

voorschriften

PARAGRAAF I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel I.1	Begripsbepalingen	1
Artikel I.2	Wijze van meten	6
Artikel I.3	Algemene bouwbealingen	7
Artikel I.4	Relatie overige wetgeving	9

PARAGRAAF II HOOFDLIJNEN VAN BELEID

Artikel II.1	Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	11
--------------	---	----

PARAGRAAF III BESTEMMINGSBEPALINGENWoondoeleinden

Artikel III.1	Woondoeleinden	27
	- vrijstaande eengezinswoningen -W(v)-	
	- vrijstaande of aaneengesloten eengezinswoningen -W(va)-	
	- aaneengesloten eengezinswoningen -W(a)-	
	- gestapelde woningen -W(s)-	
Artikel III.2	Autoboxen -W(ab)-	30

Bedrijfsdoeleinden

Artikel III.3	Bedrijfsdoeleinden	31
	- ambachtelijke, verzorgende bedrijven -B(a)-	
	- bowling/partycentrum -B(b)-	
	- garagebedrijven -B(g)-	
	- sportschool -B(sp)-	
Artikel III.4	Gemengde doeleinden -GD-	35
	- bedrijf/groothandelsbedrijf -GD(b)-	
	- detailhandel -GD(d)-	
	- dienstverlening -GD(dd)-	
	- café-bar -GD(hb)-	
	- cafetaria -GD(hc)-	
	- hotel -GD(hh)-	
	- restaurant -GD(hr)-	
	- kantoor -GD(k)-	
Artikel III.5	Detailhandelsdoeleinden, supermarkt -D(s)	39
Artikel III.6	Kantoren -K-	40

Maatschappelijke doeleinden

Artikel III.7	Maatschappelijke doeleinden -M-	41
Artikel III.8	Nutsvoorzieningen -Mn-	42
Artikel III.9	Aardgastransportleiding -Mn(tg)-	43

Vervolg inhoudsopgave van deze voorschriften:

blz.

Verkeersdoeleinden

Artikel III.10	Verkeersdoeleinden -V-	44
	Verblijfsgebied, auto's toegestaan -Vb(a)-	44

Overige doeleinden

Artikel III.11	Tuin of onbebouwd erf -T-	46
Artikel III.12	Groenvoorzieningen -G-	47

PARAGRAAF IV GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel IV.1	Gebruiksbepalingen	49
Artikel IV.2	Aanlegvergunningen	51

PARAGRAAF V AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel V.1	Algemene vrijstellingen	53
Artikel V.2	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	55
Artikel V.3	Procedureregels	59
Artikel V.4	Nadere eisen	60

PARAGRAAF VI STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALING

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

Bijlagen:

1. Staat van bedrijfsactiviteiten
2. Wijzigingsbevoegdheden

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

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

- A.
 - a1. aanbouw: een aangebouwd gebouw bij een woning ten behoeve van een beperkte uitbreiding van de woonruimte;
 - a2. 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.
 - a3. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- B.
 - b1. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
 - b2. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de zijde waarvan de gebouwen hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouwrens) of naar de andere zijde (achtergevelbouwrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden;
 - b3. bebouwingsstrook/-vlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
 - b4. bijgebouw: een gebouw, op het bouwperceel van een woning, ander gebouw, dan wel woonwagenstandplaats, ten dienste van een groter genot van het gebruik van die woning, dat andere gebouw, dan wel op die standplaats geplaatste woonwagen; hieronder wordt mede een carport begrepen;
 - b5. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of gebouwen;
 - b6. 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 is c.q. mogelijk is. een onderhuis wordt hieronder niet begrepen;
 - b7. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
 - b8. bouwwerk: elke bouwconstructie 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;

- b9. bouwmarkt: een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats met een overdekt verkoopoppervlak van minimaal 1000 m², waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf-producten wordt aangeboden;
- C. c1. 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 onder d van de Woningwet;
- D. d1. Deskundigencommissie: een door burgemeester en wethouders ingestelde commissie voor advies (ex artikel 92 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;
- d2. detailhandelsbedrijf: een ruimte die door haar indeling en inrichting kennelijk bestemd is om te worden gebruikt voor detailhandelsdoeleinden, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht; zulks met uitsluiting van horecabedrijven;
- d3. detailhandel in de dagelijkse goederen: detailhandel in voedings- en genotmiddelen (food-sector), alsmede detailhandel in dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksartikelen;
- d4. 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;
- d5. dienstverlenend bedrijf: een met een winkel vergelijkbare vestiging voor de verrichting van diensten aan of ten behoeve van het publiek, zoals een bankfiliaal, kapsalon, wasserette of reisbureau;
- d6. 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;
- d7. doe-het-zelf-producten:
- hout en houtwaren;
 - tegels, stenen, dakpannen en dergelijke;
 - bouwgrondstoffen en installatiemateriaal, waaronder sierpleisters, isolatiemateriaal, p.v.c.-artikelen, elektriciteitskabels/-snoeren, fittingen en overige elektrische artikelen voor zover ze als bouwmaterialen zijn aan te merken;
 - pijpen, zand en cement;
 - kozijnen, deuren;
 - (inbouw)keukens, badkamers, sanitair en kasten;
 - verf en verfwaren, lijmen en kit;
 - ijzerwaren;
 - behang en behangbenodigdheden;
 - buiten-zonwering;
 - open haarden;

- gereedschappen ten behoeve van de bouw;

- E. e1. eengezinshuis: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- F. f1 functie-eenheid: een zelfstandige vestiging van een bedrijf, detailhandels- of dienstverlenend bedrijf, kantoor en soortgelijke vestigingen.
- G. g1. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 g2. gestapelde woning: een woning in een gebouw, dat twee of meer geheel of ten dele boven elkaar gelegen woningen bevat, met de daarbij behorende berging(en);
 g3. grootschalige detailhandelsvestigingen: detailhandelsvestigingen waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 500 m² 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;
 h2. 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 categorie-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. cafeteria:
 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. k1. kaart: de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, tekeningnummer 365.462.000, bestaande uit:
- blad 1 met daarop de bestemmingen en bijbehorende verklaring;
 - blad 2 a, "Ruimtelijke zones", opgenomen in artikel II.1 van deze voorschriften;
 - blad 2 b, "Functiegebieden", opgenomen in artikel II.1 van deze voorschriften;
 - de bladen 3 a tot en met 3d, "Wijzigingsbestemmingen", opgenomen in de bijlage 2 bij deze voorschriften, zijnde wijzigingskaarten;
- k2. kampeermiddelen:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan;
 2. 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;
- k3. 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;
- k4. kap: een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;
- M. m1. 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;
- O. o1. 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;
- o2. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, woonboten, toer- en stacaravans, kampeerauto's, tenten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

- P. p1 peil: 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- p2. plan: het bestemmingsplan "Antoniusparochie", bestaande uit deze voorschriften en de onder k1. bedoelde kaart;
- p3. praktijkruimte: de beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte ten behoeve van vrije beroepen, zoals medische, para-medische, administratieve en daarmee gelijk te stellen beroepen;
- R. r1. 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 e5 (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 muziek oefenlokalen 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);
- S. s1. straatmeubilair: verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, alsmede telefooncellen,abri's, en kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- U. u1. uitbouw: een uitbreiding van het hoofdgebouw, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw;
- W. w1. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding.

Artikel I.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 gevelhoogte: de op de kaart aangegeven toegelaten hoogte van de naar de wegzijde gekeerde gevel van het gebouw, gemeten tot het peil;
- i. 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;
- j. 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 bouwaanvragen, hetzelfde bouwperceel betreffende bouwperceel, buiten beschouwing.

Artikel I.3

Algemene bouwbepalingen

Bebouwingsbepalingen

- I. 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, 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, 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, geen aanduiding als bedoeld onder 1 is opgenomen, mag een op de kaart aangegeven bebouwingsvlak geheel worden bebouwd;
 - c. voor zover op de kaart, 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, binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "maximum goothoogte" en/of "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, binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de onder 1 bedoelde aanduiding ontbreekt, mag van de gebouwen:
 - de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 9 m bedragen;
 3. voor zover op de kaart binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "b-objecten" is gegeven, 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 afgedekt worden met een kap dient de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° te bedragen; deze bepaling is niet van toepassing op bebouwing binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken waaraan, op de kaart, de aanduiding "maximum hoogte" is gegeven;
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 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 voorgevelbouwgrens;
 - 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.
3. a. De vrijstelling als bedoeld in lid 1 onder 2 mag, voor zover betrekking hebbend op bebouwing op de kaart nader aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", 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 a van dit lid betrekking heeft op een waardevol object (op de kaart als B-object aangegeven) of bebouwing gelegen binnen een op de kaart aangegeven zone "waardevolle straatwand", wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders schriftelijk advies hebben ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundigencommissie.

Artikel 1.4

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 stedenbouwkundige 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.);
- invloed van de omgeving op een bouwwerk (art. 2.5.2.);
- 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)
- ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17.);
- erf- en terreinafscheidingen (art. 2.5.18).
- parkeergelegenheden (art. 2.5.30.);

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:

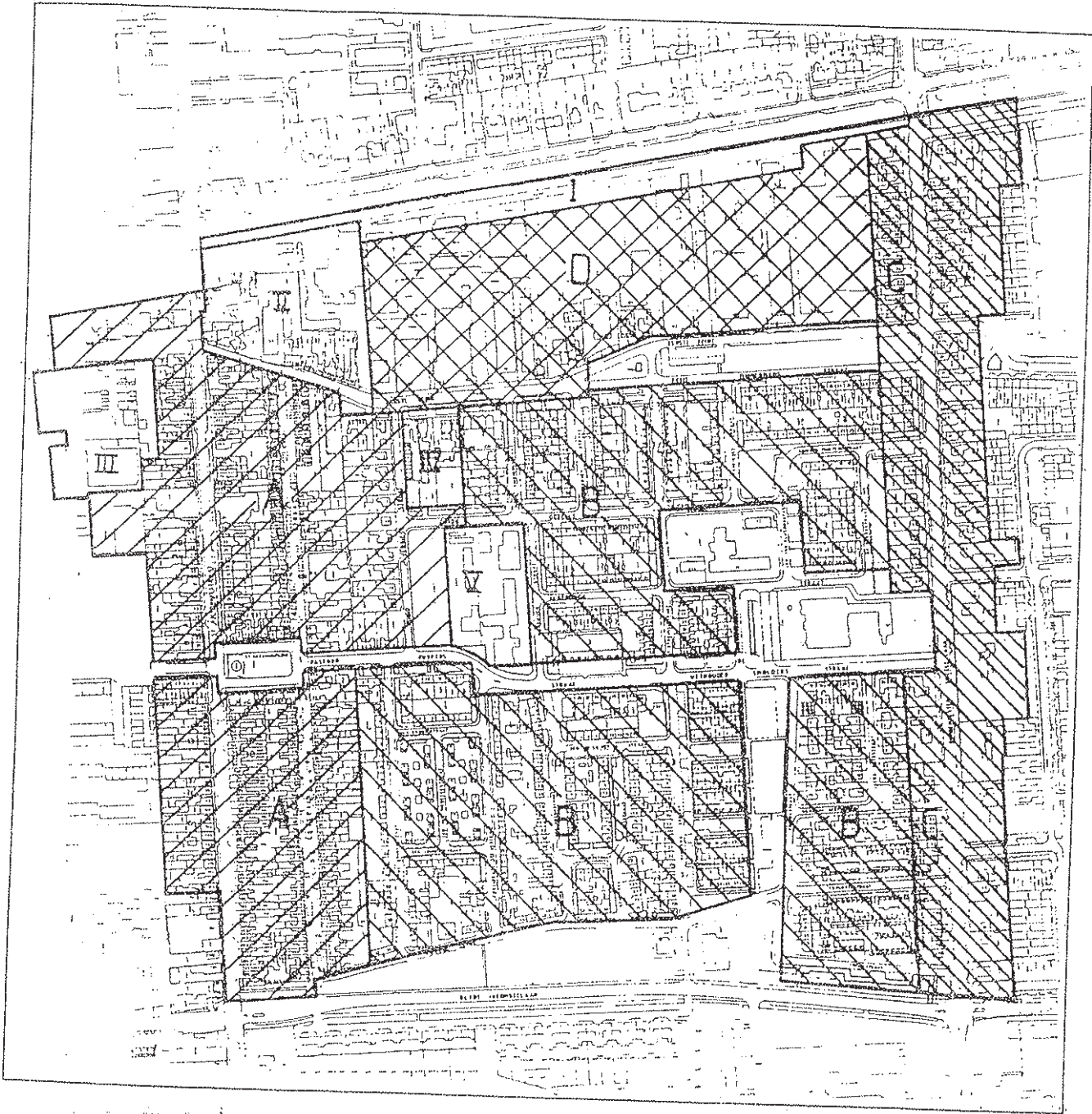
2. Doel van het plan
3. Algemene uitgangspunten
4. Ruimtelijke structuur
 - a. algemeen
 - b. Zone A
 - c. Zone B
 - d. Zone C
 - e. Zone D

Bovenstaande zones A t/m D zijn aangegeven op de kaart, blad 2a, "RUIMTELIJKE ZONES".

5. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
6. Functiegebieden
 - a. Algemeen
 - b. Woongebied
 - c. Gemengd gebied
 - d. Bedrijfsgebied
 - e. Gebied met maatschappelijke functies

Bovenstaande gebieden zijn aangegeven op de kaart, blad 2b, "FUNCTIEGEBIEDEN".

7. Verkeersaspecten
8. Bijzondere aspecten
 - a. bedrijfsactiviteiten
 - b. horeca-inrichtingen
 - c. recreatie-inrichtingen
9. Overige aspecten
 - a. Erfbebouwing
 - b. Praktijkruimten aan huis gebonden beroepen/bedrijvigheid aan huis
10. Aandachtsgebieden



Legenda:

A zones A t/m D

11 Aandachtsgebieden c.q wijzingsbevoegdheden I t/m V

RUIMTELIJKE ZONES

Kaart, blad 2a

voorschriften bestemmingsplan "Antoniusparochie"

2. Doel van het plan

Het bestemmingsplan beoogt voor het plangebied:

- een juridisch kader te bieden en voor het stedenbouwkundige en functionele 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 cultuurhistorische waarden in het plangebied.

3. Algemene uitgangspunten

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

- de samenhang en ruimtelijke kwaliteit van het plangebied met de daarin aanwezige wooncomplexen en de ruimtelijke opbouw van de wijk;

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 bestaande ruimtelijke hoofdstructuur, bestaande uit het patroon van straten in samenhang met de verkaveling en bebouwingsstructuur;
2. de aanwezige waardevolle elementen, zoals te noemen B-objecten, waardevolle straatwanden en beplantingen;
3. de differentiatie en schaal van de bebouwing.

Binnen het plangebied wordt daarbij een aantal zones onderscheiden, aangegeven op de kaart, blad 2a "RUIMTELIJKE ZONES". 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:

- het verkavelingspatroon (parcellering);
- de schaal van de bebouwing en de open ruimten.
- de situering van de voorgevels van de bebouwing;
- de afwisseling van goot- en nokhoogten;

- de afdekking van de hoofdgebouwen met kappen;
- het gedifferentieerde karakter van de bebouwing;
- de 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 binnen zone A dient te worden aangesloten op de aanwezige stedenbouwkundige structuur, waarbij het beleid gericht is op:

- het bouwen in de bestaande voorgevelrooilijn;
- het handhaven c.q. versterken van het gedifferentieerde karakter van de hoofdgebouwen;
- de afdekking van hoofdgebouwen aan openbare ruimten met een kap;
- 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:

- het min of meer gesloten karakter van het gevelbeeld;
- de situering van de voorgevelbouwgrens;
- de bestaande harmonie van het bebouwingsbeeld;
- de bouwmassa's (overwegend twee lagen gedeeltelijk met en gedeeltelijk zonder 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 aansluiting op het aanwezige bebouwingsbeeld;
- het bouwen in de oorspronkelijke voorgevelrooilijn;
- het aanhouden van een parcellering, waarbij de kavelbreedte ten minste 4.50 m en ten hoogste 10 m bedraagt en de pandbreedte van ten minste 4.50 m en ten hoogste 8 m;
- het bouwen in overeenstemming met de bestaande bouwmassa's (overwegend twee lagen al dan niet met kap).
- een afstemming van de bebouwing op de architectuur van de bestaande woningcomplexen.

d. **Zone C:**

1. Beschrijving

Voor zone C is kenmerkend de grootte van de woningen, de stedenbouwkundige opzet van de bebouwing met vrijstaande woningen en aaneengesloten woningen, de grote diversiteit aan woonbebouwing, de aanwezigheid van erfbebouwing (garages) tussen de woningen, de erven rondom de woningen, de bouwmassa's van de woningen en de afdekking van de (hoofd)gebouwen met kappen.

2. Beleid

Voor zone C is het beleid gericht op handhaving van het stedenbouwkundig beeld; bij ontwikkelingen dient te worden aangesloten bij de aanwezige stedenbouwkundige kenmerken als omschreven onder 1. Met betrekking tot het oostelijke deel van deze zone (de Burgemeester Smeelelaan tussen de Andoornstraat en Leeuwenbekstraat), is het beleid er specifiek gericht op handhaving van de bestaande parcellering (ruime verkavelingspatroon).

e. **Zone D:**

1. Beschrijving

Binnen deze zone is sprake van een grote diversiteit aan bedrijfsbebouwing, waarbij de bebouwing is geïoriënteerd op de Eerste Zeine.

2. Beleid

Voor de zone D is het beleid gericht op een verbetering van de verschijningsvorm van de bedrijfsbebouwing, waarbij gestreefd wordt naar een (voorgevel)oriëntatie van de bedrijfsbebouwing op de Noorder Parallelweg. In het kader van het streven naar een gedifferentieerd stedenbouwkundig beeld geldt als uitgangspunt, dat:

- de voorgevels voor ten minste 60 % van de gevelbreedte worden geplaatst in de op de kaart aangegeven aanduiding voorgevelbouwgrens; de overige gedeelten van de voorgevel mogen worden geplaatst op een afstand van ten hoogste 10 m achter de bedoelde bebouwingsgrens;
- de bebouwing in de zone langs de Noorder Parallelweg een overwegend gesloten karakter zal hebben; uitgangspunt daarbij is dat tussen de bedrijfsgebouwen in de zone van 10 m achter de op de kaart gegeven aanduiding voorgevelbouwgrens de afstand tussen de gebouwen ten hoogste 10 m zal bedragen;
- de hoogte van de gebouwen binnen de zone van 25 m achter de op de kaart gegeven aanduiding voorgevelbouwgrens ten hoogste 7.50 m zal bedragen;

- gestreefd wordt naar een hoogwaardige architectuur teneinde een ruimtelijke meerwaarde te creëren voor het bedrijventerrein als geheel en de individuele presentatie van de bedrijven te vergroten met name langs de Noorder Parallelweg.

5. Cultuurhistorische bebouwing

a. Beschrijving

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

- waardevolle objecten (B-objecten, genoemd in de gemeentelijke inventarisatie waardevolle objecten);
- waardevolle straatwanden.

De bovengenoemde objecten en straatwanden 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, zo mogelijk, herstel van de aan de objecten c.q. straatwanden 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 gemeentelijke monumentenverordening. Bij toetsing van aanvragen betreffende bebouwing als bedoeld onder 1 zal door burgemeester en wethouders advies worden ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie 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.

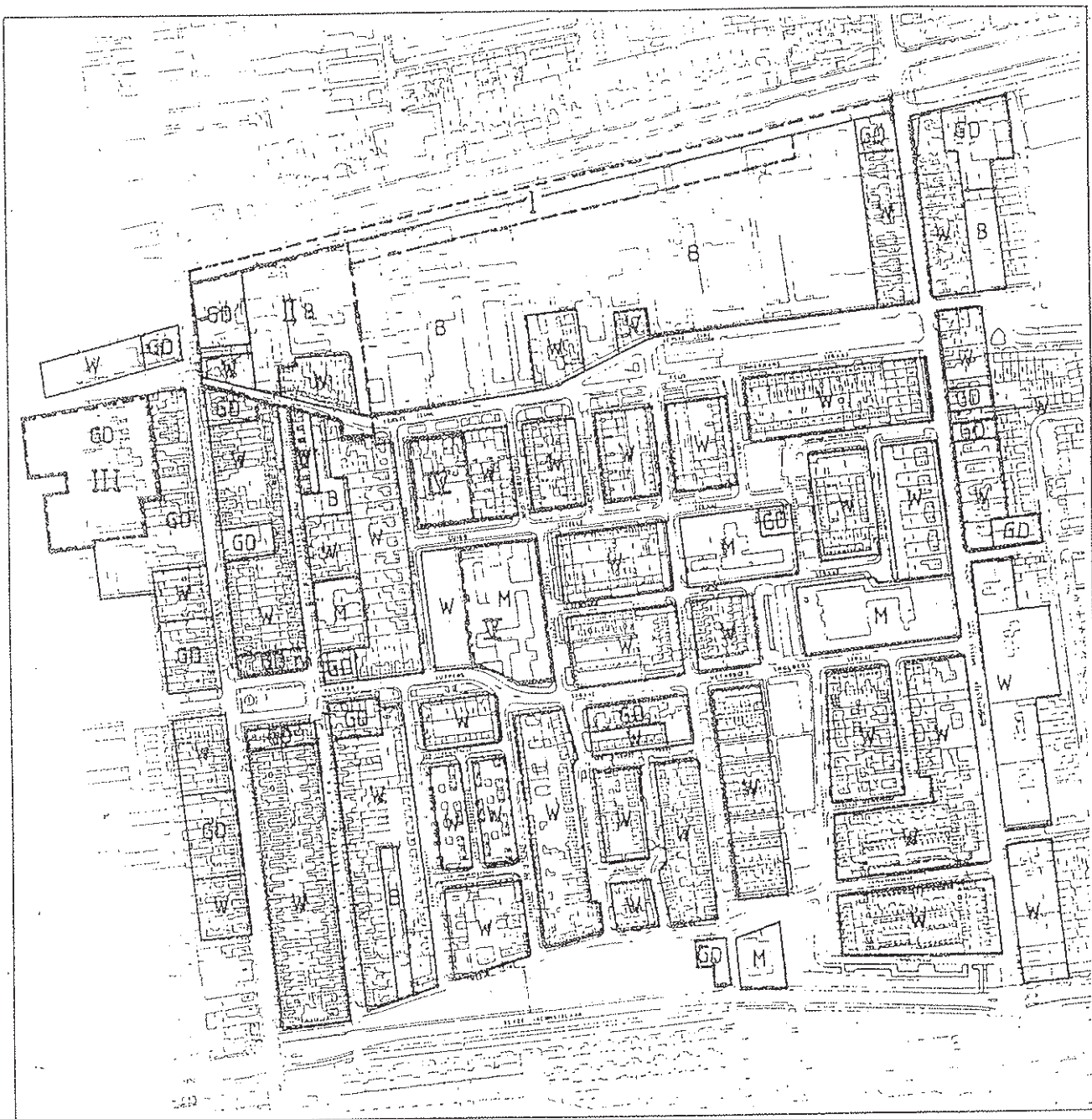
Voor zover nadere object- en/of gebiedsinventarisatie daartoe aanleiding geeft, is het beleid erop gericht het bestemmingsplan te wijzigen, waarbij de objecten/gebieden een planologische bescherming wordt geboden.

6. Functiegebieden

a. Algemeen

De functionele hoofdstructuur van het plangebied wordt bepaald door:

- de spreiding van veelal kleinschalige detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven;
- de aanwezigheid van bedrijven;
- de aanwezigheid van woningen;
- de mate waarin menging van functies voorkomt;



Legenda:

B	Bedrijfsgebied
GD	Gemengd gebied
K	Kantoren
M	Maatschappelijke ontwikkelingen
W	Woongebied
I t/m V	Aandachtsgebieden c.q wijzingsbevoegdheden I t/m V

FUNCTIEGEBIEDEN

Kaart, blad 2b

voorschriften bestemmingsplan "Antoniusparochie"

- de onderlinge verwevenheid van functies;
binnen het plangebied worden daarbij een aantal gebieden onderscheiden, aangegeven op de kaart, blad 2b "FUNCTIEGEBIEDEN", waarbij per deelgebied naast de gebiedstypering tevens de meer specifieke beleidsdoelstellingen worden aangegeven.

b. Woongebied

1. Beschrijving

De woongebieden, nader aangegeven op de kaart, blad 2b, zijn die gebieden welke een overwegende woonfunctie hebben.

2. Ontwikkelingen

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

Bestaande, andere niet-woonfuncties, mogen worden gehandhaafd en worden gewijzigd in wonen.

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.

c. Gemengd gebied

1. Beschrijving

Het gemengd gebied, aangegeven op de kaart, blad 2b, wordt gekenmerkt door een afwisseling van woonfuncties en andere functies al dan niet gecombineerd met woonfuncties. Met uitzondering van de bestaande supermarkt tussen de St. Antoniusstraat en Meyerbeerstraat, is er, voor wat betreft de niet-woonfuncties sprake, van vestigingen met een beperkte bedrijfsvloeroppervlakte.

2. Ontwikkelingen

Voor het gemengde gebied is het beleid gericht op handhaving van de bestaande woonfunctie; bestaande niet-woonfuncties mogen worden gewijzigd in een louter woonfunctie voor zover de bebouwing is gelegen aan een openbare ruimte.

De bestaande niet-woonfuncties mogen worden gehandhaafd; op de verdiepingen dient de bestaande woonfunctie in beginsel te worden gehandhaafd; uitbreiding van de bestaande niet-woonfunctie is slechts mogelijk door gebruik te maken van de erfbouwingsmogelijkheden. Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing van niet-woonfuncties kan medewerking worden verleend aan een functiewijziging in een andere niet-woonfunctie voor zover dit geen detailhandelsvestiging betreft. Aan bedrijfsverplaatsingen binnen de bestaande niet-woonfuncties kan medewerking worden verleend op voorwaarde dat het aantal detailhandelsvestigingen niet toeneemt; het beleid is er daarbij op gericht te komen tot een concentratie van detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven met een buurtverzorgend karakter rond het St. Antoniusplein.

d. Bedrijfsgebied

1. Beschrijving

Binnen het op de kaart, blad 2 b aangegeven bedrijfsgebied is sprake van een concentratie van bedrijfsvestigingen.

2. Beleid

Voor het onder 1 bedoelde gebied is het beleid gericht op vestiging van bedrijven die geen onevenredige belasting betekenen voor het aangrenzende woongebied. Uitgangspunt met betrekking tot de milieu-planologische aspecten samenhangend met bedrijfsvestigingen is het standstill-beginsel; waar mogelijk wordt, met name bij nieuwvestiging van bedrijven, gestreefd naar het beperken van de aanwezige milieuhinder.

Uitvoering van dit beleid zal mede plaatsvinden door toepassing te geven aan de sectorale wetgeving, zoals de Wet milieubeheer. Indien zulks niet mogelijk is, is het beleid daarbij gericht op het zoeken naar mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing van bedrijven met milieu-planologische hinder, waaronder begrepen verkeersaantrekkende bedrijven, naar meer specifieke bedrijfsterreinen, zoals het Industrie-terrein Haven.

e. Gebied met maatschappelijke doeleinden

1. Beschrijving

De gebieden met maatschappelijke of kantoor 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 op het uitwisselen van maatschappelijke en de kantoorfuncties onderling.

f. Kantoreengebied

1. Beschrijving

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

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

kantoor functies kan, met toepassing van de daartoe in artikel V.2 onder 1 sub j opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan een functieverandering, waarbij het beleid gericht is op de realisering van maatschappelijke- en dienstverlenende functies.

7. Verkeersaspecten

1. Beschrijving.

In en grenzend aan het plangebied zijn een aantal wegen gelegen met een stroomfunctie. Oost-west georiënteerd zijn dat de volgende wegen: de Noorder Parallelweg en de Blyde Incomstelaan (grenzend aan het plangebied) en noord zuid georiënteerd, gelegen in het plangebied, zijn dat de Burg. Smeelelaan en de St. Antoniusstraat. Al deze wegen zijn van belang voor de gemeentelijke hoofdverkeerstructuur. Voorts heeft de Eerste Zeine een belangrijke functie als ontsluitingsweg voor het ten noorden daarvan gelegen bedrijventerrein.

De Pastoor Kuypersstraat heeft een functie als buurtontsluitingsweg is 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 aan de buitengrenzen van het plangebied. Binnen het plangebied is het beleid gericht op wijzigingen in die zin, dat:

- de aansluiting van de Eerste Zeine op de St. Antoniusstraat voor autoverkeer in eerste instantie wordt beperkt en op termijn, na realisering van de herinrichting van het gebied (zie wijzigingsbevoegdheid I en II), wordt voorzien in een nieuwe autoverkeersontsluiting tussen de Noorder Parallelweg en de Eerste Zeine;
- de aansluiting van de Felix Timmermanstraat op de Burg. Smeelelaan voor autoverkeer wordt opgeheven.

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:

- a. met betrekking tot bedrijven (-B-) 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, 2 of 3 bedoelde groepen, voor zover deze ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan reeds ter plaatse gevestigd waren;
- b. met betrekking tot de ambachtelijke, verzorgende bedrijven (-B(a)-) 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 bedrijfsactiviteiten, doch welke naar de aard met in categorie 1 of 2 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;
- c. Naast bovenstaande algemene bedrijfscategorieën zijn toegestaan:
- binnen de percelen op de kaart, blad 1, nader aangegeven met de codering -B(b)-: een bowling/partycentrum. De binnen deze bestemming bestaande functie mag worden omgezet in bedrijven (-B-) als bedoeld onder a 1 sub a (bedrijfscategorieën 1, 2 of 3).
 - binnen de percelen op de kaart, blad 1, nader aangegeven met de coderingen:
 - B(g)-: garagebedrijven;
 - B(sp)-: sportschool.
 De binnen deze bestemmingen bestaande functies mogen worden omgezet in ambachtelijke, verzorgende bedrijven (-B(a)-) als bedoeld onder a 2 sub b (bedrijfscategorieën 1 of 2).

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

2. Ontwikkelingen

Binnen een gedeelte van de bestemming -B- en -B(b)- kan medewerking worden verleend aan een herinrichting van het gebied, waarbij onderscheid is gemaakt tussen gebieden waarin direct herinrichting mogelijk is en gebieden waarbij voor een herinrichting een wijzigingsprocedure dient te worden gevolgd.

Voor de bedrijventzone gelegen tussen de Noorder Parallelweg en de Eerste Zeine is het beleid gericht op een verbetering van de stedenbouwkundige structuur; in dat kader wordt er, in overleg met de aldaar gesitueerde bedrijven, gestreefd naar de oriëntatie (voorgevel) van de bedrijven te richten op de Noorder Parallelweg. Tevens is het streven daarbij gericht op de presentatie/verschijningsvorm van het bedrijventerrein vanaf de Noorder Parallelweg en daarmee de presentatie van de bedrijven zelve te verbeteren. Uitvoering van dit beleid kan geschieden door het realiseren van representatieve bedrijfsbebouwing aan de noordzijde van het bedrijventerrein. Daarnaast kan realisering van dit beleid geschieden in het kader van het gemeentelijk welstandstoezicht.

b. Horeca-activiteiten

1. Beschrijving

Voor het beleid ten aanzien van horecabedrijven is, gelet op de mogelijke uitstralings-effecten, 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 van artikel 1.1 onder h2. 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 (erfbouwning 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 (erfbouwning); 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 (erfbouwning). 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 horecavergunning en/of de muziekvergunning.

c. Recreatie-inrichtingen

1. Beschrijving

Voor het beleid ten aanzien van recreatie-inrichtingen is, gelet op de mogelijke uitstralings-effecten, onderscheid gemaakt in een aantal categorieën. Bij de opzet van het plan is de bestaande situatie vastgelegd, waarbij de bestaande recreatie-inrichtingen (bowling/partycentrum en sportcentrum) zijn ondergebracht in een afzonderlijke bestemmingen (respectievelijk -B(b)- en -B(sp)-).

2. Beleid

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

- voor recreatie-inrichtingen categorie I medewerking kan worden verleend aan vestiging op bedrijfspercelen bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing;
- geen medewerking zal worden verleend aan de vestiging van recreatie-inrichtingen categorie II.

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, door middel van de bestemmingsplanbepalingen mede plaats door toepassing te geven aan sectorale regelingen (zoals de drank- en horecaverunning, en/of de muziek vergunning en andere algemene plaatselijke verordeningen).

9. Overige aspecten

a. Erfbebouwing

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van erfbebouwing is het beleid gericht op:

- het geven van een zo groot mogelijke flexibiliteit en keuzevrijheid ten aanzien van het gebruik en de situering van de te realiseren bebouwing;
- het voorkomen van situaties waarbij door de realisering van erfbebouwing op een perceel de gebruikswaarde en de belevingswaarde van het aangrenzende perceel in onevenredige mate wordt aangetast;
- het behoud of een verbetering van de stedenbouwkundige structuur van het plangebied en het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

In het geval van nadere eisen en in het geval van vrijstellingen wordt dus rekening gehouden met de bestaande toestand, met de stedenbouwkundige structuur, met de belangen van bewoners van in de directe nabijheid gelegen percelen en in voorkomende gevallen met verkeersbelangen.

b. Praktijkruimten aan huis gebonden beroepen/bedrijvigheid aan huis

Het medegebruik van woningen als bedrijfsruimte is toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate zal blijven gehandhaafd.

Bij het realiseren van bedrijfsruimte als hierboven bedoeld gelden de volgende randvoorwaarden:

- als bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan praktijkruimten voor vrije (aan huis gebonden) beroepen, en na vrijstellingsverlening door burgemeester en wethouders, bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 1 of 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel niet genoemde bedrijven, die gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu naar de aard (milieu-planologische aspecten) gelijk te stellen zijn met de hierboven genoemde bedrijven;
- de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de bedrijfsruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
- de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per woning niet meer mag bedragen dan 20% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m²;
- geen afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;

- in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- in de extra parkeerbehoefte dient in beginsel op eigen terrein te worden voorzien;
- de bedrijfsuitoefening dient te geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- detailhandel niet is toegestaan.

Eveneens kan medewerking worden verleend aan de bouw van praktijkruimten bij woningen, binnen de gegeven kaders voor erfbebouwing.

Alvorens vrijstelling te verlenen wordt de procedure gevolgd als vermeld in artikel V.3, lid I.

10. Aandachtsgebieden

Binnen het plangebied is een zestal aandachtsgebieden aangewezen:

I t/m VI (zie hoofdstuk 3.3 van de toelichting).

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 de aandachtsgebieden II t/m V gelden nadere uitgangspunten en randvoorwaarden, welke zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze voorschriften.

Voor aandachtsgebied VI zijn de randvoorwaarden voor de herinrichting opgenomen in lid 1 onder r van artikel V.2 van deze voorschriften.

De aandachtsgebieden betreffen:

- I. Stroomkade zuidzijde Noorder Parallelweg;
- II. Locatie slachthuis en omgeving;
- III. Noord-westhoek Eerste Zeine-plangrens Zanddonk;
- IV. Eerste Zeine-Hugo Verrieststraat-Guido Gezellestraat;
- V. Hadewychstraat-Pastoor Kuypersstraat-Guido Gezellestraat;
- VI. Hoek Pastoor Kuypersstraat-Dr. Ringersstraat-Gen. de la Reijstraat.

PARAGRAAF III

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel III.1

Woondoeleinden

- vrijstaande eengezinswoningen -W(v)-
- vrijstaande of aaneengesloten eengezinswoningen -W(va)-
- aaneengesloten eengezinswoningen -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 onder 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. Hoofddijnen van beleid

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

- a. Uitgangspunt voor het beleid is de bestaande situatie; binnen de gegeven bestemmingen en de verder daaromtrent opgenomen bepalingen is woningsaanwinst en/of uitbreiding van de woningen toegestaan.
- b. Voor wat betreft de erfbouw, praktijkruimten voor vrije aan-huis-gebonden-beroepen en de mogelijkheid voor het medegebruik van bouwwerken voor ambachtelijke bedrijven wordt verwezen naar onderdeel 9 van artikel II.1

lid B

Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in artikel II.1 en lid A II van dit artikel, 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 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 en/of aaneengesloten woningen mogen worden gebouwd;

- b. voor zover op de kaart geen andere maat is aangegeven, geldt binnen de bebouwingsvlakken met de nadere aanwijzing -W(va)-, dat:
1. de afstand van een woning in een blok van ten hoogste twee aaneengesloten woningen tot één zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m zal bedragen;
 2. 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:
 - binnen de bestemming met de nadere aanwijzing (va): 75 m²; (✓)
 - binnen de bestemming met de nadere aanwijzing (a): 30 m²;
 - binnen de bestemming met de nadere aanwijzing (s): 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 2.50 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 m²;
- d. voor het overige het bepaalde in artikel I.3 van toepassing is.
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel II.1 en lid A II van dit artikel, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
- a. sub b1: voor het bouwen van één gevel van een vrijstaande woning op een kortere afstand van, dan wel op een zijdelingse perceelsgrens, op voorwaarde, dat:
 - de afstand van de woning tot de andere perceelsgrens ten minste 3 m blijft bedragen;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het gebied waarin de woning is gelegen (zie daaromtrent artikel II.1);
 - b. sub c: voor de bouw van een aan de woning aangebouwde praktijkruimte voor beoefenaren van vrije (aan huis gebonden) beroepen, waarbij:
 - de grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag;
 - de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - voldaan dient te worden aan het bepaalde in lid B I onder c sub 8.

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

Artikel III.2**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 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

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.3

Bedrijfsdoeleinden -B-

- ambachtelijke, verzorgende bedrijven -B(a)-
- bowling/partycentrum -B(b)-
- garagebedrijven -B(g)-
- sportschool -B(sp)-

lid A

Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart, blad 1, 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 de bestemming de nadere aanwijzing cultuur-historisch 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 standstill-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

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

 1. met betrekking tot de bestemming Bedrijven (-B-) zijn toegestaan:
 - a. bedrijven genoemd in categorie 1, 2 of 3 van de in bijlage 1 van deze voorschriften opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten;
 - b. 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 of 2 genoemde bedrijven gelijk te stellen zijn;

- c. 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;

Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder zijn niet toegestaan.

- 2. met betrekking tot de bestemming Ambachtelijke, verzorgende bedrijven (-B(a)-) zijn toegestaan:

- a. bedrijven genoemd in categorie 1 of 2 van de in bijlage 1 van deze voorschriften opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven niet genoemd in categorie 1 of 2 van de in bijlage 1 van deze voorschriften opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten, doch welke naar de aard met in categorie 1 of 2 genoemde bedrijven gelijk te stellen zijn;
- c. 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;

Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder zijn niet toegestaan.

- 3. Naast bovenstaande algemene bedrijfscategorieën zijn toegestaan:

- binnen de percelen op de kaart, blad 1, nader aangegeven met de codering -B(b)-: een bowling/partycentrum. De binnen deze bestemming bestaande functie mag worden omgezet in bedrijven (-B-) als bedoeld onder b1 (bedrijfscategorieën 1, 2 of 3).
- binnen de percelen op de kaart, blad 1, nader aangegeven met de coderingen -B(g)-: garagebedrijven en -B(sp)-: sportschool; De binnen deze bestemmingen bestaande functies mogen worden omgezet in ambachtelijke, verzorgende bedrijven (-B(a)-) als bedoeld onder b2 (bedrijfscategorieën 1 of 2).

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

De vestiging van bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de wet geluidhinder is niet toegestaan.

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 garagebedrijven binnen de percelen op de kaart, blad 1, nader aangegeven met de codering -B(g)-;
- detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.
- detailhandel binnen een bouwmarkt, voor zover aanwezig ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan op het perceel op de kaart nader aangegeven met de aanduiding "bouwmarkt toegestaan".

- 3. Door burgemeester en wethouders kan vrijstelling worden verleend van het bepaalde onder 1:

- a. 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 m²;
 - 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;
- b. voor de vestiging van een bouwmarkt/detailhandel in grove bouwmaterialen, in het kader van een bedrijfsverplaatsing van een elders binnen de gemeente gevestigde bouwmarkt.

d. - Herinrichting

Binnen een gedeelte van de bestemming -B- en -B(b)- kan medewerking worden verleend aan een herinrichting van het gebied, waarbij onderscheid is gemaakt tussen gebieden waarin direct herinrichting mogelijk is en gebieden waarbij voor een herinrichting een wijzigingsprocedure dient te worden gevolgd.

Voor de bedrijvenzone gelegen tussen de Noorder Parallelweg en de Eerste Zeine is het beleid gericht op een verbetering van de stedenbouwkundige structuur; in dat kader wordt er, in overleg met de aldaar gesitueerde bedrijven, gestreefd naar de oriëntatie (voorgevel) van de bedrijven te richten op de Noorder Parallelweg. Tevens is het streven daarbij gericht op de presentatie/verschijningsvorm van het bedrijventerrein vanaf de Noorder Parallelweg en daarmee de presentatie van de bedrijven zelve te verbeteren. Uitvoering van dit beleid kan geschieden door het realiseren van representatieve bedrijfsbebouwing aan de noordzijde van het bedrijventerrein. Daarnaast kan realisering van dit beleid geschieden in het kader van het gemeentelijk welstandstoezicht.

Met betrekking tot het garagebedrijf (bestemming -B(g)-) op de hoek Pastoor Kuypersstraat-Dr. Ringersstraat-Gen. de la Reijstraat kan bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing, met toepassing van de daartoe in artikel V.2 lid 1 onder r opgenomen wijzigingsbevoegdheid, medewerking worden verleend aan een functionele en ruimtelijke herinrichting.

lid B

Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in artikel II.1 en in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. bij ieder bedrijf één dienstwoning mag worden gebouwd;
 - b. voor zover op de kaart, blad 1, binnen de bestemming een bebouwingspercentage is aangegeven, de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. van de bedrijfsgebouwen de hoogte niet meer dan 5.50 m mag bedragen, voor zover de goothoogte respectievelijk de hoogte van de gebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande goothoogte respectievelijk hoogte als maximum;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 - 1. binnen het bebouwingsvlak: 10 m;
 - 2. buiten het bebouwingsvlak: 5 m;
 - e. 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 a: voor de bouw van een tweede dienstwoning, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;
 - b. onder c: voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een goothoogte van ten hoogste 7.50 m en een hoogte van ten hoogste 9 m binnen een zone van 25 m, gemeten uit de op de kaart, blad 1, gegeven zuidelijke aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid I", uitsluitend ten dienste van de bouw van representatieve bebouwing in het kader van de versterking van de stedenbouwkundige structuur (frontvorming) ten zuiden van de Noorder Parallelweg (zie lid A II onder d).

Artikel III.4

Gemengde doeleinden -GD-

- bedrijf/groothandelsbedrijf -GD(b)-
- detailhandel -GD(d)-
- dienstverlening -GD(dd)-
- café-bar -GD(hb)-
- cafetaria -GD(hc)-
- hotel -GD(hh)-
- restaurant -GD(hr)-
- kantoor -GD(k)-

lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

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

- op de begane grondlaag: woondoeleinden, (groothandels-)bedrijven, detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven en kantoren en/of praktijkruimten;
 - op de verdiepingen: woondoeleinden;
- met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde lid A II en artikel II.1.

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 de 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 om fysieke redenen niet mogelijk is; voor zover op de verdiepingen geen woonfunctie aanwezig is, dient te worden gestreefd naar het terugbrengen van de woonfunctie;
- de bestaande niet-woonfuncties mogen worden gewijzigd in een woonfunctie;

b. Met betrekking tot de niet-woonfuncties:

1. Uitgangspunt voor het beleid ten aanzien van niet-woonfuncties is de bestaande situatie. De niet-woonfuncties zijn slechts toegestaan op percelen waar op de kaart de codering -GD- een nadere codering is aangegeven waarbij uitsluitend is toegestaan:
 - bij de codering (b): bedrijf / groothandelsbedrijf
 - bij de codering (d): detailhandel;
 - bij de codering (dd): dienstverlening;

- bij de codering (hb): café/bar;
- bij de codering (hc): cafetaria;
- bij de codering (hh): hotel;
- bij de codering (hr): restaurant;
- bij de codering (k): kantoor;

ten behoeve van de onder b1 genoemde punten geldt de inachtneming van het bepaalde onder c.

- de woonfunctie op de verdiepingen dient behouden te blijven;
 - de niet-woonfuncties dienen beperkt te blijven tot de begane grondlaag; op de eventuele verdiepingen dient de woonfunctie te worden gehandhaafd. Bovenstaande bepaling geldt niet voor zover ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan op de verdiepingen reeds bedrijfsfuncties gevestigd zijn. Van deze bepaling kan door burgemeester en wethouders vrijstelling worden verleend indien handhaving van de woonfunctie om fysieke (bouw-technische) redenen niet mogelijk is;
2. na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling kan medewerking worden verleend aan:
- de omzetting van een bedrijfsfunctie, een detailhandelsfunctie of een horecafunctie in een kantoorfunctie, een praktijkruimte en/of een functie ten behoeve van een dienstverlenende functie;
 - de omzetting van een dienstverlenende functie in een kantoorfunctie en/of praktijkruimte;

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 functiewisselingen zoals omschreven onder b2 (zie artikel V.2, onder 1).

d. Met betrekking tot bedrijven (b):

1. binnen de bestemming -GD- zijn, binnen de bestemmingsvlakken waaraan op de kaart de nadere aanwijzing "bedrijf -(b)-" is gegeven, toegestaan:
 - bedrijven welke ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan ter plaatse reeds gevestigd waren;
 - andere bedrijven welke geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat in het aangrenzende woongebied. Als richtlijn dient daarbij te worden aangehouden het gestelde onder d3 (milieu-planologische aspecten) en d4 (toelaatbaarheid bedrijven).
2. Uitbreiding van de bedrijfsfunctie is niet toegestaan;
3. Milieu-planologische aspecten
 - a. Als uitgangspunt voor het beleid ten aanzien van bedrijfsactiviteit geldt dat slechts bedrijven zijn toegestaan die geen onevenredige

ge milieu-planologische hinder veroorzaken op het woon- en leefmilieu in de omgeving;

- b. Ten aanzien van de milieu-planologische hinder wordt uitgegaan van het standstill-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 waaronder begrepen verkeersaantrekkende bedrijven.
- c. Regulering van de milieu-planologische en milieu-technische hinder zal mede geschieden door toepassing te geven aan de (sectorale) milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer.

4. Toelaatbaarheid bedrijven

Omtrent de toelaatbaarheid van bedrijven geldt als algemeen uitgangspunt dat, met inachtneming van het hieronder bepaalde zijn toegestaan:

- bedrijven genoemd in categorie 1 of 2 van de bijlage 1 bij deze voorschriften opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten;
- bedrijven niet genoemd in categorie 1 of 2 van de bijlage 1 bij deze voorschriften opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten, doch welke naar de aard gelijk te stellen zijn met categorie 1 of 2 genoemde bedrijven;
- bedrijven niet behorend tot de 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.

5. Met betrekking tot detailhandel:

- a. Als uitgangspunt van beleid geldt, dat binnen de bedrijfsbestemmingen geen detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan;
- b. Het bepaalde onder 1 geldt niet voor goederen die te plaatse worden vervaardigd of verwerkt voor zover zulks geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt;
- c. Door burgemeester en wethouders kan, na een door hen verleende vrijstelling, medewerking worden verleend aan het bouwen/gebruik van een gedeelte van de bedrijfsruimte voor showroom en/of detailhandelsactiviteiten, indien de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de distributie-structuur binnen de gemeente mits:
 - de (verkoop-)vloeroppervlakte niet meer dan 75% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt zulks met een maximum van 75 m²;
 - de detailhandelsactiviteiten direct verband houden met de aard van de ter plaatse uitgevoerde bedrijfsactiviteit.

e. 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" (met uitzondering het bowling/party-centrum, deze heeft geen woonfunctie en is derhalve apart bestemd).

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 (erfbouwing 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 (erfbouwing); 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 (erfbouwing); aan functiewisselingen van bestaande cafetaria's naar dagzaken kan medewerking worden verleend; aan uitbreiding naar de verdiepingen zal geen 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 (erfbouwing) kan medewerking worden verleend; aan 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.

lid B

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in artikel II.1 en lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. bijgebouwen en/of uitbreidingen van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. ten hoogste 40% van de buiten het bebouwingsvlak gelegen gronden mag worden bebouwd;
 2. de bebouwde oppervlakte ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 3. de goothoogte van de vrijstaande (bij-)gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 4. de goothoogte van aangebouwde (bij-)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.

Artikel III.5

Detailhandelsdoeleinden, supermarkt -D(s)-

lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een grootschalig detailhandelsbedrijf in dagelijkse goederen (supermarkt) met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Uitgangspunt voor het beleid is de bestaande functie. Aan een eventuele verplaatsing van de bestaande supermarkt richting het kernwinkelgebied van Waalwijk kan medewerking worden verleend in het kader van de uitvoering van het "Ontwikkelingsperspectief Centrumgebied". Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing kan, met toepassing van de daartoe in artikel V.2 onder 1.sub i opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan een functiewijziging ten behoeve van een grootschalig detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen, niet zijnde detailhandel in de niet dagelijkse goederen als bedoeld in artikel I.1 onder d4 en/of woningen en/of detailhandel in meubelen.

lid B Bebouwingsbepalingen

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.6

Kantoren -K-

lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart, blad 1, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en/of praktijkruimten, 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

Met betrekking tot de in lid A I genoemde doeleinden gelden in aanvulling op de in artikel II.1 onder 6e geformuleerde "Beschrijving in hoofdlijnen" de volgende beleidsuitgangspunten. Uitgangspunt voor de bestemming zijn de bestaande functies. Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing kan, met toepassing van de daartoe in artikel V.2 opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan een functiewisseling naar een maatschappelijke functie. Uitgangspunt is daarbij dat de bestaande bebouwde oppervlakte ten tijde van het wijzigingsbesluit niet meer dan 25% zal toenemen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met in achtneming 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.7**Maatschappelijke doeleinden -M-****lid A** Bestemmingsbepalingen**I.** Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden, zoals educatieve, medische, sociale, culturele, religieuze doeleinden, met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Uitgangspunt voor de bestemming zijn de bestaande functies; binnen de gegeven doeleindenomschrijving zijn functiewisselingen toegestaan. Na functiebeëindiging en/of functieverplaatsing kan, met toepassing van de daartoe in artikel V.2 opgenomen wijzigingsbepaling, medewerking worden verleend aan een functiewisseling ten behoeve van woningen en/of kantoren.

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.**II.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I voor de bouw van bergingen op het bijbehorend erf, waarbij per bestemmingsvlak:

1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen;
2. de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel III.8**Nutsvoorzieningen -Mn-**lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart, blad 1, 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.9

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 artikel III.10 (-V-) en artikel III.12 (-G-).

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.10

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

lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart, blad 1, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. binnen de bestemming -V-: wegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen en andere verkeersvoorzieningen;
- b. binnen de bestemming -Vb(a)-: stadserf, woonstraten en/of woonerven, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en andere verkeersvoorzieningen alsmede voor groen- en speelvoorzieningen en tuinen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. tuinen en onbebouwde erven, met een diepte van ten hoogste 2 m gemeten uit een op kaart 1 aangegeven bebouwingsgrens, met de daarbij behorende bouwwerken en straatmeubilair, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

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.

Uitgangspunt van beleid is de bestaande profilering. Herprofilering is mogelijk op voorwaarde dat de verkeersfunctie van bedoelde wegen niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Voor de Eerste Zeine is het beleid gericht op realisering van een nieuwe verkeersstructuur, waarbij wordt voorzien in het realiseren van een fiets-voetgangersverbinding tussen de Eerste Zeine en de St. Antoniusstraat in combinatie met de realisering van een nieuwe autoverkeersontsluiting tussen Eerste Zeine en de Noorder Parallelweg (of een daarlangs te realiseren parallelweg). Uitvoering van dit beleid vindt plaats door toepassing van respectievelijke wijzigingsbepalingen (wijzigingsbevoegdheid I en II).

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.

De in lid A I onder c bedoelde functie heeft betrekking op bestaande (openbare) nutsvoorzieningen alsmede nieuw te realiseren (openbare) nutsvoorzieningen, welke voor een doelmatige (openbare) nutsvoorziening noodzakelijk zijn.

De in lid A I onder d bedoelde functie heeft betrekking op een aantal tuinen en onbebouwde erven gelegen vóór de voorgevels van woningen. Voor deze gronden is het beleid gericht op handhaving van het bestaande gebruik. Bij woningen waar vóór de voorgevel geen bestemming "-T-" aanwezig is, mogen de gronden worden

aangewezen/gebruikt als "tuin" op voorwaarde dat de diepte gemeten uit de voorgevel niet meer dan 2 m bedraagt en de verkeersfunctie van het gebied niet in onevenredige mate wordt aangetast.

lid B

Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, waaronder begrepen straatmeubilair, ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd.

Artikel III.10**Tuin of onbebouwd erf -T-**lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart, blad 1, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen alsmede toegangspaden tot gebouwen, met de daarbij behorende bouwwerken.

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 2.70 m;
- b. voor de bouw van entreeportalen en/of erkers aan de voor- of zijgevel van een woning, waarbij:
 1. de grondoppervlakte niet meer dan 4 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 3. de diepte, gemeten uit de gevel van de woning, niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
 4. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de stedenbouwkundige structuur van het gebied (zie ook artikel II.1).

bergingen tot een grondoppervlakte van ten hoogste 10 m², een goothoogte van ten hoogste 2.50 m en een hoogte van ten hoogste 3.50 m.

Artikel III.11**Groenvoorzieningen -G-****lid A** Bestemmingsbepalingen

- I. Doeleindenomschrijving
De op de kaart, blad 1, 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.
Bescherming van de aanwezige houtopstanden geschiedt mede door toepassing te geven aan het in artikel IV.2 opgenomen aanlegvergunningstelsel.

lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A I bedoelde bestemming, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd.

Artikel IV.1

Gebruiksbepalingen

lid I

Gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden - voor zover zij onbebouwd blijven - anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de leden A 2 van de artikelen in paragraaf III.
2. Onverminderd het bepaalde in lid I onder 1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
3. Het bepaalde in lid I onder 2 is niet van toepassing voor zover het betreft:
 - a. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - b. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen en watergangen.

lid II

Gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden bouwwerken 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 hoofdstukken (artikel II.1 en/of de leden A II van de artikelen in paragraaf III).
2. Onverminderd het bepaalde in lid II 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 de in het 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.
- 3. Het bepaalde in lid II onder 2 c is niet van toepassing op detailhandel in goederen welke ter plaatse worden vervaardigd of geproduceerd binnen de bouwwerken, gelegen binnen de op de kaart met de nadere aanwijzing "-GD(b)-" aangegeven bebouwingsvlakken, mits zulks geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.

lid III

Vrijstelling 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 daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel V.3 lid 1 van deze voorschriften.

Artikel IV.2

Aanlegvergunningen

lid I Vergunningen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- A. Met betrekking tot op de kaart, blad 1, aangegeven, cultuur-historische waardevolle objecten (B-objecten en gebouwen gelegen binnen de op de kaart, blad 1, gegeven aanduiding "waardevolle straatbeelden"):
 - het geheel of gedeeltelijk slopen.
- B. Met betrekking tot de gronden met de bestemming "Aardgastransportleiding -Mn(tg)-" als bedoeld in artikel III.9 van deze voorschriften:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
 - c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

lid II Toelaatbaarheid

- A. Het bepaalde als bedoeld in lid I onder A is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast.
- B. Het bepaalde in lid I is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leidingen wordt of kan worden veroorzaakt.

lid III Uitzonderingen

- A. 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.
- B. Het bepaalde in lid I onder B is niet van toepassing:
 - a. op het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen;

- b. op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leidingen;
- c. op andere werken en/of werkzaamheden, uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis.

lid IV

Adviezen

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

- A. de Gemeentelijke Monumentencommissie voor wat betreft gemeentelijke monumenten (A- en B-objecten en waardevolle straatwanden genoemd in de gemeentelijke inventarisatie waardevolle objecten).
- B. Indien het voornemen van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van een aanlegvergunning als bedoeld in lid I onder B en in strijd is met het uitgebrachte advies, mag de aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten schriftelijk een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

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 m³ 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 artikel V.3 lid 2 (Procedureregels);

de vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plangebied (zie ook artikel II.1);
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 10% mag worden afgeweken; de vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plangebied (zie ook artikel II.1); (bedoelde vrijstelling heeft uitsluitend betrekking op maatvoeringen van bouwwerken welke "als recht" zijn toegestaan en nog niet cumulatief worden gebruikt op een reeds eerder verleende vrijstelling);
- 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

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde 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 m³ en een hoogte van ten hoogste 3.50 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van artikel V.1 ("Algemene vrijstellingen") 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 de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 - c. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze wijzigingen nodig zijn; (bedoelde wijziging heeft uitsluitend betrekking op de maatvoering van bouwwerken welke "als recht" zijn toegestaan en mag niet cumulatief gebruikt worden op een reeds eerder verleende vrijstelling en/of wijziging).
 - d. het wijzigen van de, op de kaart aan de bestemmingsaanduiding "B" toegevoegde, nadere aanwijzing "(b)", in de bestemming "-B-", waardoor een functie wordt veranderd in een bedrijf genoemd in categorie 1, 2 of 3 van de in bijlage 1 van deze voorschriften opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten;
 - e. het wijzigen van de, op de kaart aan de bestemmingsaanduiding "B" toegevoegde, nadere aanwijzing "(g)" en "(sp)" in de nadere aanwijzing "(a)", waardoor een functie wordt veranderd in een ambachtelijk, verzorgende bedrijven genoemd in categorie 1 of 2 van de in bijlage 1 van deze voorschriften opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten;
 - f. het wijzigen van de, op de kaart aan de bestemmingsaanduiding "GD" toegevoegde, nadere aanwijzingen "(b)", "(d)", "(dd)", "(hb)", "(hc)", "(hh)", "(hr)" en "(k)" in de bestemming "Woondoeleinden (-W-)", voor zover zij gelegen zijn aan een openbare ruimte (de bestemmingen -V- of -Vb(a)-);
 - g. het wijzigen van de, op de kaart aan de bestemmingsaanduiding "GD" toegevoegde, nadere aanwijzingen "(b)", "(d)", "(hb)", "(hc)", "(hh)" en "(hr)" in een nadere aanwijzingen "(k)" en "(dd)" waardoor een functie wordt veranderd in

een kantoor-, een praktijkruimte en/of een functie van een dienstverlenend bedrijf (voor zover het de begane grond laag betreft).

- h. het wijzigen van de, op de kaart aan de bestemmingsaanduiding "GD" toegevoegde, nadere aanwijzingen "(hb)", "(hc)", "(hh)" en "(hr)" in een andere, lichtere categorie horeca-aanduiding (zover het de begane grond laag betreft).
- i. het wijzigen van de, op de kaart aan de bestemmingsaanduiding "D" toegevoegde, nadere aanwijzing "(s)" in de bestemming "Woondoeleinden (-W-)", waardoor een functie wordt veranderd in een woonfunctie of in een nadere aanwijzing "(v")waardoor een functie wordt veranderd in een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen, niet zijnde detailhandel in niet dagelijkse goederen als bedoeld in artikel 1.1 onder d4 woondoeleinden (het betreft hier zowel de begane grond laag als de verdiepingen);
- j. het wijzigen van de, op de kaart aan de bestemmingsaanduiding "K" in de bestemmingen "Maatschappelijke doeleinden (-M-)" of "Gemengde Doeleinden, dienstverlening (-GD(dd)-)" waardoor een functie wordt veranderd in respectievelijk een maatschappelijke functie of een dienstverlenende functie (voor zover het de begane grond laag betreft);
- k. het wijzigen van de, op de kaart aan de bestemmingsaanduiding "M" in de bestemmingen "Kantoren (-K-)" of "Woondoeleinden (-W-)" waardoor een functie wordt veranderd in respectievelijk een kantoorfunctie of een woonfunctie;
- l. het wijzigen van de bestemming van de gronden, gelegen binnen de op de kaart, blad 1, gegeven aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid I" in de bestemming Verkeersdoeleinden" in "Groenvoorzieningen" ten behoeve van de aanleg van een parallelweg met een breedte van ten minste 5 m en ten hoogste 7.50 m ten zuiden van de Noorder Parallelweg, ter ontsluiting van de aldaar gelegen bedrijven. Tussen de te realiseren parallelweg en de grens wijzigingsbevoegdheid zal een ruimte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt dienen te blijven (onbebouwd erf bij bedrijven). Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden gezien in relatie tot het streven naar het verbeteren van de ruimtelijke structuur van het aldaar gelegen bedrijventerrein door het situeren van bedrijfsrepresentatieve bedrijfsonderdelen zoals entrees, kantoren en showrooms te situeren aan de te realiseren parallelweg.
Toepassing van deze bepaling zal dienen te geschieden in overleg met de leidingbeheerder van de binnen het wijzigingsgebied gelegen aardgastransportleiding. Voor de te realiseren parallelweg dient te worden uitgegaan van:
 - 1. een rijbaan met een minimumbreedte van 5 m en een maximumbreedte van 7.50 m;
 - 2. een "erf" behorend bij de aangrenzende bedrijfsbestemming van ten minste 3 m;

- m. het wijzigen van de bestemmingen gelegen binnen het op de kaart met de aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid II" aangegeven gebied ten behoeve van een functionele en/of ruimtelijke herinrichting van het gebied, waarbij alsdan het bepaalde in artikel A uit bijlage 2 van deze voorschriften van toepassing is;
- n. het wijzigen van de bestemmingen gelegen binnen het op de kaart met de aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid III" aangegeven gebied ten behoeve van een functionele en ruimtelijke herinrichting van het gebied, waarbij alsdan het bepaalde in artikel B uit bijlage 2 van deze voorschriften van toepassing is;
- o. het wijzigen van de bestemmingen gelegen binnen het op de kaart met de aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid IV" aangegeven gebied ten behoeve van een functionele en ruimtelijke herinrichting van het gebied, waarbij alsdan het bepaalde in artikel C uit bijlage 2 van deze voorschriften van toepassing is;
- p. het wijzigen van de bestemmingen gelegen binnen het op de kaart met de aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid V" aangegeven gebied ten behoeve van een functionele en ruimtelijke herinrichting van het gebied, waarbij alsdan het bepaalde in artikel D uit bijlage 2 van deze voorschriften van toepassing is;
- q. het met inachtneming van het bepaalde in lid A II van artikel III.5 wijzigen van de bestemming "Detailhandelsdoeleinden, supermarkt -D(s)-" bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing van de supermarkt in de bestemming "Detailhandel in volumineuze goederen -D(v)-" waarbij overigens de bepalingen in lid B an artikel III.5 van overeenkomstige toepassing blijven.
- r. het wijzigen van de bestemming -B(g)- bij algehele bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing in de bestemming "Woondoeleinden" ten behoeve van de bouw van eengezinswoningen en/of gestapelde woningen, eventueel gecombineerd met dienstverlenende bedrijven, kantoren en/of praktijkruimten op de begane grondlaag, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1. bij de herinrichting van het gebied dient aansluiting te worden gezocht bij de bestaande bebouwing;
 - 2. de bedrijfsruimten voor dienstverlenende bedrijven, kantoren en/of praktijkruimten mogen uitsluitend worden gesitueerd langs de Past. Kuypersstraat; de bedrijfsvloeroppervlakte van de bedrijfsruimten mag in totaal niet meer dan 200 m² bedragen;
 - 3. de bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot;
 - 4. binnen de woonbestemming mogen ten hoogste 12 woningen worden gebouwd;
 - 5. de goothoogte, respectievelijk de hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan:
 - binnen een zone van ten hoogste 15 m uit de Past. Kuypersstraat 9 m respectievelijk 12 m;

- binnen een zone van ten hoogste 12 m uit de Gen. de la Reijstraat 6 m respectievelijk 9 m;
- binnen een zone van ten hoogste 12 m uit de Dr. Ringersstraat 6 m respectievelijk 9 m;

de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 45 graden mag bedragen; in plaats van een kap mag ook een extra bouwlaag worden gerealiseerd mits deze past binnen het profiel van een kap met een dakhelling van ten hoogste 45 graden.

6. binnen de bestemming dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte van ten minste 0,5 parkeerplaats per woning.
 7. de oriëntatie van de gebouwen dient in hoofdzaak gericht te zijn op de oostzijde van het perceel.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel V.3 lid 2 van deze voorschriften (Procedureregels).

Artikel V.3

Procedureregels

Procedureregels met betrekking tot vrijstellingen

Voorzover bij vrijstellingsbepalingen naar deze bepalingen wordt verwezen, gelden de volgende procedurevoorschriften.

- lid I.
- a. Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ten gemeentehuize voor een ieder ter inzage.
 - b. Burgemeester en wethouders geven van de nederlegging 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 hun zienswijze omtrent het voornemen bij burgemeester en wethouders kenbaar kunnen maken gedurende de onder a genoemde termijn.
 - d. Indien omtrent het voornemen zienswijzen, als bedoeld onder c, kenbaar zijn gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed.
 - e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt de beslissing daaromtrent mede.

lid II. Procedureregels met betrekking tot artikel 11 WRO

Bij toepassing van de wijzigingsbepalingen van artikel ~~V.2~~^{V.3} van deze voorschriften, 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 nederlegging 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 hun bedenkingen omtrent het voornemen bij burgemeester en wethouders kenbaar kunnen maken gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien omtrent het voornemen bedenkingen, als bedoeld onder c, kenbaar zijn gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen overgelegd.
- f. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die van bedenkingen blijken hebben gegeven.
- g. Het bepaalde onder d, e en f vindt geen toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat het wijzigingsbesluit c.q. uitwerkingsbesluit van burgemeester en wethouders geen goedkeuring behoeft, terwijl van bedenkingen tegen de voorgenomen wijzigingen niet is gebleken.

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 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.
- b. 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;
- c. 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.

PARAGRAAF VI**STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALING****Artikel VI.1****Strafbaarheid van overtredingen**

Overtredingen van het bepaalde in:

- artikel IV.1 lid I onder 1 en 2;
- artikel IV.1 lid II onder 1 en 2;
- artikel IV.2 lid I,

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 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**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften Bestemmingsplan Antoniusparochie"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Waalwijk, gehouden op 31
oktober 1996

De secretaris,

De voorzitter,

Mr H.H.G. van der Linden mr R.H.J. van Schaik



Bijlage 1
Staat van bedrijfsactiviteiten

Voorschriften bestemmingsplan
"Antoniusparochie"

Staat van bedrijfsactiviteiten

Bij het gebruik van gronden zijn verschillende belangen betrokken. Tot deze belangen behoort ondermeer de zorg voor de kwaliteit van de omgeving. Het bestemmingsplan heeft ten doel een goede ruimtelijk ordening te bevorderen en vervult met betrekking tot deze belangen een coördinerende functie.

Genoemde 'zorg-gedachte' is in dit bestemmingsplan vertaald in de vorm van een systeem van milieuzonering van bedrijven, de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage van de voorschriften).

In 1986 is verschenen de publikatie "Bedrijven en milieuzonering". Groene reeks nr. 80, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Het bevat een systeem om milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op elkaar af te stemmen, de zogenaamde basiszoneringslijst. In verband met het omvangrijke karakter van deze lijst is in deze publikatie tevens een zogenaamde 'kleine lijst' opgenomen, als extra handleiding voor de bestemmingsplanpraktijk. De 'kleine lijst' is gebaseerd op de basiszoneringslijst en betreft alleen (industriële) productiebedrijven en groothandelsbedrijven. Detailhandel, horeca en maatschappelijke doeleinden komen in deze lijst evenwel niet voor.

Medio 1992 is een herziene uitgave van de publikatie "Bedrijven en milieuzonering" verschenen. De wijzigingen in deze herziene uitgave hebben ondermeer betrekking op:

- het vervallen van de 'kleine lijst' en het wijzigen van de benaming 'basiszoneringslijst' in 'lijst van bedrijfstypen';
- een nadere differentiatie van de bestaande indeling van bedrijfstypen (de lijst omvat thans ruim 700 bedrijfstypen, opslagen en installaties);
- als soorten van milieubelasting zijn vervallen 'trilling' en 'ongedierte' (het trillingsaspect wordt in de praktijk nauwelijks gebruikt en het ongedierteaspect wordt afdoende in de milieuwetgeving geregeld);
- vermeld is of een bedrijfstype op grond van de Wet geluidhinder als A-inrichting wordt aangemerkt (deze vermelding heeft slechts een signalerende functie en is niet bedoeld om definitief te beoordelen of een bedrijf een A-inrichting is);
- de methode waarbij in verband met cumulatie van milieubelastingen een bedrijfstype in een hogere milieucategorie kan worden ingedeeld is vervallen.

De 'lijst van bedrijfstypen' kent zes milieucategorieën van bedrijven, die ten opzichte van een "rustige woonwijk" (referentiegebied) al dan niet zijn toegestaan (afhankelijk van de positieve of negatieve toepassing van de lijst). Onder "rustige woonwijk" is verstaan een woonwijk waar weinig verkeer is en waar praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra zijn gevestigd. Indien het referentiegebied een ander is (landelijk gebied, drukke woonwijk, gemengd gebied) dient rekening te worden gehouden met aanpassingen.

De milieucriteria, die bij de indeling in milieucategorieën zijn gehanteerd, zijn:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar (calamiteuze voorvallen);
- lucht (continue emissie van schadelijke gassen en aerosolen);
- water (oppervlakte- en grondwater);
- bodem;
- verkeer;
- visueel (de bouwmassa).

De voorkomende bedrijfstypen zijn gebaseerd op de SBI (Standaardbedrijfsindeling) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Voordeel van dit SBI-systeem is dat een vrijwel volledig beeld van de verschillende, in Nederland voorkomende, typen van bedrijven wordt gegeven, terwijl dit systeem ook (steeds meer) voor andere (milieu) doeleinden wordt gebruikt.

Voor de eerste vier milieucriteria zijn afstanden (in meters) opgenomen. Deze afstanden zijn niet als normen bedoeld, maar zijn indicatief. De toekenning van een bepaalde afstand aan een soort milieubelasting dient aldus te geschieden dat als op die afstand van een gemiddeld modern exemplaar van dat bedrijfstype in het beschouwde gebiedstype wordt gewoond, geen aanzienlijke hinder meer wordt ondervonden van die soort milieubelasting.

Voor de overige vijf milieucriteria zijn indices opgenomen in een schaal van "potentieel geen of geringe emissie van deze soort" (1) tot en met "potentieel zeer ernstige emissie van deze soort" (3).

Bedrijfsgrootte, produktiewijze en verouderingsgraad maken dat de milieubelasting van een bepaald bedrijf kan afwijken van het gemiddeld bedrijfstype, zoals dat in de 'lijst van bedrijfstypen' is opgenomen. Deze verschillen tussen bedrijven zijn in deze lijst verwerkt door een extra verfijning van de SBI. Daarnaast zijn verschillen tussen bedrijven in de lijst aangegeven door een spreidingscode (sterk of minder sterk van elkaar verschillende bedrijven van een type).

De in de bijlage bij de voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de 'lijst van bedrijfstypen' uit de herziene uitgave van de publikatie "Bedrijven en milieuzonering". Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Staat aangegeven tot welke milieucategorie het betreffende bedrijfstype wordt gerekend, alsmede welke grootste afstand geldt. De Staat van bedrijfsactiviteiten vormt een eerste toets of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de bestemmingsplanvoorschriften toelaatbaar is.

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE
----------	--------------	--------------	----------------

OPSLAGEN GEVAARLIJKE
STOFFEN

butaan, propaan, LPG:

- bovengronds, < 3 m³ 30 2
- bovengronds, 3 - 8 m³ 50 3
- bovengronds, 8 - 50 m³ 100 3
- bovengr., 50 - 250 m³ 300 4
- ondergronds, < 20 m³ 50 3
- ondergr., 20 - 250 m³ 200 4

niet reactieve gassen
(incl. zuurstof), gekoeld

- gaslessen (acetyleen,
butaan, propaan e.d.):
- < 10.000 l 30 2
- 10.000 - 50.000 l 100 3
- >= 50.000 l 200 4

brandbare vloeistoffen:

- ondergronds, K1/K2-klasse 30 2
- ondergronds, K3-klasse 10 1
- bovengronds, K1/K2-kl.:
- < 10 m³ 50 3
- bovengronds, K1/K2-kl.:
- 10 - 1000 m³ 100 3
- bovengronds, K3-klasse:
- < 10 m³ 30 2
- bovengronds, K3-klasse:
- 10 - 1000 m³ 50 3

munities:

- < 275.000 patronen en
< 1 kg buskruit 10 1

- >= 275.000 patronen en
< 3 kg buskruit 30 2

vuurwerk < 1000 kg 10 1

bestrijdingsmiddelen:

- < 500 kg 100 3
- 500 - 2500 kg 200 4
- kunstmest, niet explosief 50 3
- kuiervoer 50 3

gier / drijfmest:

- open, < 350 m³ 300 4
- open, >= 350 m³ 500 5
- gesloten, < 350 m³ 50 3
- gesloten, 350 - 750 m³ 100 3
- gesloten, >= 750 m³ 200 4

INSTALLATIES

- gaslessenvulinstallaties
(butaan, propaan) 100 3
- laadschoppen, shovels,
bulldozers 100 3
- laboratoria:
- chemisch / biochemisch 50 3
- medisch en hoger onder-
wijs 30 2
- lager en middelbaar
onderwijs 10 1
- luchtbehandelingsinst.
t.b.v. detailhandel 30 2
- keukeninrichtingen 30 2

Categoriele Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF-STAND	CATEGORIE
----------	--------------	----------	-----------

koelinstallaties freon 1,5 - 300 kW	50	3	- gas, 2,5 - 50 MW	50	3
koelinstallaties ammoniak 1,5 - 300 kW	100	3	- gas, >= 50 MW	200	4
total energy installaties (gasmotoren)	50	3	- olie, < 2,5 MW	30	2
afvalverbrandingsinstall. t.b.v. energieopwekking:			- olie, 2,5 - 50 MW	50	3
- v.c. < 1,5 t/u	30	2	- olie, >= 50 MW	200	4
- v.c. >= 1,5 t/u	100	3	- kolen, 2,5 - 50 MW	100	3
rioolgemalen	30	2	- kolen, >= 50 MW	300	4
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	50	3	stoomwerktuigen	50	3
verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	100	3	luchtcompressoren	50	3
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	50	3	liftinstallaties	30	2
vorkheftrucks, elektrisch	30	2	motorbrandstofpompen	30	2
gas: reduceer-, compres- sor-, meet- en regelinst. categorie A	10	1	afvalwaterbehandelings- installaties:		
transformatoren < 1 MVA	10	1	- < 100.000 i.e.	200	4
vatenspoelinstallaties	50	3	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	4
hydrofoorinstallaties	30	2	- >= 300.000 i.e.	500	5
windmolens:			radio- of TV-zendmasten	1500	6
- wiekdiameter < 8 m	50	3	radarinstallaties	1500	6
- wiekdiameter 8 - 14 m	100	3			
- wiekdiameter >= 14 m	200	4	LAND- EN TUINBOUW		
stookinstallaties:			Akkerbouwbedrijven (bedrijfsgebouwen)	100	3
- gas, < 2,5 MW	30	2	Veehoudersrijen (niet in- tensief):		
			- melkrundvee	100	3
			- schapen- en geiten- houdersrijen	100	3

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

	SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE			
01.13	100	Gemengde veehouderijen (niet intensief)	3		- champignonkwekerijen (algemeen)	50	3
01.14		Nerts- en pelsdier- fokkerijen:			- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	3
	200	- nerts en vossen	4		- bloembollen-droog- en preparaatbedrijven	30	2
	100	- konijnen	3		Tuinbouwbedrijven met bedekte teelt (kassen):		
01.15	100	Paardenfokkerijen	3	01.29	- zonder kasverwarming	10	1
01.16		Intensieve veehouderijen:			- met olie-kasverwarming	50	3
	200	- varkensfokkerijen	4		- met gas-kasverwarming	50	3
	200	- varkensmesterijen	4		- met kolen-kasverwarming	100	3
	200	- kalvermesterijen	4		Plantsoendienst- en hoveniersbedrijven	10	1
	100	- stiermesterijen	3	01.3	Agrarische dienstver- lenende bedrijven:		
01.17	100	Huisdierfokkerijen (kennels)	3	01.4	- met opslag bestrij- dingsmiddelen	200	4
01.18		Pluimvee- en gevogelte- fokkerijen:			- met machineverhuur, c.q. werken met land- bouwmachines	100	3
	500	- legkippen (dunne mest)	5		- KI-stations	50	3
	200	- opfokkippen(dunne mest)	4		BOSBOUW		
	200	- mestkuikens	4		Bosbouwbedrijven	50	3
	300	- eenden	4		VISSERIJ		
	100	- kalkoenen	3	02	Zeevisserijbedrijven	100	3
	100	- kuikenbroederijen	3	02.	Binnenvisserijbedrijven	50	3
01.19		Bijen- en insectenteelt:		03	Oester- en mosselteelt- bedrijven	100	3
	30	- bijen	2	03.02	Schelpen- en wiertvisserij bedrijven	100	3
	50	- maden, wormen e.d.	3	03.03			
01.21 / .27	10	Tuinbouwbedrijven met open grondteelt	1	03.04			
01.28		Bijzondere tuinbouw- bedrijven:		03.05			

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

	SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE					
03.06		Visteeltbedrijven	50	3			20.16	Vetsmelterijen	700
03.07		Stiervissenkwekerijen	30	2			20.17	Bewerkingsinf. van darmen en vleesafvallen	300
11		KOLENMIJNBOUW					20.21	Zuivelproduktenfabrieken:	
11.		Kolenmijnbouw	300	4				- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	500
12		AARDOLIE- EN AARDGASWINNING EN -EXPLORATIE						- geconcentreerde prod., verdamp.cap. >= 20 t/u	500
12.01		Aardoliewinputten	300	4				- overige zuivelprod.fabr	300
12.02		Aardgaswinning incl. gasbehandelingsinstall.:					20.22	Melkproduktenfabrieken:	
		- < 100.000.000 N m3/d	500	5				- v.c. < 55.000 t/j	100
		- >= 100.000.000 N m3/d	700	5				- v.c. >= 55.000 t/j	300
12.03		Aardolie- en gasexplo- ratie (tijdelijke activ.)	300	4			20.23	Consumptie-ijsfabrieken	100
19		OVERIGE DELFSTOFFENWINNING					20.31	Visbewerkingsinrich- tingen:	
19.11		Zand- en grindwinning	300	4				- drogen	700
19.12		Mergelwinning	500	5				- conserveren	200
19.2		Zoutwinning (putten)	100	3				- roken	500
19.91		Veenderijen	100	3				- verwerken anderszins	300
19.92		Splijt- en kweekstoffen- bewerkingsbedrijven	1500	6			20.41	Meelfabrieken:	
20 / 21		VOEDINGS- EN GENOTMIDDE- LEN INDUSTRIE						- p.c. < 500 t/uur	200
								- p.c. >= 500 t/uur	300
20.11, .13		Slachthuizen, slachte- rijen	200	4			20.42	Grutterswarenfabrieken	200
20.12		Loonslachtsbedrijven	50	3			20.51	Suikerfabrieken (biet-):	
20.14		Vleeswaren- en vleescon- servenfabrieken	200	4				- v.c. < 2.500 t/j	500
								- v.c. >= 2.500 t/j	1000
20.15		Pluimveeslachterijen	200	4			20.61	Olie- en vettenfabrieken:	
								- zonder hexaan-extractie	200

Categoriele Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	STAND	AF- GORIE	CATE- GORIE
20.62	p.c. < 250.000 t/j	300	4	20.84
	- zonder hexaan-extractie p.c. >= 250.000 t/j	300	4	20.91
	- met hexaan-extractie, p.c. < 250.000 t/j	300	4	20.92
	- met hexaan-extractie, p.c. >= 250.000 t/j	500	5	
	Margarinefabrieken e.d.:			21.1
	- p.c. < 250.000 t/j	200	4	
	- p.c. >= 250.000 t/j	300	4	
20.71	Groente- en fruitconserverfabrieken:			21.21
	- jam	50	3	
	- fruit	100	3	
	- groente algemeen	100	3	21.29
	- met koolsoorten	200	4	
	- met drogerijen	300	4	
	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	4	
20.72	Groente-inmakerijen en -inleggerijen	100	3	
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week:			21.31
	- alleen voor eigen winkelbedrijf	30	2	21.32
	- ook voor toelevering aan derden	50	3	
20.81.2	Broodfabrieken	100	3	
20.82	Beschuiftfabrieken e.d.	100	3	21.33
20.83	Bakketbakkerijen	10	1	21.34
	Biscuit-, koek- en banketfabrieken	100	3	
	Cacao- en chocoladefabr.	500	5	
	Suikerwerkfabrieken:			
	- zonder suiker branden	100	3	
	- met suiker branden	300	4	
	Zetmeel(-derivaten)fabr.:			21.1
	- p.c. < 10 t/u	200	4	
	- p.c. >= 10 t/u	500	5	
	Mengvoederfabrieken:			21.21
	- p.c. < 100 t/u	300	4	
	- p.c. >= 100 t/u	500	5	
	Veevoederfabr. n.e.g. :			21.29
	- destructiebedrijven	1000	5	
	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabrieken	1000	5	
	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capac. < 10 t/u water	500	5	
	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capac. >= 10 t/u water	1000	5	
	Deegwarenfabrieken	50	3	21.31
	Branderijen:			21.32
	- koffie	500	5	
	- overige (theepakkerijen e.d.)	100	3	
	Azijn-, mosterd- en specerijenfabrieken	200	4	21.33
	Bakmeel- en puddingpoe-	200	4	21.34

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE
----------	--------------	--------------	----------------

denfabrieken

21.35	Bakkerijgrondstoffenfabr.	200	4		- aant. weefgetouwen >=50	300	4
21.36	Soep- en soeparomafabr.:			22.21	Katoenvezelbewerk. fabr.	100	3
	- zonder poederdrogen	100	3	22.22	Katoenspinnerijen	100	3
	- met poederdrogen	300	4	22.23	Katoentwijnerijen, -spoe- lerijen, naaigarenfabr.	100	3
21.37	Aardappelprodukten fabr.	500	5	22.24	Katoenspinnerijen-weve- rijen:		
21.39	Voedingsmidd.fabr. n.e.g.	200	4		- aant. weefgetouwen < 50	100	3
21.41	Gist- en spiritusfabr.:				- aant. weefgetouwen >=50	300	4
	- p.c. < 5.000 t/j	300	4	22.25	Katoenweverijen:		
	- p.c. >= 5.000 t/j	700	5		- aant. weefgetouwen < 50	100	3
21.42	Distilleerderijen e.d.	300	4		- aant. weefgetouwen >=50	300	4
21.51	Bierbrouwerijen	300	4	22.31	Tricotstukgoederenfabr.	100	3
21.52	Mouterijen	300	4	22.32	Kousen- en sokkenfabr.	50	3
21.6	Frisdrankenfabrieken	200	4	22.33	Tricot onder- en nacht- kledingfabrieken	50	3
21.7	Tabakverwerkende ind.:			22.34	Tricot bovenkledingfabr.	50	3
	- sigaretten	200	4	22.39	Tricotfabrieken n.e.g.	50	3
	- sigaren	100	3	22.41	Textielblekerijen, -ververijen, -drukkerijen	200	4
22	TEXTIEL INDUSTRIE			22.42	Loonblekerijen, -ververijen, -drukkerijen	200	4
22.11	Wolvezelbewerk. fabr.	100	3	22.43	Textielveredelings- bedrijven n.e.g.	200	4
22.12	Wolspinnerijen e.d.	100	3	22.51	Kokos e.d. vloermatten- fabrieken	200	4
22.13	Wolspinnerijen-weverijen:			22.52	Tapijtfabrieken	200	4
	- aant. weefgetouwen < 50	100	3	22.6	Linoleum- en viltzeil- fabrieken	700	5
	- aant. weefgetouwen >=50	300	4				
22.14	Wolweverijen:						
	- aant. weefgetouwen < 50	100	3				

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE
22.71	Huishoud- en woningtextiel fabrieken	100	3
22.72	Dekenstikkerijen, spreienfabrieken e.d.	100	3
22.73	Zeilen-, tenten- en dekkledenfabrieken	50	3
22.79	Textielwarenfabrieken (excl. kleding) n.e.g.	50	3
22.91	Band-, vlecht-, kant- en passementfabrieken	50	3
22.92	Vilt- en vezelvliesfabr.	50	3
22.93	Touwslagerijen	50	3
22.94	Jutespinnerijen-weverijen		
	- aant. weefgetouwen < 50	100	3
	- aant. weefgetouwen >=50	300	4
22.95	Vlasbewerkingsinricht. (vlasroterijen)	200	4
22.99	Textielind. n.e.g. (coaten, cacheren, impregneren)	50	3
23	KLEDING INDUSTRIE		
23.1	Confectiekledingindustrie	30	2
23.2	Loonconfectiefabrieken	30	2
23.3	Maatkledingbedrijven	10	1
23.4	Pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontwerkerijen	50	3
23.5	Hoeden-, petten- en modeartikelenfabrieken	10	1
24	LEDERWAREN INDUSTRIE		
24.1	Lederfabrieken	300	4
24.2	Lederwarenfabrieken	50	3
	(excl. kleding)		
24.3	Schoenindustrie	50	3
25	HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE		
25.1	Houtzagerijen en -schaverijen	200	4
25.21	Triplex- en fineerfabr.	100	3
25.22	Vezel- en spaanderplaatfabrieken	200	4
25.23	Houtconserveringsbedr. (druk/vacuüm-processen of drinken e.d.):		
	- met zoutoplossingen	100	3
	- met organ. oplossingen	300	4
	- met creosoot of carbo-lineum	500	5
25.31	Timmerfabrieken	100	3
25.32	Parket- en hardhoutvloerenfabrieken	200	4
25.33	Fabrieken voór geprefabriceerde houten gebouwen	200	4
25.4	Houten emballage ind.	100	3
25.5	Overige houtwarenind.:		
	- vermogen < 50 kW	50	3
	- vermogen >= 50 kW	100	3
25.61	Kurkwarenfabrieken	200	4
25.62	Borstelwarenfabrieken	100	3
25.63	Mandenmakerijen	30	2
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	30	2
25.71	Meubelfabrieken (incl. lakspuiterij)	100	3

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE
----------	--------------	--------------	----------------

25.72	Grafikstenfabrieken	30	2	- zonder terugwinning oplosmiddel	200	4
25.73	Rietmeubelfabrieken	50	3	- met terugwinning oplosmiddel	100	3
25.74	Matrassenfabrieken	50	3			
25.75	Woningstofferderijen	10	1			
26	PAPIER- EN PAPIERWAREN INDUSTRIE					
26.1	Papier- en kartonfabr.:					
	- p.c. < 3 t/u	50	3			
	- p.c. 3 - 15 t/u	200	4			
	- p.c. >= 15 t/u	300	4			
26.2	Papierwarenindustrie	30	2			
26.31	Golfkartonfabrieken:					
	- p.c. < 3 t/u	100	3		1500	6
	- p.c. >= 3 t/u	300	4		1500	6
26.32	Kartonnagefabrieken	100	3			
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN					
27.11	Dagbladrukkerijen	200	4		1500	6
27.12	Hoogdrukkerijen (klein) en kopieerinstallaties	50	3			
27.13	Vlakdrukkerijen:					
	- offset-veilen-drukkerijen	50	3			
	- offset-rotatie-drukkerijen (groot, met thermische drogerij)	200	4			
	- vlakdrukkerijen n.e.g.	50	3			
27.14	Rotatie-diepdrukkerijen:					
	- p.c. < 100 t/u	200	4			
	- p.c. >= 100 t/u	500	5			
	Smeerolien- en vetten-	100	3			

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE OMSCHRIJVING AF- STAND CATE- GORIE

28.29	fabrieken			- p.c. >= 100.000 t/j	500	5
	Overige aardolie- en steenkoolproductenfabr.:		29.49.2	Vetzuren- en alkanolen- fabr. (niet synthetisch):		
	- steenkoolproductenfabr. n.e.g.	300	4	- p.c. < 50.000 t/j	300	4
	- aardolieproducten- fabrieken n.e.g.	500	5	- p.c. >= 50.000 t/j	500	5
29	CHEMISCHE INDUSTRIE		29.49.3	Grondstoffenfabrieken voor geneesmiddelen en fijnchemicalien:		
29.1	Kunstmeststoffenfabrieken	700	5	- p.c. < 1.000 t/j	300	4
29.2	Kunstharzenfabrieken e.d.	700	5	- p.c. >= 1.000 t/j	500	5
29.3	Kleur- en verfstoffen- fabrieken	300	4	Organ. chemische grond- stoffenfabrieken n.e.g.:		
29.41	Industr. gassenfabrieken:		29.49.4	- niet vallend onder in- richtingenbesluit Wlv cq. Wm of onder 'post- Seveso-richtlijn'	300	4
	- luchtscheidingsinstall. v.c. >= 10 t lucht / d	700	5	- vallend onder inrich- tingenbesluit Wlv cq. Wm of onder 'post- Seveso-richtlijn'	1000	5
	- overige gassenfabr., niet explosief	500	5	Verf-, lak- en vernis- fabrieken	300	4
	- overige gassenfabr., explosief	500	5	Geneesmiddelenfabrieken:		
29.42	Anorg. chemische grond- stoffenfabrieken n.e.g.:		29.61	- fabricage	100	3
	- niet vallend onder in- richtingenbesluit Wlv cq. Wm of onder 'post- Seveso-richtlijn'	300	4	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	3
	- vallend onder inrich- tingenbesluit Wlv cq. Wm of onder 'post- Seveso-richtlijn'	700	5	Verbandmidd. fabrieken	30	2
29.43	Synth. reuk- en smaak- stoffenfabrieken	1000	5	Zeepr-, was- en reini- gingsmiddelenfabrieken	300	4
29.49.1	Methanolfabrieken:		29.72	Parfumerie- en cosmetica- fabrieken	300	4
	- p.c. < 100.000 t/j	200	4	Chem. bestrijdingsmidde- lenfabrieken:		

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE
29.91	- fabricage	1500	6
	- formulering en afvullen	700	5
	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		32
	- zonder dierlijke grondstoffen	100	3
	- met dierlijke grondstoffen	500	5
29.92	Chem. kantoorbenodigdhedenfabrieken	100	3
29.93	Poetsmiddelenfabrieken	100	3
29.94	Fotochem. prod. fabrieken	100	3
29.95	Springstoffen-, vuurwerk-e.d. fabrieken	500	5
29.99	Chem. produktenfabrieken n.e.g.	200	4
30	KUNSTMATIGE EN SYNTHETISCHE GAREN- EN VEZELFABR.		32.41
30.	Kunstmatische en synthetische garen- en vezelfabr.	300	4
31	RUBBER- EN KUNSTSTOF- VERWERKENDE INDUSTRIE		32.42
31.11	Rubberbandenfabrieken	300	4
31.12	Rubber-artikelenfabrieken	100	3
31.19	Rubberregeneratiebedr.	300	4
31.2	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		32.43
	- vloeropp. < 100 m2	50	3
	- vloeropp. >= 100 m2	200	4
31.3	Kunststofverwerk. fabr.:		32.51
	- zonder fenolharsen	200	4
	- met fenolharsen	500	5
	BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE		32.11
	Baksteen en baksteen-elementenfabrieken	200	4
	Dakpannenfabrieken	200	4
	Aardewerkindustrie:		32.12
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	50	3
	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	200	4
	Kalkzandsteenfabrieken:		32.3
	- p.c. < 100.000 t/j	100	3
	- p.c. >= 100.000 t/j	300	4
	Cementfabrieken:		32.41
	- p.c. < 100.000 t/j	500	5
	- p.c. >= 100.000 t/j	1000	5
	Kalkfabrieken:		32.42
	- p.c. < 100.000 t/j	200	4
	- p.c. >= 100.000 t/j	500	5
	Gipsfabrieken:		32.43
	- p.c. < 10.000 t/j	200	4
	- p.c. >= 100.000 t/j	500	5
	Betonwarenfabrieken:		32.51
	- zonder persen, trillafels en bekistingstrillers	200	4
	- met persen, trillafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	300	4

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE AF- CATE-
OMSCHRIJVING STAND GORIE

32.52	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	700	5	32.73	Isolatiemater. fabrieken (excl. glaswol):	300	4
	Asbestementwarenfabr.:				- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j		
	- p.c. < 100 t/d	100	3	32.79	- overige isolatiemater.	200	4
	- p.c. >= 100 t/d	300	4		Minerale produktenfabrie- ken n.e.g.	100	3
32.53	Betonmortelcentrales:			32.81	Glasfabrieken:		
	- p.c. < 100 t/u	100	3		- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	100	3
	- p.c. >= 100 t/u	300	4		- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	300	4
32.54	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	100	3		- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	4
32.6	Natuursteenbewerkings- bedrijven:				- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	5
	- zonder breken, zeven en drogen	100	3	32.82	Glasbewerkingsbedrijven (graveren, etsen etc.)	50	3
	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	300	4	32.83	Glas-in-loodzetterijen	30	2
	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	700	5	33	BASIS METAALINDUSTRIE		
32.71	Stijp- en polijstmiddelen fabrieken	50	3	33.1	Ruwijzer- en staalfabr.:		
32.72	Steen-, grit- en krijt- malerijen:				- p.c. < 1.000 t/j	700	5
	- algemeen (excl. steenbrekerijen)	200	4		- p.c. >= 1.000 t/j	1500	6
	- steenbrekerijen in open lucht	700	5	33.2	Stalen-buizenfabrieken:		
	- uitsluitend sorteren in gesloten gebouwen	300	4		- p.o. < 2.000 m2	500	5
	- schelpenmalerijen	200	4	33.31	Koudbandwalsen:	1000	5
					- p.o. >= 2.000 m2		
					Profielzetterijen:		
				33.32	- p.o. < 2.000 m2	500	5
					- p.o. >= 2.000 m2	1000	5

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	STAND	AF-	CATE-	GORIE
----------	--------------	-------	-----	-------	-------

33.33	- p.o. < 2.000 m2	300	4		- p.c. >= 4.000 t/j	300	4
	- p.o. >= 2.000 m2	700	5	34.11	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
33.41	Draadtrekken e.d.:						
	- p.o. < 2.000 m2	300	4		- p.o. < 2.000 m2	200	4
	- p.o. >= 2.000 m2	500	5		- p.o. >= 2.000 m2	500	5
	Non-ferro-metaalerts- voorbewerkingsbedrijven:			34.12	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	100	3
33.42	- p.c. < 1.000 t/j	300	4	34.2	Schroeven-, massadraai- werk-, veren- e.d. ind.	100	3
	- p.c. >= 1.000 t/j	700	5	34.3	Tank-, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven:		
	Primaire non-ferro- metaalfabrieken:				- p.o. < 2.000 m2	300	4
	- p.c. < 1.000 t/j	300	4		- p.o. >= 2.000 m2	700	5
33.43	Non-ferro-metaalsmelte- rijen e.d.:			34.4	Overige constructiewerk- plaatsen (excl. lakken):		
	- p.c. < 4.000 t/j	300	4		- gesloten gebouwen	200	4
33.44	Non-ferro-metaalwalserij- en, -trekkerijen e.d.:				- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	300	4
	- p.c. >= 4.000 t/j	500	5		- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	500	5
34	- p.o. < 2.000 m2	500	5	34.5	Metalen meubelfabr. e.d. :(incl. lakken en moffe- len)	100	3
	- p.o. >= 2.000 m2	1000	5	34.6	Metalen emballage ind. (incl. lakken en moffe- len):		
34.01	IJzer- en staalgietereien				- p.o. < 2.000 m2	100	3
	- p.c. < 4.000 t/j	200	4		- p.o. >= 2.000 m2	300	4
34.02	Non-ferro-metaalgieteer.:			34.7	C.v.-ketel en -radiato- renfabr. (excl. moffelen)	100	3
	- p.c. < 4.000 t/j	100	3	34.8	Overige metaalwarend.	100	3

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE	TRIE
34.91	Sneden, lasinricht., bankwerkrijen e.d.	100	3	36.1
34.92	Reparatiebedrijven voor landbouwmachines. e.d.	100	3	36.21
34.93	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:			36.22
	- algemeen	100	3	36.91
	- mechanische oppervlak- tebehandeling (slijpen, polijsten)	100	3	36.92
	- anodiseren, eloxeren	100	3	36.93 t/m .96
	- chemische oppervlak- tebehandeling	100	3	36.95.1
	- emailleren	100	3	36.97/.98
	- galvaniseren (vernikke- len, verchromen, ver- zinken, verkoperen ed.)	100	3	36.99
	- stralen	200	4	37
	- metaalharden	100	3	37.1
	- lakspuiten en moffelen	100	3	
	- scoperen (opsputten van zink)	100	3	
	- thermisch verzinken	200	4	
	- thermisch vertinnen	200	4	
35	MACHINE-INDUSTRIE			37.21
35.	Machine-industrie:			37.22
	- p.o. < 2.000 m2	100	3	37.3
	- p.o. >= 2.000 m2	200	4	37.41 t/m .45
	- met proefdraaien ver- brandmotoren >= 1 MW	300	4	
36	ELECTROTECHNISCHE INDUS-			

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE
----------	--------------	--------------	----------------

37.46	- metalen schepen < 25 m	200	4	39.42	Sportartikelenfabrieken	50	3
	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien verbr.motoren >= 1 MW	500	5	39.5	Sociale werkplaatsen met lakspuiterijen	100	3
				39.99.1	Compostbedrijven:		
					- open	700	5
					- gesloten	100	3
37.47	Scheepsschilder- en schoonmaakbedr. e.d.	300	4				
37.5	Scheepssloperijen	700	5	39.99.2	Zwarte grond-productie-bedrijven	100	3
	Wagonbouw- en spoorweg-werkplaatsen (lijnwerk-plaatsen):			39.99.3	Overige be- en verwerken-de industrie n.e.g.	50	3
	- algemeen	100	3	40	OPENBARE NUTSBEDRIJVEN		
	- met proefdraaien verbrand.motoren >= 1 MW	300	4	40.11	Elektriciteitsproductie-bedr. (vermogen >=50 MW):		
37.6	Rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken	100	3		- kolengestookt	700	5
37.7	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:				- oliegestookt	500	5
	- zonder proefdraaien motoren	200	4		- gasgestookt	500	5
	- met proefdraaien motoren	1000	5		- kerncentrales	1500	6
					- gasturbine-centrales	300	4
37.9	Transportmiddelenindustr. n.e.g.	100	3	40.12	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE				- < 10 MVA	30	2
38.	Instrumenten- en optische industrie	30	2		- 10 - 100 MVA	50	3
39	OVERIGE INDUSTRIE				- 100 - 200 MVA	100	3
39.	Overige industrie voor zover n.e.g.	30	2		- 200 - 1000 MVA	300	4
					- >= 1000 MVA	500	5
39.3	Foto- en filmlaboratoria	30	2	40.2	Gasdistributiebedrijven:		
39.41	Speelgoedartikelenfabr.	50	3		- gascompressorstations vermogen < 100 MW	300	4

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF-STAND	CATE-GORIE		
----------	--------------	----------	------------	--	--

40.31	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	500	5	61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	30	2
	- gasdrukregel- en meet- ruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2	61.12	Granen	100	3 /
	- gasontvang en -verdeel- stations, cat. D	100	3	61.13	Zaaizaad en pootgoed	50	3
	Waterwinning- / bereiding- bedrijven:			61.14	Fijne zaden en peulvruch- ten	30	2
40.32	- met chitorgas	1500	6	61.15	Hooi en stro	50	3
	- bereiding met chloor- bleekloog e.d. en/of straling	50	3	61.16	Meng-, kracht- en ruw- voerders	50	3
	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:			61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	30	2
	- < 1 MW	30	2	61.18	Meststoffen:		
40.4	- 1 - 15 MW	100	3		- kunstmest (niet explo- sief)	50	3
	- >= 15 MW	300	4		- dierlijke mest, open opslag	200	4
	Warmtevoorzieningsbedr.:				- dierlijke mest, gesloten opslag	50	3
	- stadsverwarming	100	3	61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	30	2
51	- blokverwarming	30	2	61.21	Levend vee	100	3
	BOUWNIJVERHEID			61.22	Wilde dieren, siervogels e.d.	50	3
	Bouwbedrijven:			61.31	Textielgrondstoffen en -halfabrikaten	50	3
	- algemeen	50	3	61.32	Huiden en vellen	100	3
52	- impregneren, bitumine- ren, verven	50	3	61.33	Leder en -halfabrikaten	50	3
	- ijzervlechten, steenbe- werken	100	3	61.34	Ruwe tabak	100	3
	BOUWINSTALLATIE BEDRIJVEN			61.39	Ruwe tropische produkten n.e.g.	100	3
	Bouwinstallatiebedrijven	30	2	61.41	Ertsen (incl. overslag):		
61 / 62	GROOTHANDEL						

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

	SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE			
61.42	5	- opslagopp. < 2000 m2	500	61.69	Bouwmaterialen n.e.g.	50	3
	5	- opslagopp. >= 2000 m2	1000	61.7 / .8	Machines, apparaten etc.	50	3
61.43	4	IJzer, staal- en -half-fabrikaten	200	61.91	Verpakkingsmaterialen	50	3
	3	Non-ferro metalen en -half-fabrikaten	100	61.92	Scheepsbenodigdheden	30	2
61.44	3	Minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	61.99	Vakbenodigdheden e.d.	30	2
61.45	5	Vaste, vloeibare en gas-vormige brandstoffen (algemeen assortiment)	500	62.1	Meubelen, antiques e.d.	50	3
61.46		Vaste brandstoffen:		62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren e.d.	30	2
	3	- klein, lokaal verzorgingsgebied	100	62.27	Verf en behang	100	3
	5	- kolenterminal (opslagopp. >= 2.000 m2)	700	62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	30	2
61.47		Vloeibare brandstoffen:		62.4	Plantagereedschaps- en genotsmiddelen	50	3
	4	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	200	62.5	Dierlijke voedingsmiddelen	50	3
	5	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	500	62.6	Farmaceutische, medische, cosmetische artikelen en reinigingsmiddelen	50	3
	4	- tot vloeistof verdichte gassen	200	62.7	Papier, boeken en kantoorbehoeften	50	3
61.51	4	Chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing	300	62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen:		
61.52	5	Bestrijdingsmiddelen	500		- zonder vuurwerk	30	2
61.53	3	Olieën, vetten en oliehoudende grondstoffen	100		- met vuurwerk en/of munitie	100	3
61.54	3	Rubber	50	62.91, .92	Schroot:		
61.6 excl. .66/.69	3	Hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen	50		- algemeen	100	3
61.66	3	Zand en grind	100		- met shredders, persen	500	5
					- autosloperijen	50	3

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE
62.93	Oude materialen en afvalstoffen (excl. schroot):		
	- oud papier, linnen en rubber	30	2
	- dierlijk afval	300	4
	- puin, glas en hout	100	3
63 / 64	TUSSENPERSONEN IN DE GROOTHANDEL		
	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)	10	1
65 / 66	DETAILHANDEL		
	Detailhandel, buurtverzorgend, voor zover n.e.g.	10	1
65.12	Vis, met bakken	30	2
65.13	Vlees, met roken, koken of smelten	30	2
65.22	Brood en banket, met bakken voor eigen winkelbedrijf	30	2
65.28	Supermarkten:		
	- verkoopopp. < 250 m ²	10	1
	- verkoopopp. >= 250 m ²	30	2
65.31	Apotheken	10	1
65.43	Drogisterijen	10	1
65.92	Antiek, indien met werkplaats (logen)	10	1
66.15	Bouwmaterialen:		
	- verf(waren)	10	1
	- 'doe het zelf'	30	2
66.2	Personenauto's, fietsen, motorfietsen e.d.	10	1
	Benzine-service-stations:		
	- zonder LPG	30	2
	- met LPG	100	3
	Huisbrandstoffen	30	2
	Munitie < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	10	1
	Vuurwerk < 1000 kg	10	1
	Warenhuizen	30	2
	HOTELS, RESTAURANTS, CAFE'S E.D.		
	Restaurants	30	2
	Cafeteria's, snackbars, viskramen	30	2
	Dineruitzendingsbedrijven	30	2
	Cafe's, bars	30	2
	IJssalons	10	1
	Nachtclubs, bar-dancings e.d.	50	3
	Besloten consumptie-inrichtingen (kantines)	10	1
	Hotels en pensions:		
	- zonder maaltijd	0	1
	- met maaltijd	30	2
	Vakantiecentra, logies-verstrekkende bedrijven	30	2
	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN		
	Schoen- e.a. lederwaren-reparatiebedrijven	10	1

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI - CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE
68.21	Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuit- ten en tectyleren)	30	2
68.22	Autoplaatwerkerijen	100	3
68.23	Autospuitinrichtingen	50	3
68.24	Autobekleiderijen	10	1
68.29	Autorepar. bedr. n.e.g.:		
	- zonder tectyleerderij	30	2
	- met tectyleerderij	100	3
68.3	Fietsen-, brom- en motor- fietsenreparatiebedr.	30	2
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	10	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)	10	1
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	10	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	10	1
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	10	1
71	SPOORWEGEN		
71.	Spoorwegen:		
	- stations	100	3
	- rangeerterreinen	300	4
72	WEGVERVOER		
72.11	Bus-, tram-, en metro- stations	100	3
72.12	Groepsvervoerbedrijven	100	3
72.21	Taxibedrijven	30	2
72.22	Touringcar bedrijven	100	3
	Goederenwegvervoerbedr.:		
	- zonder schoonmaken tanks	100	3
	- met schoonmaken tanks	200	4
	Autoparkeer- en stal- lingsbedrijven	50	3
	Fietsenstallingsbedrijven	50	3
	Pomp- en compressorsta- tions van pijpleidingen	50	3
	Wegvervoer verwante bedrijven n.e.g.	100	3
	ZEEVAART		
	Zeevaartbedrijven (kantoren):		
	- vloeropp. < 150 m	10	1
	- vloeropp. >= 150 m	30	2
	Zeevaart laad-, los- en overslagbedrijven:		
	- containers	300	4
	- stukgoed	500	5
	- erten, mineralen e.d.	1000	5
	- granen of meelsoorten	700	5
	- steenkool	1000	5
	- olie, LPG e.d.	1000	5
	- tankercleaning	300	4
	BINNENVAART		
	Binnenvaartbedrijven (kantoren):		
	- vloeropp. < 150 m	10	1

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF-STAND	CATEGORIE
74.2	- vloeropp. >= 150 m	30	2
	Binnenvaart laad-, los- en overslagbedrijven:		
	- containers	100	3
	- stukgoederen	100	3
	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. < 2.000 m2	300	4
	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	700	5
	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	300	4
	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	700	5
	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	300	4
	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	700	5
	- olie, LPG e.d.	700	5
	- tankercleaning	300	4
75	LUCHTVAART		
75.1	Luchtvaartbedrijven (kantoren)	30	2
75.21.1	Luchthavens	1500	6
75.21.2	Luchtverkeersregel. bedr.	30	2
75.21.3	Vliegtuigverhuurbedrijven	300	4
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER		
76. excl. .21 en .3	Hulpbedrijven van het vervoer n.e.g. (kantoren)	10	1
76.21	Wegings- en metingsbedrijven	100	3

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE
----------	--------------	--------------	----------------

ANDERE ROERENDE GOEDEREN

85.1	Autoverhuurbedrijven	50	3		- groepspraktijken, klinieken	30	2
85.2	Machineverhuurbedrijven	50	3		- individuele praktijken	0	1
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	30	2		- medische laboratoria	10	1
85.9	Verhuurbedrijven van roerende goederen n.e.g.	50	3	94	MAATSCHAPPELIJKE DIENST-VERLENING		
90	OPENBAAR BESTUUR			94.	Maatschappelijke dienstverlening (incl. keukens)	30	2
90. excl. 4 t/m .6	Openbaar bestuur voor zover n.e.g.	30	2	95	SOCIAAL-CULTURELE INSTELLINGEN		
90.4	Politiekantoren	50	3	95.	Sociaal-culturele instellingen:		
90.5	Brandweerkazernes	50	3		- buurt- en clubhuizen	50	3
90.6	Land-, lucht- en zeemachtkazernes e.d.	300	4		- bibliotheken en musea	10	1
91	RELIGIEUZE ORGANISATIES				- dierentuinen	50	3
91.	Kerkgebouwen e.d.	30	2		- studio's (film, TV, radio, geluid)	50	3
92	ONDERWIJS				- theaters, bioscopen (gesloten gebouwen)	30	2
92.1 t/m .3	Kleuter- / basisonderwijs	30	2		- ateliers voor kunst	10	1
92.4	Voortgezet onderwijs	50	3		- muziek en balletscholen	30	2
92.5 /.6	Beroepsonderwijs	30	2		- sociaal-culturele instellingen n.e.g.	10	1
92.7	Wetenschappelijk onderwijs	50	3	96	SPORT EN RECREATIE		
92.8 /.9	Overig onderwijs zonder werkplaatsen of laboratoria	10	1	96.12.1	Zwembaden:		
93	GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN				- overdekt	50	3
93.	Gezondheidszorg en veterinaire diensten:			96.12.2	- niet overdekt	200	4
	- ziekenhuizen	50	3		Sportaccommodaties:		
					- sporthallen	50	3

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE
2	- bowlingcentra	30	5
5	- skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	500	6
5	- skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik	1000	5
5	- autocircuits, motor- crossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	700	2
6	- autocircuits, motor- crossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	1500	4
3	- overdekte kunstijsbanen	100	1
4	- stadions en open-lucht-ijsbanen	300	2
3	- maneges	50	3
3	- tennisbanen (met verlichting)	50	4
3	- veldsportcomplex (met verlichting)	50	3
2	- golfbanen	30	3
2	- kunstskibanen	30	3
3	- hondendressuurterreinen	50	3
96.12.7	Schietinrichtingen:		4
6	- vrije buitenbanen: schietbomen	1500	4
4	- vrije buitenbanen: kleiduiven	300	2
6	- vrije buitenbanen: geweerbanen	1500	3
6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	1500	3
4	- vrije buitenbanen: boogbanen	200	3
96.13	Sportscholen, gymnastiek- zalen	30	2
96.22	Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	200	4
96.23	Casino's	50	3
96.29	Amusementsgelegenheden:		
	- dansscholen	50	3
	- feestzalen	100	3
	- amusementshallen	50	3
	- modelvliegtuig-velden	300	4
97	BEDRIJFS- EN WERKNEMERS- ORGANISATIES		
97. excl. 97.5	Bedrijfs- en werknemers- organisaties (kantoren)	30	2
97.5	Research- e.d. weten- schappelijke instellingen met laboratorium	50	3
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN		

Categorale Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE
98.11.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	3
98.11.2	Vuilstortplaatsen	300	4
98.11.3	Vuiloverslagstations	300	4
98.11.4	Gemeentewerven, chemisch afval depots	50	3
98.12	Rioolwaterzuiverings- en glierwerkingsrichtingen (geen korrelfabrieken):		
	- < 100.000 i.e.	200	4
	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	4
	- >= 300.000 i.e.	500	5
	- indien thermische stibdroging	700	5
	- rioolgemalen	30	2
98.13	Afvalwerkingsbedr.:		
	- afvalscheidingsinstall.	300	4
	- verwerking afgewerkte olie	100	3
	- kabelbrandrieren	200	4
	- radio actief afval	1500	6
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	30	2
	- oplosmiddelruigwinning	100	3
	- vuilverbrandingsinr.: huisvuil, slib	300	4
	- vuilverbrandingsinr.: chemisch afval	300	4
	- verwerking fotochemisch en galvanofval	50	3
	- puinbreken en -zeven, v.c. < 100.000 t/j	300	4
	- puinbreken en -zeven, v.c. >= 100.000 t/j	700	5
	- mestverwerking: zie SBI 98.12; voor korrelfabrieken nog geen normen	-	-
98.14	Ongediepte bestrijdings- en ontsmettingsbedrijven	100	3
98.15	Polderbemaalingsinricht.	50	3
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	30	2
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	10	1
98.23	Autowasserijen	50	3
98.24	Glazenwasserijen	10	1
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	10	1
98.31	Wasserijen en strijkinrichtingen	100	3
98.32	Chemische wasserijen en verven	30	2
98.33	Wasverzendinrichtingen	30	2
98.34	Stoppage- en oppersinr.	10	1
98.35	Wasserettes, wassalons	10	1
98.36	Tapijtreinigingsbedrijven	50	3
98.4	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	10	1
98.91	Begravenisondernemingen:		
	- uitvaartcentra	10	1

Categorie Bedrijfsindeling Kuiper Compagnons

SBT-CODE	OMSCHRIJVING	AF- STAND	CATE- GORIE
98.92	- begraafplaatsen	10	1
98.93	- crematoria	100	3
98.99	Badhuizen en sauna-baden	30	2
	Dierenasiels en -pensions	100	3
	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	30	2

Kuiper Compagnons
Volledige lijst.

Wijzigingsbevoegdheden

*Voorschriften bestemmingsplan
"Antoniusparochie"*

Inhoud bijlage 2:

Artikel A	Bedrijfsgebied, met bijbehorende voorzieningen, deelgebied II
Artikel B	Woongebied, met bijbehorende voorzieningen, deelgebied III
Artikel C	Woongebied, met bijbehorende voorzieningen, deelgebied IV
Artikel D	Woongebied, met bijbehorende voorzieningen, deelgebied V

Artikel A

Bedrijfsgebied met bijbehorende voorzieningen, deelgebied II

lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart, blad 3a, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsdoeleinden
 - kantoren
 - horecadoeleinden
 - detailhandelsdoeleinden
 - woondoeleinden
 - verkeersvoorzieningen
 - andere tot een bedrijfsgebied behorende voorzieningen,
- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, erven en open terreinen.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Voor het in lid A I bedoelde gebied wordt gestreefd naar een functionele en ruimtelijke herinrichting van het gebied.

b. Functionele aspecten

1. Algemeen

Als uitgangspunt geldt ten aanzien van de bedrijven de bestaande situatie.

2. Ten aanzien van de bedrijven

Met betrekking tot de toelaatbaarheid van bedrijven is het bepaalde in artikel III.8 van de voorschriften, van overeenkomstige toepassing.

3. Ten aanzien van kantoren

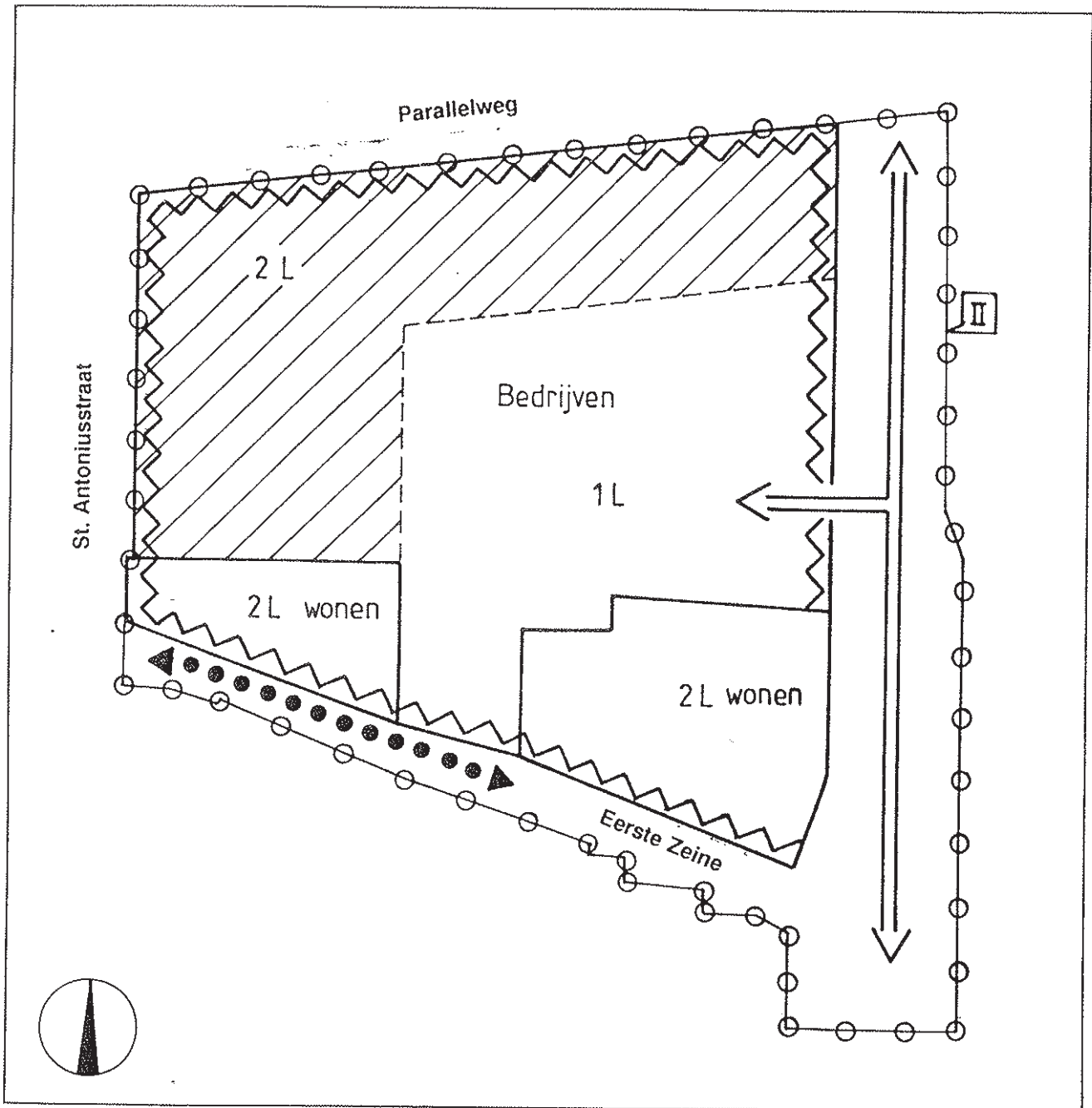
Binnen de bestemming zijn bedrijfsgebonden kantoren alsmede kantoren met persoonlijke/zakelijke of commerciële dienstverlening met een lokaal of beperkt regionaal karakter (verzorgingsgebied) toegestaan. De totale bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren mag niet meer dan 5000 m² en de bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijfseenheid niet meer dan 1000 m² bedragen.

4. Ten aanzien van horecadoeleinden

Het bestaande horecabedrijf mag worden gewijzigd/uitgebreid ten behoeve van een hotel annex zalencentrum/restaurant en/of café, waarbij de totale bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 1000 m² mag bedragen.

5. Ten aanzien van detailhandelsdoeleinden

De bestaande detailhandelsfunctie mag worden gehandhaafd en worden uitgebreid tot ten hoogste 350 m² bedrijfsvloeroppervlak.



-  Grens wijzigingsbevoegdheid
-  Oriëntatie voorgevels
-  Autoverkeersontsluiting
-  Fiets-voetpad
-  Aantal bouwlagen
-  Zone kantoren toegestaan

6. Ten aanzien van woondoeleinden
Binnen de bestemming mogen ten hoogste 8 woningen worden gebouwd.
 7. Ten aanzien van verkeersvoorzieningen
De bedrijven dienen binnen de bestemming te voorzien in de eigen parkeerbehoefte.
- c. Ruimtelijke aspecten
1. Tussen de Noorder Parallelweg en de Eerste Zeine zal, ongeveer op de op de kaart, blad 3a, gegeven aanwijzing "autoverkeersontsluiting" een ontsluitingsweg met een breedte van ten minste 6 m worden gerealiseerd.
 2. Ter plaatse van de op de kaart, blad 3a, gegeven aanwijzing zal een fiets-voetpad worden gerealiseerd; de verkeersfunctie voor (door- gaand) autoverkeer zal worden beëindigd nadat de onder 1 bedoelde weg zal zijn gerealiseerd en zal herinrichting plaatsvinden tot een verblijfsgebied, incl. een fiets-/voetpad.
 3. Kantoren en bedrijfsrepresentatieve ruimten (entrees/showrooms) dienen te worden gerealiseerd binnen de op de kaart, blad 3a, gegeven "zone kantoren toegestaan".
 4. De voorgevels/oriëntatie van gebouwen dienen in hoofdzaak te geschieden overeenkomstig de op de kaart, blad 3a, gegeven aanwij- zing "oriëntatie voorgevels".
 5. Het overgrote deel van de bestaande woningen, gelegen ten noorden van het fiets-voetpad mogen worden gehandhaafd; langs deze route mogen ten hoogste 8 nieuwe woningen worden gerealiseerd.
 6. Bij de woningen dient als richtlijn te worden aangehouden dat de woning beschikt over een bijbehorend terrein met een oppervlakte welke ten minste 2x de oppervlakte van de woning bedraagt.
 7. Van de overige percelen dient als richtlijn te worden aangehouden dat de te bebouwen oppervlakte ten hoogste 75% van de perceelsopper- vlakte bedraagt.
 8. Voor de bebouwing dient te worden uitgegaan van het aantal bouwla- gen als aangegeven op de kaart, blad 3a; de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap.
 9. Voor de bebouwing wordt gestreefd naar een bijzondere architectuur waardoor de stedenbouwkundige belevingswaarde van het gebied, met name langs de St. Antoniusstraat en de Noorder Parallelweg en de presentatie van de bedrijven zelve wordt verbeterd; uitvoering van dit beleid geschiedt mede in het kader van het gemeentelijk Welstands- toezicht.

lidB

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. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - b. ten hoogste 80% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
 - c. de breedte van ieder hoofdgebouw ten minste 6 m zal bedragen;
 - d.
 - 1. voor zover op de kaart binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "maximum bouwhoogte" en "maximum goothoogte" is gegeven, de bebouwingshoogte respectievelijk de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - 2. voor zover de onder 1 bedoelde aanduiding ontbreekt, van de hoofdgebouwen:
 - de goothoogte ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - de bebouwingshoogte ten hoogste 9 m mag bedragen;
 - e. bij ieder bedrijf ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 500 m³, welke aan de wegzijde gelegen dient te zijn;
 - f. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen;
 - g. de bebouwingshoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 2 m mag bedragen.
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid a II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I sub e, voor de bouw van een tweede dienstwoning met een inhoud van ten hoogste 500 m³, waarbij voor het overige de bepalingen van lid B 1 van toepassing zijn.

Artikel B

Woongebied met bijbehorende voorzieningen, deelgebied III

lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart, blad 3b, als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden
 - verkeersvoorzieningen
 - groenvoorzieningen
 - andere tot een woongebied behorende voorzieningen,
- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, erven en open terreinen.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Voor het in lid A I bedoelde gebied wordt gestreefd naar een functionele en ruimtelijke herinrichting ten behoeve van een woonfunctie.

b. Functionele aspecten

1. binnen het in lid A I bedoelde gebied zullen ten minste 25 en mogen ten hoogste 40 woningen worden gebouwd;
2. ten minste 600 m² van het gebied zal worden bestemd voor parkeer-voorzieningen, waarbij voor iedere woning dient te worden voorzien in ten minste 1 parkeerplaats. Deze parkeergelegenheid zal zo mogelijk gecombineerd worden met groen.

c. Ruimtelijke aspecten

1. de ontsluiting van het gebied dient te geschieden overeenkomstig de op de kaart, blad 3b, gegeven aanwijzing "Autoverkeersontsluiting";
2. de situering van de woningen zal in hoofdzaak dienen te geschieden overeenkomstig de op de kaart, blad 3b, gegeven aanwijzingen, waarbij:
 - uitsluitend blokken aaneengesloten (a) zullen worden gebouwd;
 - de voorgevels zullen worden gesitueerd overeenkomstig de aanwijzing "Oriëntatie voorgevels";
 - tussen het openbaar gebied en de voorgevels van woningen zal, ter plaatse van de aanwijzing "voortuinen" een voortuin met een breedte van ten minste 4 m en ten hoogste 6 m worden gerealiseerd; met betrekking tot deze gronden is het bepaalde in artikel III.10 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Antonius-parochie" van toepassing;
 - de diepte van de woningen mag niet meer dan 10 m bedragen;

- Kaartblad 3b
"Wijzigingsbevoegdheid III"

- voor de woningen wordt uitgegaan van het aantal bouwlagen als aangegeven op de kaart, blad 3c; de woningen mogen worden afgedekt met een kap;
- 3. Voor wat betreft de erfbebouwing wordt ten aanzien van het beleid verwezen naar lid 9 van artikel II.1
- 4. Ten aanzien van praktijkruimten voor vrije aan-huis-gebonden-beroepen en de mogelijkheid voor het medegebruik van bouwwerken voor ambachtelijke bedrijven, wordt verwezen naar lid 9 van artikel II.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 bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. bij iedere woning bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 30 m mag bedragen, 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 2.50 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 m².
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel II.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Antoniusparochie" en lid A II van dit artikel, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
 - a. sub a: 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 m² 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 in lid B I onder c sub 8.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 20 (Procedureregels).

Artikel C

Woongebied, met bijbehorende voorzieningen, deelgebied IV

lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart, blad 3c, als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden
 - verkeersvoorzieningen
 - groenvoorzieningen
 - andere tot een woongebied behorende voorzieningen,
- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, erven en open terreinen.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

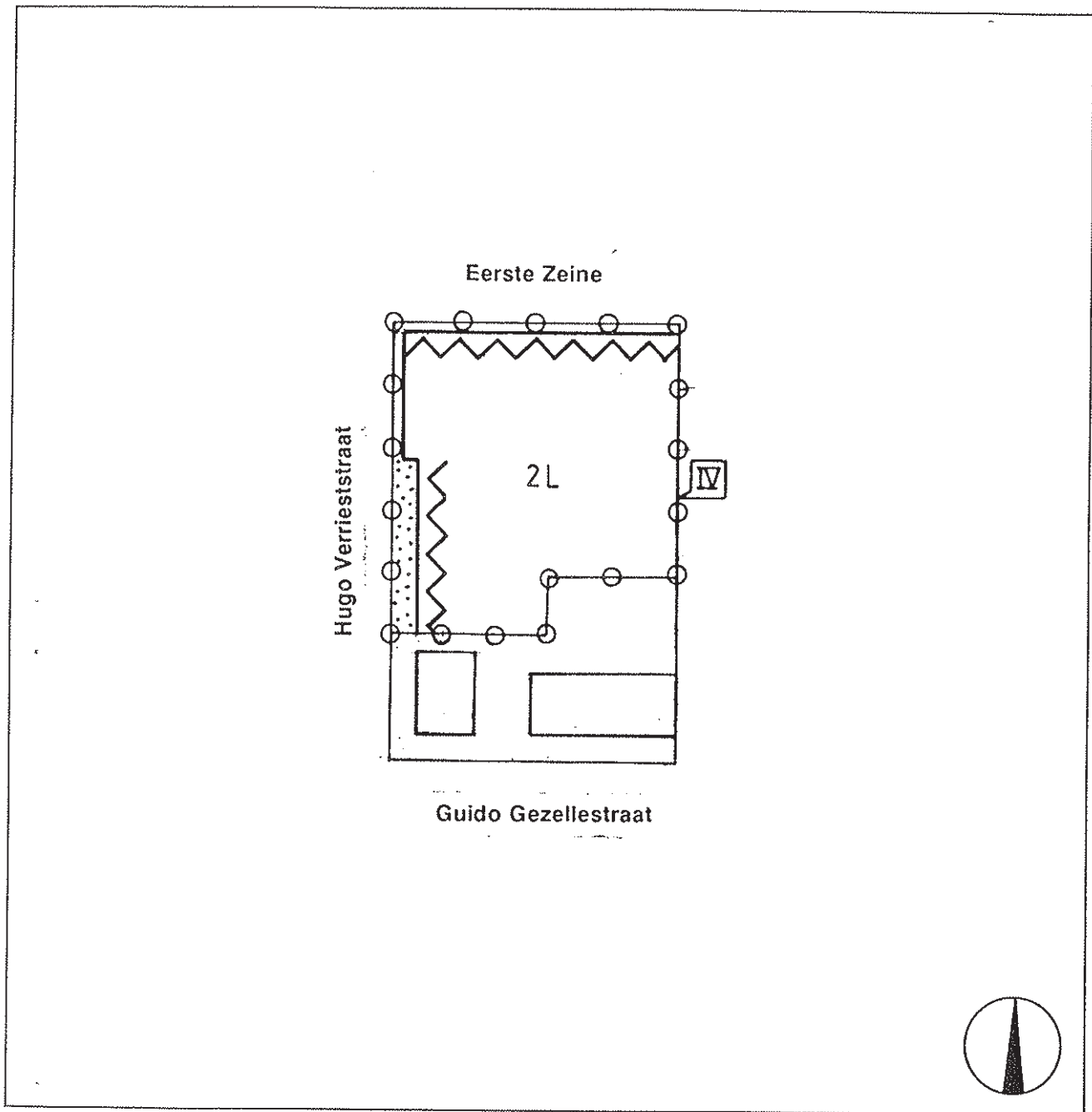
Voor het in lid A I bedoelde gebied wordt gestreefd naar een functionele en ruimtelijke herinrichting ten behoeve van een woonfunctie.

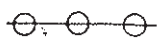
b. Functionele aspecten

1. binnen het in lid A I bedoelde gebied zullen ten minste 8 en mogen ten hoogste 12 woningen worden gebouwd;
2. binnen het plangebied mogen uitsluitend eengezinswoningen worden gebouwd; de bestaande woningen (aan de Eerste Zeine en Guido Gezellestraat zullen worden gehandhaafd.

c. Ruimtelijke aspecten

1. de situering van de woningen zal in hoofdzaak dienen te geschieden overeenkomstig de op de kaart, blad 3c, gegeven aanwijzingen, waarbij:
 - uitsluitend vrijstaande en/of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten woningen mogen worden gebouwd;
 - de voorgevels zullen worden gesitueerd overeenkomstig de aanwijzing "oriëntatie voorgevels";
 - tussen het openbaar gebied en de voorgevels van woningen zal, overeenkomstig de aanwijzing "voortuinen" een voortuin met een breedte van ten minste 4 m en ten hoogste 6 m worden gerealiseerd; met betrekking tot deze gronden is het bepaalde in artikel III.10 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Antoniusparochie" van toepassing;
 - de diepte van de woningen mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - voor de woningen wordt uitgegaan van het aantal bouwlagen als aangegeven op de kaart, blad 3c; de woningen mogen worden afgedekt met een kap.



-  Grens wijzigingsbevoegdheid
-  Oriëntatie voorgevels
-  Autoverkeersontsluiting
-  Aantal bouwlagen
-  Voortuinen

Kaart 3c
"Wijzigingsbevoegdheid IV"

3. Voor wat betreft de erfbouwning wordt ten aanzien van het beleid verwezen naar lid 9 van artikel II.1
4. Ten aanzien van praktijkruimten voor vrije aan-huis-gebonden-beroepen en de mogelijkheid voor het medegebruik van bouwwerken voor ambachtelijke bedrijven, wordt verwezen naar lid 9 van artikel II.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 bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - bij iedere woning bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 30 m² mag bedragen, 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 2.50 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 m².

Artikel D

Woongebied, met bijbehorende voorzieningen, deelgebied V

lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de kaart, blad 3d, als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden
 - verkeersvoorzieningen
 - groenvoorzieningen
 - andere tot een woongebied behorende voorzieningen,
- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, erven en open terreinen.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

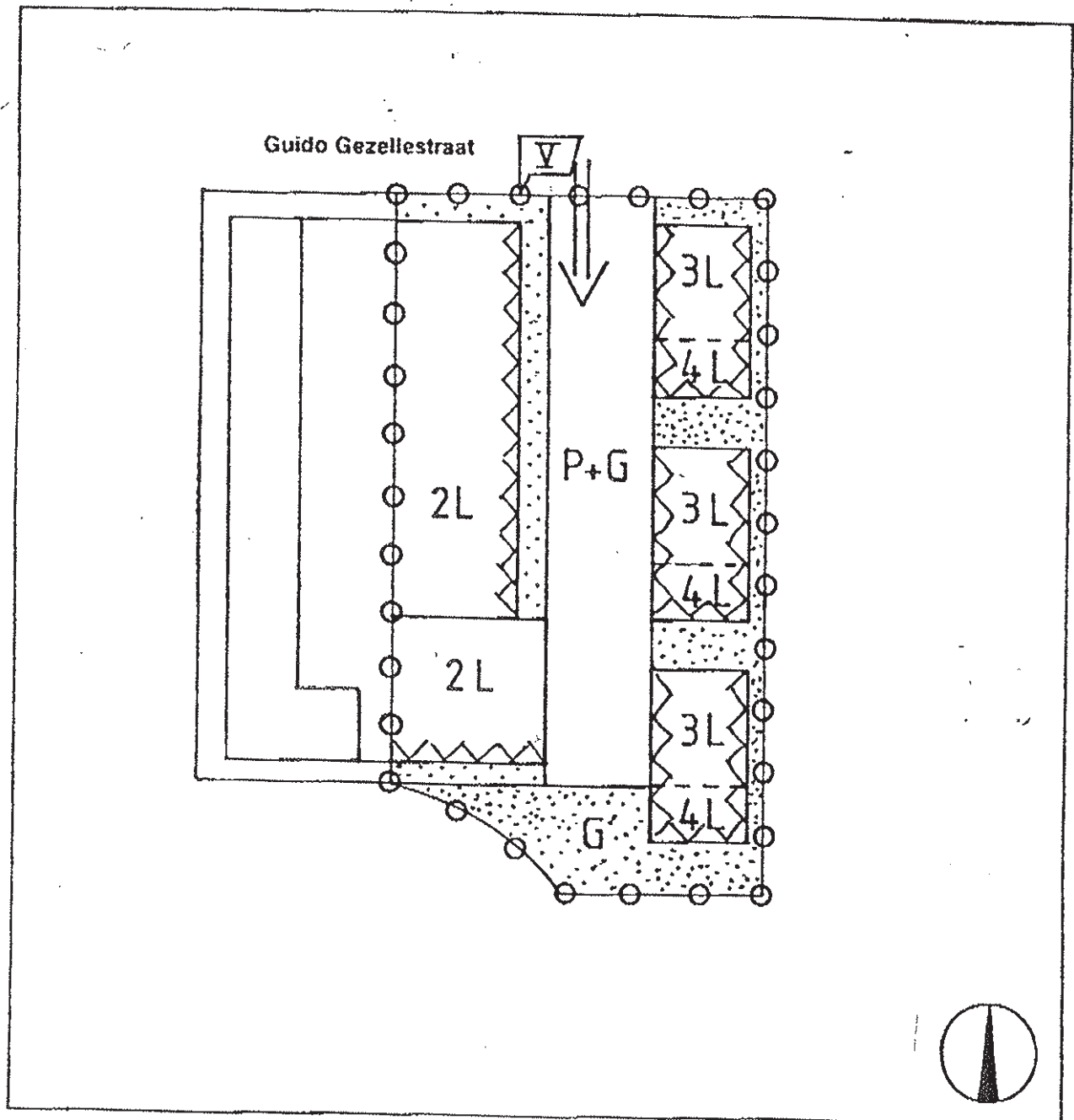
Voor het in lid A I bedoelde gebied wordt gestreefd naar een functionele en ruimtelijke herinrichting ten behoeve van een woonfunctie.

b. Functionele aspecten

1. binnen het in lid A I bedoelde gebied zullen ten minste 6 en mogen ten hoogste 12 eengezinswoningen worden gebouwd;
2. binnen het plangebied zullen ten minste 24 en mogen ten hoogste 35 gestapelde woningen worden gebouwd;
3. ten minste 600 m² van het gebied zal worden bestemd voor parkeervoorzieningen, waarbij voor iedere woning dient te worden voorzien in ten minste 1 parkeerplaats. Deze parkeergelegenheid zal zo mogelijk gecombineerd worden met groen. Voor de vrijstaande woningen parkeren op eigen erf.

c. Ruimtelijke aspecten

1. de ontsluiting van het gebied dient te geschieden overeenkomstig de op de kaart, blad 3d, gegeven aanwijzingen "Autoverkeersontsluiting";
2. de situering van de woningen zal in hoofdzaak dienen te geschieden overeenkomstig de op de kaart, blad 3d, gegeven aanwijzingen, waarbij:
 - uitsluitend vrijstaande dan wel aaneengesloten woningen mogen worden gebouwd;
 - de voorgevels zullen worden gesitueerd overeenkomstig de aanwijzing "oriëntatie voorgevels";



- Grens wijzigingsbevoegdheid
- 〰 Oriëntatie voorgevels
- ➡ Autoverkeersontsluiting
- 2L Aantal bouwlagen
- ▨ Voortuinen
- P+G Parkeren en Groen
- G Groen

Kaart 3d
"Wijzigingsbevoegdheid V"

- tussen het openbaar gebied en de voorgevels van woningen zal, overeenkomstig de aanwijzing "voortuinen" een voor-tuin met een breedte van ten minste 4 m en ten hoogste 6 m worden gerealiseerd; met betrekking tot deze gronden is het bepaalde in artikel III.10 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Antoniusparochie" van toepassing;
 - de diepte van de eengezinswoningen mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - voor de woningen wordt uitgegaan van het aantal bouwlagen als aangegeven op de kaart, op de kaart, blad 3d de woningen mogen worden afgedekt met een kap;
 - de gestapelde woningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het gebied nader aangegeven met 3 of 4 bouwlagen;
 - voor de gestapelde woningen wordt gestreefd naar een bijzondere architectuur, waardoor de belevingswaarde en de herkenbaarheid van de Pastoor Kuypersstraat en omgeving wordt vergroot; uitvoering van dit beleid zal plaatsvinden binnen het kader van het gemeentelijk welstandstoezicht.
3. Voor wat betreft de erfbebouwing wordt ten aanzien van het beleid verwezen naar lid 9 van artikel II.1
 4. Ten aanzien van praktijkruimten voor vrije aan-huis-gebonden-beroepen en de mogelijkheid voor het medegebruik van bouwwerken voor ambachtelijke bedrijven, wordt verwezen naar lid 9 van artikel II.1.

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 iedere eengezinswoning bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 30 m² mag bedragen, 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 2.50 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 m².