenreparatiebedrijven                                     | 1                    | 10                            |
| 68.21     | autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en<br>tectyleren)               | 2                    | 30                            |
| 68.22     | autoplaatwerkerijen                                                                | 3                    | 100                           |
| 68.23     | autospuitinrichtingen                                                              | 3                    | 50                            |
| 68.24     | autobekleiderijen                                                                  | 1                    | 10                            |
| 68.29     | autoreparatiebedrijven, niet elders genoemd:                                       |                      |                               |
|           | - zonder tectyleerderij                                                            | 2                    | 30                            |
|           | - met tectyleerderij                                                               | 3                    | 100                           |
| 68.3      | fietsen-, bromfietsen- en motorfietsen-reparatiebedrijven                          | 2                    | 30                            |
| 68.4      | uurwerkreparatiebedrijven                                                          | 1                    | 10                            |
| 68.5      | goud- en zilvermederijen (reparatiebedrijven)                                      | 1                    | 10                            |
| 68.6      | reparatiebedrijven voor elektrische gebruiksgoederen                               | 1                    | 10                            |
| 68.7      | reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten                                         | 1                    | 10                            |
| 68.9      | reparatiebedrijven voor niet elders genoemde gebruiksgoederen                      | 1                    | 10                            |

| SBI       | Omschrijving                                            | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|-----------|---------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| <b>72</b> | <b>Wegvervoer</b>                                       |                      |                               |
| 72.22     | touringcarbedrijven                                     | 3                    | 100                           |
| 72.3      | goederenwegvervoerbedrijven:                            |                      |                               |
|           | - zonder schoonmaken tanks                              | 3                    | 100                           |
|           | - met schoonmaken tanks                                 | 4                    | 200                           |
| 72.41     | autoparkeer- en stallingsbedrijven                      | 3                    | 50                            |
| 72.42     | fietsenstallingsbedrijven                               | 3                    | 50                            |
| 72.49     | wegvervoer verwante bedrijven, niet elders genoemd      | 3                    | 100                           |
| <b>73</b> | <b>Zeevaart</b>                                         |                      |                               |
| 73.3      | zeevaartlaad-, los- en overslagbedrijven:               |                      |                               |
|           | - containers                                            | 4                    | 300                           |
|           | - stukgoed                                              | 5                    | 500                           |
|           | - ertsen, mineralen en dergelijke                       | 5 <sup>1</sup>       | 1000                          |
|           | granen of meelsoorten                                   | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
|           | - steenkool                                             | 5 <sup>1</sup>       | 1000                          |
|           | - olie, LPG en dergelijke                               | 5                    | 1000                          |
|           | - tankercleaning                                        | 4                    | 300                           |
| <b>74</b> | <b>Binnenvaart</b>                                      |                      |                               |
| 74.2      | binnenvaartlaad-, los- en overslagbedrijven:            |                      |                               |
|           | - containers                                            | 3                    | 100                           |
|           | - stukgoederen                                          | 3                    | 100                           |
|           | - ertsen, mineralen en dergelijke:                      |                      |                               |
|           | - opslagcap. < 2.000 m <sup>2</sup>                     | 4                    | 300                           |
|           | - opslagcap. > 2.000 m <sup>2</sup>                     | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
|           | - granen of meelsoorten:                                |                      |                               |
|           | - v.c. < 500 t/u                                        | 4                    | 300                           |
|           | - v.c. > 500 t/u                                        | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
|           | steenkool:                                              |                      |                               |
|           | - opslagcap. < 2.000 m <sup>2</sup>                     | 4                    | 300                           |
|           | - opslagcap. > 2.000 m <sup>2</sup>                     | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
|           | - olie, LPG en dergelijke                               | 5                    | 700                           |
|           | - tankercleaning                                        | 4                    | 300                           |
| <b>76</b> | <b>Hulpbedrijven van het vervoer</b>                    |                      |                               |
| 76.3      | veem- en pakhuisbedrijven                               | 3                    | 100                           |
| <b>84</b> | <b>Zakelijke dienstverlening</b>                        |                      |                               |
| 84.95     | beurzen, tentoonstellingsgebouwen                       | 3                    | 100                           |
| 84.97     | veilinggebouwen en dergelijke                           | 3                    | 100                           |
| <b>85</b> | <b>Verhuur van machines en andere roerende goederen</b> |                      |                               |
| 85.1      | autoverhuurbedrijven                                    | 3                    | 50                            |
| 85.2      | machineverhuurbedrijven                                 | 3                    | 50                            |
| 85.3      | verhuurbedrijven van gebruiksgoederen                   | 2                    | 30                            |

| SBI     | Omschrijving                                                                 | milieu-<br>categorie | grootste afstand<br>in meters |
|---------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 85.9    | verhuurbedrijven van roerende goederen, niet elders genoemd                  | 3                    | 50                            |
| 95      | <b>Sociaal-culturele instellingen</b>                                        |                      |                               |
|         | - studio's (film, TV, radio, geluid)                                         | 3                    | 50                            |
|         | - ateliers voor kunst                                                        | 1                    | 10                            |
| 98      | <b>Overige dienstverlenende bedrijven</b>                                    |                      |                               |
| 98.11.1 | vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke                         | 3                    | 50                            |
| 98.12   | rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsinrichtingen (geen korrelfabrieken): |                      |                               |
|         | - < 100.000 i.e.                                                             | 4                    | 200                           |
|         | - 100.000 - 300.000 i.e.                                                     | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
|         | - > 300.000 i.e.                                                             | 5 <sup>1</sup>       | 500                           |
|         | - indien thermische slibdroging                                              | 5                    | 700                           |
| 98.13   | afvalverwerkingsbedrijven:                                                   |                      |                               |
|         | - afvalscheidingsinstallaties                                                | 4                    | 300                           |
|         | - verwerking afgewerkte olie                                                 | 3                    | 100                           |
|         | - kabelbranderijen                                                           | 4                    | 200                           |
|         | - radio-actief afval                                                         | 6                    | 1500                          |
|         | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)                             | 2                    | 30                            |
|         | - oplosmiddelterugwinning                                                    | 3                    | 100                           |
|         | - vuilverbrandingsinrichtingen: huisvuil, slib                               | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
|         | - vuilverbrandingsinrichtingen: chemisch afval                               | 4 <sup>1</sup>       | 300                           |
|         | - verwerking fotochemisch en galvanisch afval                                | 3                    | 50                            |
|         | - puinbreken en -zeven:                                                      |                      |                               |
|         | - v.c. < 100.000 t/j                                                         | 4                    | 300                           |
|         | - v.c. > 100.000 t/j                                                         | 5 <sup>1</sup>       | 700                           |
| 98.14   | ongedierte bestrijdings- en ontsmettingsbedrijven                            | 3                    | 100                           |
| 98.21   | schoonmaakbedrijven voor gebouwen                                            | 2                    | 30                            |
| 98.22   | schoorsteenveegbedrijven                                                     | 1                    | 10                            |
| 98.23   | autowasserijen                                                               | 3                    | 50                            |
| 98.29   | schoonmaakbedrijven, niet elders genoemd                                     | 1                    | 10                            |
| 98.31   | wasserijen en strijkinrichtingen                                             | 3                    | 100                           |
| 98.32   | chemische wasserijen en ververijen                                           | 2                    | 30                            |
| 98.33   | wasverzendinrichtingen                                                       | 2                    | 30                            |
| 98.34   | stoppage- en oppersinrichtingen                                              | 1                    | 10                            |
| 98.35   | wasserettes, wassalons                                                       | 1                    | 10                            |
| 98.36   | tapijtreinigingsbedrijven                                                    | 3                    | 50                            |

## Voetnoot

1 Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder

## Verklaring

< minder dan

> groter en gelijk aan

*Toelichting bestemmingsplan  
"Vredesplein-Amstel"*

**Bijlage 2**  
**Woongebied met bijbehorende voorzieningen, deelgebied I -W(bv) I-**  
**(wijzigingsbevoegdheid I, incl. kaart, blad 4a).**

*Voorschriften bestemmingsplan*  
*"Vredesplein-Amstel"*







## Woongebied, met bijbehorende voorzieningen, deelgebied I -W(bv) I-

### lid A Bestemming

#### I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart, blad 4 a, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- verkeersvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- andere bij een woongebied behorende voorzieningen,

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

#### II. Beschrijving in hoofdlijnen

##### a. Algemeen

Voor het in lid A I bedoelde gebied wordt, gestreefd naar een functionele en ruimtelijke herinrichting, waarbij wordt uitgegaan van:

- een stedenbouwkundige inrichting ten behoeve van een woonfunctie, al dan niet in het verlengde van de woonfunctie van de "Antoniushof", waarbij wordt gestreefd naar een stedenbouwkundige eenheid;
- een aansluiting van de inrichting bij de omgeving, waarbij in eerste instantie dient te worden uitgegaan van het realiseren van een gesloten bebouwingsblok aan de noordzijde en een open ruimte met groen- en parkeervoorzieningen aan de zuidzijde.

##### b. Functionele aspecten

Uitgangspunt voor het beleid is realiseren van de woonfunctie in het gebied met bijbehorende voorzieningen. In dit kader zijn, overigens binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden, zowel eengezinswoningen als gestapelde woningen toegestaan.

##### c. Stedenbouwkundige aspecten

1. Bij de stedenbouwkundige opzet van het gebied dient te worden gestreefd naar een aaneengesloten bebouwingsbeeld met een samenhangende architectonische detaillering (gevelindeling, balkons en erkers) waardoor een stedenbouwkundige eenheid ontstaat.
2. Bij de realisering dienen de op de kaart, blad 4 a, gegeven aanwijzingen in acht te worden genomen, waarbij geldt, dat:
  - a. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Parkeren en Groen" een open ruimte zal worden gerealiseerd met groen-, speel- en parkeervoorzieningen; op deze gronden zijn de bepalingen van artikel III.11 van overeenkomstige toepassing;
  - b. de voorgevels zullen worden georiënteerd op de buitenzijden;
  - c. voor de bebouwing dient te worden uitgegaan van bebouwing in 2 lagen al dan niet met kap; voor het centrale gedeelte van de te bebouwen oppervlakte kan medewerking worden verleend aan bebouwing in ten hoogste vier bouwlagen, al dan niet met kap, teneinde stedenbouwkundige/architectonische accenten te realiseren.

d. Verkeersaspecten

1. De verkeersontsluiting van het gebied dient te geschieden ter plaatse van de op de kaart, blad 4 a, gegeven aanwijzingen "Autoverkeersontsluiting";
2. Ter plaatse van de op de kaart, blad 4 a, aangegeven "P+G" zullen (openbare) parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, waarbij als norm ten minste 1 parkeerplaats per woning zal worden aangehouden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

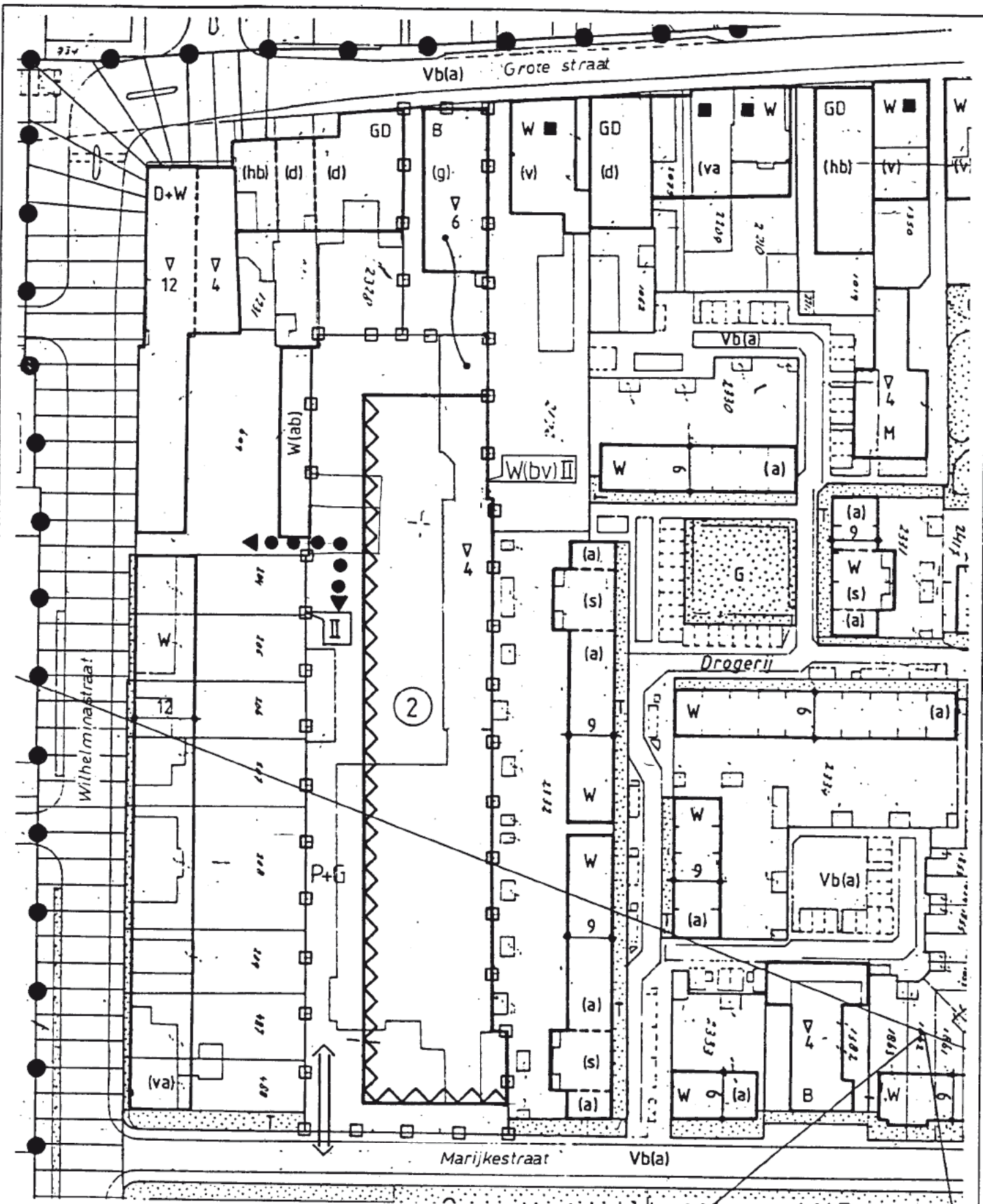
- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. binnen de bestemming mogen ten hoogste 24 woningen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de op de kaart, blad 4 a, gegeven aanwijzing "Oriëntatie voorgevels" de gebouwen met de voorgevel in of evenwijdig aan bedoelde bebouwingsgrens zal worden geplaatst;
- c.
  1. het aantal lagen dat ten hoogste mag worden gebouwd niet meer mag bedragen dan op de kaart, blad 4 a is aangegeven;
  2. de hoogte van iedere laag mag niet meer dan 3 m bedragen;
  3. de gebouwen mogen worden afgedekt door een kap, waarbij:
    - de dakhelling niet meer dan 45 graden mag bedragen;
    - de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de het aantal toegestane lagen vermeerderd met ten hoogste 4 m;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
  1. bij de woonfuncties 2 m;
  2. bij de overige functies 5 m.

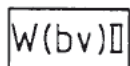
**Bijlage 3**  
**Woongebied met bijbehorende voorzieningen, deelgebied II -W(bv) II-**  
**(wijzigingsbevoegdheid II, incl. kaart, blad 4b).**

*Voorschriften bestemmingsplan*  
*"Vredesplein-Amstel"*





### BESTEMMINGEN



Woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen deelgebied II



Grens van de bestemming

Kaart, blad 4b

### NADERE AANWIJZINGEN



Langzaamverkeersroute



Auto-ontsluiting



Orientatie voorgevel



Parkeren en groen



Aantal lagen



schaal 1:1000



## Woongebied, met bijbehorende voorzieningen, deelgebied II -W(bv) II-

### lid A Bestemming

#### I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart, blad 4 b, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden
  - verkeersvoorzieningen;
  - groenvoorzieningen;
  - andere bij een woongebied behorende voorzieningen,
- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

#### II. Beschrijving in hoofdlijnen

##### a. Algemeen

Voor het in lid A I bedoelde gebied wordt, bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing van de aanwezige bedrijven, gestreefd naar een functionele en ruimtelijke herinrichting, waarbij wordt uitgegaan van:

- een stedenbouwkundige inrichting van het gebied ten behoeve van een woonfunctie;
- een aansluiting van de inrichting bij de omgeving, waarbij rekening dient te worden gehouden met de bereikbaarheid en noodzakelijke parkeervoorzieningen;

##### b. Functionele aspecten

Uitgangspunt voor het beleid is het realiseren van een woonfunctie met bijbehorende voorzieningen.

##### c. Ruimtelijke aspecten

Bij de realisering dienen de op de kaart, blad 4 b, gegeven aanwijzingen in acht te worden genomen, waarbij geldt, dat:

- a. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Parkeren en Groen" een centrale open ruimte zal worden gerealiseerd met groen-, speel- en parkeervoorzieningen; op deze gronden zijn de bepalingen van artikel III. -V(ba)- van overeenkomstige toepassing;
- b. aan de oostzijde van de onder a bedoelde ruimte in hoofdzaak gesloten bebouwing dient te worden gerealiseerd, waarbij de voorgevels zullen worden georiënteerd op de centrale ruimte; alhier zullen hoofdzakelijk eengezinswoningen woningen dienen te worden gerealiseerd;
- c. voor de bebouwing dient te worden uitgegaan van twee bouwlagen, al dan niet met kap, waarbij de dakhelling ten hoogste 45 graden mag bedragen;
- d. ter plaatse van de op de kaart, blad 4 b, gegeven aanwijzing "Oriëntatie voorgevel" zullen de woningen worden georiënteerd op de aangrenzende openbare ruimten;

##### d. Verkeersaspecten

1. De verkeersontsluiting van het gebied dient te geschieden ter plaatse van de op de kaart, blad 4 b, gegeven aanwijzing "Autoverkeersontsluiting"; (vanaf de Marijkestraat);
  2. Ongeveer ter plaatse van de op de kaart, blad 4 b, gegeven aanwijzingen "langzaam verkeersontsluiting" zullen fiets-/voetverbindingen worden gerealiseerd.
  3. Ter plaatse van de op de kaart, blad 4 b, aangegeven "P+G" zullen (openbare) parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, waarbij als norm ten minste 1 parkeerplaats per woning zal worden aangehouden.
- e. Naast de in artikel II.1 gegeven hoofdlijnen van beleid gelden voor de in A1 gegeven bestemming de volgende hoofdlijnen van beleid.
1. Voor wat betreft de erfbebouwing is het beleid gericht op:
    - het voorkomen van "dichtslibben" van erven bij woningen;
    - het voorkomen van onevenredige hinder door bijgebouwen met name ten opzichte van belendende percelen.Uitvoering van het beleid vindt mede plaats door in voorkomende gevallen toepassing te geven aan het in paragraaf IV opgenomen stelsel van nadere eisen, waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering, goot-hoogte, dakhelling en/of hoogte van erfbebouwing.
- f. Binnen de woonbestemming zijn, kan medewerking orden verleend aan de vestiging van bedrijfsruimten voor beoefenaren van vrije aan huis gebonden beroepen, op voorwaarde, dat:
- de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft (met name ingeval de bedrijfsruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
  - de totale bedrijfsvloeroppervlakte per woning niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
  - geen onevenredige toename van de verkeersbelasting in de omgeving optreedt;
  - de bedrijfsuitoefening geschiedt door degene die ter plaatse woonachtig is;
  - geen hinderwetplichtige activiteiten plaatsvinden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. bij de te bouwen woningen dient te worden uitgegaan van de onderstaande verdeling:
    1. totaal aantal woningen:  
minimum 13 en maximum 20;
    2. eengezinswoningen maximum 20;
    3. gestapelde woningen maximum 6;
  - b. ter plaatse van de op de kaart, blad 4 b, gegeven aanwijzing "Oriëntatie voorgevels" de gebouwen met de voorgevel in of evenwijdig aan bedoelde bebouwingsgrens zal worden geplaatst;

- c. de afstand van de achtergevel van de woningen tot de oostelijke bestemmingsgrens zal te minste 10 m bedragen;
  - d.
    - 1. de bebouwing in ten hoogste twee bouwlagen, al dan niet met een kap, met een dakhelling van ten hoogste 45 graden, mag worden gerealiseerd;
    - 2. de hoogte van iedere laag mag niet meer dan 3 m bedragen;
    - 3. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de het aantal toegestane lagen vermeerderd met ten hoogste 4 m;
  - e. bij iedere woning bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte mogen worden gebouwd, waarbij:
    - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste mag bedragen:
      - bij eengezinswoningen: 75 m<sup>2</sup>;
      - bij gestapelde woningen: 40% van de oppervlakte van het bijbehorend erf,
 een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 8;
    - 2. uitbreidingen van de woonruimte uitsluitend aan de woning mogen worden gebouwd;
    - 3. de diepte van een uitbreiding van de woonruimte/bijgebouw aan de achtergevel van een woning, gemeten uit de achtergevelbouwgrens, ten hoogste 3 m mag bedragen;
    - 4. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 3 m mag bedragen;
    - 5. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
    - 6. de hoogte van een bijgebouw ten hoogste 4 m mag bedragen;
    - 7. de dakhelling van een bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de dakhelling van de bijbehorende woning;
    - 8. de gebouwen slechts mogen worden opgericht, indien de gronden gelegen achter de woning, tussen het verlengde van de zijgevel(s) en/of gemeenschappelijke scheidingsmuur(-muren) voor ten minste 60% van de oppervlakte onbebouwd en onoverdekt zullen blijven, zulks met een minimum van 35 m<sup>2</sup>;
  - e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
    - 1. bij de woonfuncties 2 m;
    - 2. bij de overige functies 5 m;
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
- a.
    - 1. voor het bouwen van een extra bouwlaag over ten hoogste 20% van de te bebouwen oppervlakte teneinde stedenbouwkundige/architectonische accenten te realiseren;
    - 2. voor het bouwen van een extra bouwlaag in plaats van een kap, op voorwaarde dat de extra bouwlaag past binnen het profiel dat wordt gevormd door een kap met een dakhelling van ten hoogste 45 graden.



**Bijlage 4**  
**Woondoeleinden en kantoren of dienstverlening -W+ kd-**  
(wijzigingsbevoegdheid III, incl. kaart, blad 4c)

*Voorschriften bestemmingsplan  
"Vredesplein-Amstel"*







## Woondoeleinden en kantoren of dienstverlening -W+kd-

### lid A Bestemming

#### I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart, blad 4 c, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

#### II. Beschrijving in hoofdlijnen

##### a. Algemeen

Voor het in lid A I bedoelde gebied wordt, bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing van de aanwezige bedrijven, gestreefd naar een functionele en ruimtelijke herinrichting, waarbij wordt uitgegaan van:

- een stedenbouwkundige inrichting van het gebied ten behoeve van een woonfunctie, eventueel met op de begane grondlaag bedrijfsruimten ten behoeve van kantoren, dienstverlenende bedrijven en/of praktijkruimten;
- een aansluiting van de inrichting bij de omgeving, waarbij rekening dient te worden gehouden met noodzakelijke parkeervoorzieningen;

##### b. Functionele aspecten

Voor het op kaart, blad 4 c, aangegeven gebied is in eerste instantie voorzien in een woonfunctie, waarbij voor op de begane grondlaag, naast de woonfunctie, medewerking kan worden verleend aan vestiging van kantoren, praktijkruimten en dienstverlenende bedrijven; aan vestiging van detailhandelsbedrijven en/of horecabedrijven zal geen medewerking worden verleend.

##### c. Ruimtelijke aspecten

1. Voor wat betreft de bebouwing langs de Grotestraat gelden de beleids-uitgangspunten voor zone A als aangegeven in lid 4 van artikel II.1 "Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen".
2. Voor de bebouwing aan de Grotestraat wordt in eerste instantie uitgegaan van handhaving. Medewerking kan worden verleend aan vervangende nieuwbouw, waarbij dient te worden aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur van de Grotestraat en een samenhangende architectonische detaillering.
3. Voor de bebouwing dient te worden uitgegaan van twee bouwlagen, al dan niet met kap, waarbij de dakhelling ten hoogste 45 graden mag bedragen;
- d. ter plaatse van de op de kaart, blad 4c, gegeven aanwijzing "Oriëntatie voorgevel" zullen de woningen worden georiënteerd op de aangrenzende openbare ruimten;

##### e. Verkeersaspecten

binnen de bestemming dienen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, waarbij als norm zal worden aangehouden:

1. ten minste 1 parkeerplaats per woning;
2. ten minste 1 parkeerplaats per 50 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. binen de bestemming mogen zowel eengezinswoningen als gestapelde woningen worden gebouwd, waarbij niet meer dan 6 woningen mogen worden gebouwd;
  - b. de woningen uitsluitend mogen worden pgericht binnen het op de kaart, blad 4 c, aangegeven bebouwingsvlak;
  - c. ter plaatse van de op de kaart, blad 4 c, gegeven aanwijzing "Oriëntatie voorgevels" de gebouwen met de voorgevel in of evenwijdig aan bedoelde bebouwingsgrens zal worden geplaatst;
  - d. de bebouwing binnen het beouwingsvlak mag in ten hoogste twee bouwlagen, al dan niet met kap, met een dakhelling van niet meer dan 45 graden, worden gerealiseerd; de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de het aantal toegestane lagen vermeerderd met ten hoogste 4 m;
  - e. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
    1. bij de woonfuncties 2 m;
    2. bij de overige functies 5 m;
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
  - a.
    1. voor het bouwen van een extra bouwlaag over ten hoogste 20% van de te bebouwen oppervlakte teneinde stedenbouwkundige/architectonische accenten te realiseren;
    2. voor het bouwen van een extra bouwlaag in plaats van een kap, op voorwaarde dat de extra bouwlaag past binnen het profiel dat wordt gevormd door een kap met een dakhelling van ten hoogste 45 graden.
  - b. voor het bouwen van een bedrijfsruimte te behoefte van kantoren, dienstverlenende bedrijven en/of praktijkruimten op de begane grondlaag van de bebouwing binnen het bebouwingsvlak aan de Grotestraat.

