

Voorschriften

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	7
2	BESTEMMINGEN	
ARTIKEL 3	DORPSCENTRUM	9
ARTIKEL 4	DETAILHANDEL	9
ARTIKEL 5	HORECA	16
ARTIKEL 6	MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN	21
ARTIKEL 7	BEDRIJVEN EN KANTOREN	26
ARTIKEL 8	PRAKTIJK EN WONEN	31
ARTIKEL 9	WONEN	36
ARTIKEL 10	BIJZONDERE WOONDOELEINDEN	39
ARTIKEL 11	WOONWAGENERF	43
ARTIKEL 12	SPORT	46
ARTIKEL 13	GROENVOORZIENINGEN	48
ARTIKEL 14	NUTSVOORZIENINGEN	51
ARTIKEL 15	VERKEERSDOELEINDEN/PLEIN	52
ARTIKEL 16	25 JAARSZONE	53
3	ALGEMENE BEPALINGEN	55
ARTIKEL 17	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	56
ARTIKEL 18	VRIJSTELLING	56
ARTIKEL 19	WIJZIGING	57
ARTIKEL 20	PROCEDUREBEPALING	57
ARTIKEL 21	DUBBELTELBEPAALING	58
ARTIKEL 22	OVERGANGSBEPALING	59
ARTIKEL 23	STRAFBEPALING	59
ARTIKEL 24	SLOTBEPALING	59

BIJLAGE

Staat van bedrijfsactiviteiten

DE PLANKAART

plankaart met verklaring: tekeningnummer: SA-II-991

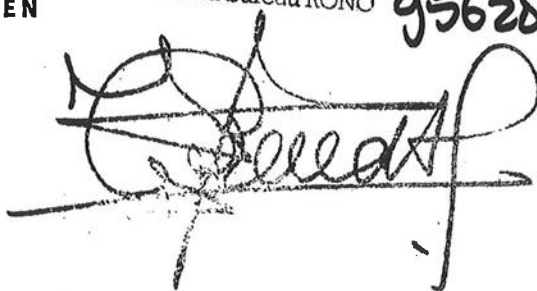
Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

Mij bekend,
hoofd bureau RONO

Blz.

01 JUNI 2004

956284



mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1.1 *het plan:***
het bestemmingsplan "Sint Anthonis Centrum 2003", vervat in de plankaart en deze voorschriften;
- 1.2 *de plankaart:***
de kaart (tek. nr. SA-II-991) met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
- 1.3 *bouwen:***
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.4 *bouwwerk:***
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.5 *gebouw:***
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.6 *bebouwing/ander bouwwerk:***
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.7 *bouwgrens:***
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden (behoudens de krachtens het plan toegestane overschrijdingen en behoudens ondergeschikte onderdelen, zoals beperkte ingangspartijen, balkons, dakoverstekken en goten, tot maximaal 1.5 meter voor het feitelijke gevelvlak);
- 1.8 *bouwvlak:***
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- 1.9 *bouwperceel:***
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één bouwwerk of bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
- 1.10 *hoekperceel:***
(bouw)perceel dat grenst aan een locatie waar wegen splitsen of elkaar kruisen;
- 1.11 *perceelsgrens:***
de scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, dan wel niet door dezelfde gebruiker worden benut;

- 1.12 bestemmingsgrens:**
de scheiding tussen verschillende bestemmingen;
- 1.13 bestemmingsvlak:**
een op de plankaart aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is toegekend;
- 1.14 bebouwingspercentage:**
- a bij bouwvlakken:
de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing binnen een bouwvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;
 - b bij bouwpercelen/bestemmingsvlakken:
de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing binnen een bouwperceel/bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat perceel/bestemmingsvlak;
- 1.15 woning:**
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- 1.16 vrijstaande woning:**
een woning, die als woning niet aan een andere woning is aangebouwd en die zich, overeenkomstig de bij dit plan behorende voorschriften, op een zekere afstand tot beide zijdelingse perceelsgrenzen dient te bevinden;
- 1.17 halfvrijstaande woning:**
een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee als woning aan elkaar gebouwde woningen (twee-onder-een-kap) of twee door middel van een bijgebouw geschakelde woningen (één-aan-één), en die met één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd en zich, overeenkomstig het bepaalde in de bij dit plan behorende voorschriften, op een zekere afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens dient te bevinden;
- 1.18 aaneengebouwde woning:**
een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee als woning aan elkaar gebouwde woningen en die met minimaal één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;
- 1.19 gestapelde/meergezinswoning:**
een gebouw, dat uit meerdere woningen (appartementen) in meerdere bouwlagen bestaat;
- 1.20 zorgwoning:**
een (gedeelte van een) gebouw, waarin een of meerdere personen wonen, al dan niet in groepsverband, die zorg en/of begeleiding behoeven;
- 1.21 woonwagen:**
een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
- 1.22 standplaats:**
een kavel(deel), bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.23 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.24 hoofdgebouw:

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

1.25 bijgebouw:

een vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw, behorend bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw (woning of woonwagen), dat zich daarvan door zijn constructie of afmetingen visueel onderscheidt;

1.26 ondergeschikte bouwdelen / bouwdelen van ondergeschikt belang:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, antennemasten, windvanen, vlaggemasten, wolfs-einden, dakkapellen en andere ondergeschikte dakopbouwen;

1.27 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of nagenoeg gelijke liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitzondering van een vliering of zolder, voorzover deze een borstwering hebben tot 1 m (1/2 bouwlaag) en een onderbouw voorzover deze lager dan 1 m boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse is gelegen (1/2 bouwlaag);

1.28 gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken;

1.29 aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat aan huis wordt uitgeoefend;

1.30 een aan het wonen in een woonwagen gebonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, die kenmerkend zijn bij het wonen in een woonwagen, zoals een deken- en tapijthandel, een stoelenmatterij, een scharenslijperij of andere hiermee gelijk te stellen beroepen en diensten;

1.31 detailhandel:

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

1.32 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

- 1.33 grootwinkelbedrijf:**
supermarkt; detailhandelsbedrijf met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 250 m² en een grote verscheidenheid aan artikelen, merendeels levensmiddelen, waarbij sprake is van zelfbediening door de klanten;
- 1.34 bruto bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.):**
het bruto oppervlak dat benut wordt in verband met de uitoefening van een bedrijf. Voorzover het een winkel betreft; het totale oppervlak van de verkoopruimte en de magazijnen (ook eventueel op een verdieping);
- 1.35 (netto) verkoopvloeroppervlak (v.v.o.):**
de oppervlakte van de verkoopruimte, d.w.z. het voor het winkelend publiek toegankelijke deel van (het bruto oppervlak van) een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages, showrooms en de ruimte achter toonbanken en kassa's;
- 1.36 horeca/horecabedrijf:**
een bedrijf, gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;
- 1.37 lichte horecavormen:**
horecabedrijven, die geen of slechts matige hinder voor de omgeving veroorzaken, zoals een café, een restaurant, een cafetaria of een hotel;
- 1.38 zware horecavormen:**
vormen van horeca, waarvan het niet uitgesloten is dat zij hinder voor de omgeving veroorzaken in de vorm van bijvoorbeeld verkeersoverlast, parkeeroverlast en geluidhinder vanwege komende en vertrekkende bezoekers, zoals bijvoorbeeld dansings, nachtclubs, nachtbars, bars, amusementshallen voor speel- en gokautomaten, discotheken, erotisch getinte horeca en/of coffeeshops;
- 1.39 café:**
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
- 1.40 nachtbar, bar:**
lokaal voor het gebruik van sterke dranken, waar men staande of zittende op krukjes, voor een toeg drinkt;
- 1.41 restaurant:**
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- 1.42 lunchroom:**
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken;
- 1.43 cafetaria/snackbar:**
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak-alcoholische en niet-alcoholische dranken;

1.44 koffie-/theehuis:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van zwak-alcoholische en niet-alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

1.45 discotheek; bar/dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

1.46 erotisch getinte horeca:

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens het bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

hoewel niet horeca in strikte zin betreffend, vallen onder dit begrip tevens een sexbioscoop, een sexclub en een sexautomatenhal;

1.47 coffeeshop:

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinerende stoffen;

1.48 hotel/motel:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

1.49 pension:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten;

1.50 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voeren vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.51 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of ten hoogste 0.5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

1.52 caravan:

een aanhangwagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot het genieten van recreatief verblijf, waarmee al dan niet duurzaam op een bepaalde plaats standplaats kan worden ingenomen;

1.53 kampeerauto:

een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf;

- 1.54 tent:**
een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken;
- 1.55 Woningwet:**
Wet van 29 augustus 1991, Stb. 1991, 439, tot herziening van de woningwet, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan;
- 1.56 voorgevelrooilijn:**
onder voorgevelrooilijn, als bedoeld in de Woningwet, wordt in het kader van dit plan verstaan, hetgeen hieronder wordt verstaan in de gemeentelijke Bouwverordening;
- 1.57 Bouwverordening:**
gemeentelijke Bouwverordening, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan;
- 1.58 Wet op de Ruimtelijke Ordening:**
Wet van 5 juli 1962, (Stb. 286), houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan;
- 1.59 Besluit op de ruimtelijke ordening 1985:**
Besluit van 2 december 1985, Stb. 1985, 627, ter uitvoering van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Besluit op de ruimtelijke ordening 1985), zoals dit luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- 1.60 vrijstelling:**
een vrijstelling als bedoeld in artikel 15, lid 1, onder a, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- 1.61 Wet milieubeheer:**
Wet van 15 oktober 1992, Stb. 1992, 551, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan;
- 1.62 Wet geluidhinder:**
Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- 1.63 Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:**
Besluit van 5 januari 1993, Stb. 50, houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 2.1 *het bebouwd oppervlak van een perceel:***
de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;
- 2.2 *vloeroppervlak binnen een gebouw:***
de oppervlakte van alle vloeren binnen dat gebouw tezamen;
bij (netto) verkoopvloeroppervlak; de oppervlakte van de verkoopruimte, d.w.z. het voor het winkelend publiek toegankelijke deel van (het bruto oppervlak van) een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages, showrooms en de ruimte achter toonbanken en kassa's;
- 2.3 *oppervlakte van gebouwen/funcities:***
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren, vermeerderd met de verticale projectie van overstekende delen, mits deze substantieel zijn;
- 2.4 *goot- en/of boeihoogte van gebouwen:***
verticaal vanaf de bovenkant van goot, boeiboord of druiplijn tot aan de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer;
indien het hoogteverschil tussen de bovenkant van de begane grondvloer en het gemiddelde aansluitende terrein meer dan 20 centimeter bedraagt, dan verticaal van de bovenkant van goot, boeiboord of druiplijn tot aan de gemiddelde hoogte van dat afgewerkte terrein, verminderd met 20 centimeter;
- 2.5 *gevelhoogte:***
verticaal vanaf het hoogste punt van de desbetreffende buitengevel van een gebouw tot aan de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer;
indien het hoogteverschil tussen de bovenkant van de begane grondvloer en het gemiddelde aansluitende terrein meer dan 20 centimeter bedraagt, dan de hoogte verticaal vanaf het hoogste punt van de desbetreffende buitengevel tot aan de gemiddelde hoogte van dat afgewerkte terrein, verminderd met 20 centimeter;
- 2.6 *(bouw)hoogte/nokhoogte van gebouwen:***
de loodrechte afstand tussen de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot de bovenzijde van de (dak)constructie (dakconstructie volgens NEN 2580);
indien het hoogteverschil tussen de bovenkant van de begane grondvloer en het gemiddelde aansluitende terrein meer dan 20 centimeter bedraagt, dan de loodrechte afstand vanaf dat gemiddelde afgewerkte terrein tot de bovenzijde van de (dak)constructie, verminderd met 20 centimeter;
ondergeschikte onderdelen als schoorstenen, lichtkoepels, antennes blijven daarbij buiten beschouwing;
- 2.7 *inhoud van gebouwen:***
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, de harten van scheidsmuren en dakconstructies en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers, kelders en dakkapellen;

2.8 *lengte, breedte en diepte van gebouwen:*

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren;

2.9 *afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:*

vanaf het dichtst bij de zijdelingse perceelsgrens gelegen punt van de zijgevel van het gebouw tot aan die perceelsgrens;

2.10 *hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

van het hoogste punt der bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte perceel.

2 BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3 DORPSCENTRUM

3.1 Doeleindenomschrijving

3.1.1 De gronden, die op de plankaart als "Dorpscentrum" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a detailhandel, met dien verstande dat:
 - 1 uitsluitend de eerste bouwlaag (de begane grond) voor dit doeleinde gebruikt mag worden;
 - 2 a. voorzover op de plankaart de aanduiding "grootwinkelbedrijf" is aangegeven, op het betreffende perceel een supermarkt is toegestaan, waarbij het bruto bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 900 m² mag bedragen;
 - b. overigens het netto verkoopvloeroppervlak per detailhandelsvestiging en per perceel niet meer dan 250 m² mag bedragen c.q. niet meer mag groeien indien het bestaande verkoopvloeroppervlak ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds meer dan 250 m² bedroeg, behoudens nog een eenmalige uitbreiding met maximaal 10% van het bestaande verkoopvloeroppervlak ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
 - 3 tevens de vestiging is toegestaan van:
 - a met detailhandel verbandhoudende dienstverlening, zoals een winkelgebonden (reparatie)werkplaats of een bakkerij;
 - b kapsalons, schoonheidssalons en videotheken;
 - 4 de vestiging van grootwinkelbedrijven (supermarkten) niet is toegestaan;
- b horeca, met dien verstande dat:
 - 1 uitsluitend de eerste bouwlaag (de begane grond) voor dit doeleinde gebruikt mag worden, behoudens voorzover deze functie ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds op de verdieping aanwezig was (Brink 5);
 - 2 uitsluitend lichte horecavormen zijn toegestaan, zoals een café, een restaurant, een cafetaria of een hotel;
 - 3 het bruto bedrijfsvloeroppervlak van een horecagelegenheid niet groter mag zijn dan 1.000 m²;
- c bedrijven en kantoren, met dien verstande dat:
 - 1 lichte en zeer lichte bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, te weten bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten";
 - 2 bestaande bedrijfsactiviteiten, die zwaarder zijn dan de onder 1 bedoelde categorieën of die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemd zijn, worden geacht als zodanig bestemd te zijn en gehandhaafd mogen worden;
 - 3 inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer niet zijn toegestaan (inrichtingen die aanzienlijke geluidhinder kunnen veroorzaken);
 - 4 de vestiging van verkooppunten voor motorbrandstoffen en LPG niet is toegestaan;

- d maatschappelijke doeleinden, in de vorm van sociaal-maatschappelijke, culturele, religieuze en/of (para)medische voorzieningen;
- e woondoeleinden, met dien verstande dat:
 - 1 uitsluitend de handhaving van bestaande vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengebouwde, meergezinswoningen, bovenwoningen of appartementen is toegestaan, tenzij op de plankaart door middel van de aanduiding "toe te voegen woning" is aangegeven of en hoeveel nieuwe (boven)woningen zijn toegestaan;
 - 2 de onder 1 bedoelde woningen of appartementen ook als zodanig gehandhaafd dienen te blijven;
 - 3 de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits deze functie ondergeschikt is en blijft aan de woonfunctie;
- f additionele voorzieningen, zoals magazijnen en bergingen;
- g erven en tuinen;
- h parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen.

3.1.2 Voorzover op de plankaart de aanduiding "Rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn gronden met de bestemming "Dorpscentrum" tevens bestemd voor het behoud van cultuurhistorische en/of monumentale waarden.

3.2 Bouwen

3.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 zijn toegestaan:

- a bedrijfsgebouwen ten dienste van de bestemming, zoals bedrijfsruimten en verkoop- en magazijnruimten;
- b woningen, in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengebouwde, meergezinswoningen, bedrijfswoningen, bovenwoningen of appartementen, met dien verstande dat deze woningen of appartementen naar aantal en type gehandhaafd dienen te blijven zoals zij bestonden ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, tenzij op de plankaart door middel van de aanduiding "toe te voegen woning" is aangegeven of en hoeveel nieuwe woningen toegestaan zijn;
- c bijgebouwen/bergingen, ten dienste van de bedrijven en/of de (boven)woningen;
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Algemene bouwbepalingen

Voor de gronden als bedoeld in artikel 3.1 gelden de volgende algemene bouwbepalingen:*

- a voorzover op de plankaart in een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag dit volledig bebouwd worden;
- b voorzover op de plankaart in een bestemmingsvlak een bouwgrens is aangegeven, mogen bouwpercelen in ieder geval voor niet meer dan 80% bebouwd worden (algemeen bebouwingspercentage);

* Opgemerkt wordt, dat naast deze bepalingen ook andere beperkingen kunnen bestaan. Bijvoorbeeld beperkingen die uit de gemeentelijke bouwverordening voortvloeien (gedacht kan worden aan bepalingen uit de bouwverordening inzake parkeren).

- c voorzover het bestaande bebouwde oppervlak ten tijde van tervisielegging reeds meer bedroeg dan het maximaal toegestane oppervlak op grond van het bepaalde onder a of b, mag dit oppervlak gehandhaafd blijven.

3.2.3 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a hoofdgebouwen (inclusief appartementen) dienen met de voorgevel gebouwd te worden in de naar de weg gekeerde bouwgrens of parallel daaraan, op een afstand van niet meer dan 2 m achter deze bouwgrens;
- b de diepte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 25 m bedragen, behoudens woningen, waarvan de diepte niet meer dan 13 m mag bedragen, en behoudens bovenwoningen, waarvan de diepte niet meer dan 10 m mag bedragen;
- c de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

type gebouw	afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
bedrijfsgebouw	-
vrijstaande woning	minimaal 2.5 m aan beide zijden
halfvrijstaande woning	minimaal 2.5 m aan één van beide zijden
aaneengebouwde woning	-
gestapelde woning	-
bovenwoning/appartement	-
Voorzover de afstand ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds minder bedroeg dan in deze tabel is aangegeven, mag deze kleinere afstand gehandhaafd blijven, maar niet verminderd worden.	

- d de goot- of boeihoogte van hoofdgebouwen mag niet minder dan 2.2 m en niet meer dan 6.5 m bedragen, tenzij op de plankaart door middel van een aanduiding – eventueel voor een gedeelte van een gebouw – een andere maximale hoogte is aangegeven.
Voorzover de goot- of boeihoogte ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds meer dan 6.5 m bedroeg, mag deze hoogte gehandhaafd blijven, maar niet vergroot worden.
- e de nokhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij op de plankaart door middel van een aanduiding – eventueel voor een gedeelte van een gebouw – een andere maximale hoogte is aangegeven.
Voorzover de nokhoogte ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds meer dan 10 m bedroeg, mag deze hoogte gehandhaafd blijven, maar niet vergroot worden.
- f de breedte van woningen mag niet minder dan 6 m en niet meer dan 12 m bedragen;
- g behoudens voorzover op de plankaart de aanduiding "plat dak" is aangegeven, dienen hoofdgebouwen over een diepte van minimaal 10 m, gemeten uit de naar de weg gekeerde bouwgrens, voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van minimaal 30°;
- h voorzover op de plankaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "Rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, dient het betreffende gebouw gehandhaafd te worden in de goot-, boei- en nokhoogte, de oppervlakte, uiterlijke verschijningsvorm, structuur en architectuur, zoals deze bestonden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

- i op/boven gronden met de bestemming "Dorpscentrum" mogen bouwwerken van ondergeschikt belang, uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen met overschrijding van de op de plankaart aangegeven bouw-grens gebouwd worden, mits:
 - 1 het bouwwerk een hoogte heeft van niet meer dan 5 m;
 - 2 de diepte van het bouwwerk/de uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, niet meer dan 1.5 m bedraagt;
 - 3 deze bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat zij geen belemmering vormen voor de ontsluiting van percelen, voor verkeersstromen of voor het uitzicht van het verkeer.
- j aanbouwen in de vorm van portieken en erkers mogen, eventueel met over-schrijding van de bouwgrens, vóór de voorgevel van de woning worden ge-bouwd, mits:
 - 1 op het bouwperceel vóór deze voorgevel een onbebouwde oppervlakte res-teert van niet minder dan 10 m²;
 - 2 de diepte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 1.5 m;
 - 3 de bouwhoogte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 4 de bebouwde oppervlakte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 5 m².

3.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a voorzover op een perceel *detailhandels-, horeca-, bedrijfs- of kantooractivi-teiten* worden uitgeoefend, zijn bijgebouwen, zoals bergingen of magazijnen, toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 de goot- of boeihoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3.5 m bedra-gen;
 - 2 de nokhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - 3 het voor het perceel geldende bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
- b voor het bouwen van bijgebouwen op percelen met vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengebouwde of gestapelde *woningen* gelden de volgende bepalingen:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bouwperceel in to-taal niet meer dan 70 m² bedragen;
 - 2 het bouwperceel mag daardoor voor niet meer dan 60% worden bebouwd;
 - 3 voorzover de oppervlakte van de strook grond, gelegen achter de achterge-vel van de woning (en het verlengde daarvan) meer bedraagt dan 300 m², mag de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een maximum oppervlak van in totaal 90 m²;
 - 4 voorzover de woning niet tot de maximale diepte van 13 m is uitgebouwd of een op de plankaart aangegeven bouwvlak niet volledig voor de bouw van een woning is gebruikt, mag deze ruimte benut worden voor de bouw van een aanbouw tot deze diepte, die niet in aanmerking wordt genomen bij de berekening van de op het bouwperceel aanwezige oppervlak aan bijgebou-wen, mits het bouwperceel daardoor voor niet meer dan 60% wordt be-bouwd.
 - 5 bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand gebouwd worden;
 - 6 het aantal vrijstaande bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan twee bedragen;
 - 7 bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning (en het verlengde daarvan) te worden gebouwd;
 - 8 van bijgebouwen mag de goot- en/of boeihoogte niet meer dan 3 m en de nokhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Behoudens vrijstelling en behoudens voorzover bouwwerken overeenkomen overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet zonder bouwvergunning gebouwd mogen worden, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
geluidsafschermende voorzieningen	7 m
licht- en andere masten	6 m
luifels	3 m
terreinafscheidingen	2 m
muur, als zodanig op de plankaart aangeduid	cfm. aanduiding op de plankaart
voorzieningen ten dienste van de inzameling van afval en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

3.3 Toe te voegen woning

Waar op de plankaart de aanduiding "toe te voegen woning" is aangegeven, mag op het betreffende perceel niet meer dan één nieuwe woning en daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, met inachtneming van de in deze voorschriften opgenomen bepalingen.

Waarbij:

- op het perceel Molenstraat, tussen de op de plankaart aangegeven nrs. 6 en 11, niet meer dan één vrijstaande woning mag worden gebouwd en;
- op het perceel Molenstraat nr. 5a (zoals aangeduid op de plankaart) niet meer dan één bovenwoning mag worden gebouwd.

Hierbij dient de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens, zoals die bestond ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit plan, in acht genomen te worden, dan wel een afstand van minimaal 2.5 m.

3.4 Vrijstelling

3.4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet voorkomt in categorieën 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:

- de invloed van deze activiteit op de omgeving gelijk gesteld kan worden met die van bedrijfsactiviteiten uit de toegestane categorieën;
- geen sprake zal zijn van ontoelaatbare hinder voor de omgeving;
- het geen inrichting betreft als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- vanwege de Inspectie van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het milieu niet van een bezwaar tegen het verlenen van de vrijstelling is gebleken, nadat zij gedurende vier weken in de gelegenheid is gesteld hierover advies uit te brengen.

* Eventueel ook voorzieningen op daken van gebouwen, waarbij de hoogte wordt gemeten van het hoogstepunt van de betreffende voorziening tot aan de gemiddelde hoogte van het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein (peil).

- 3.4.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift dat hoofdgebouwen over een diepte van minimaal 10 m, gemeten uit de naar de weg gekeerde bouwgrens, voorzien dienen te worden van een kap met een dakhelling van minimaal 30°, voorzover dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is.
- 3.4.3 Voorzover op de plankaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "Rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitbreiding of verbouwing van het betrokken gebouw, mits daarbij de volgende bepalingen in acht worden genomen:
- a bij de uitbreiding of de verbouwing dienen de uitwendige hoofdvorm, bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm, de architectuur en structuur van het gebouw, gehandhaafd te blijven;
 - b bij het verlenen van vrijstelling dient vooraf het advies van de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de uitbreiding of de verbouwing ingewonnen te worden.
- 3.4.4 Bij het verlenen van een vrijstelling dient de Procedurebepaling (artikel 20) in acht genomen te worden.

3.5 *Wijziging*

- 3.5.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "Dorpscentrum" te wijzigen ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning, de splitsing van een bestaande woning of de wijziging van functie van een gebouw ten behoeve van woondoeleinden, met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 20) en de volgende bepalingen:
- a als gevolg van een wijziging mag in de omgeving geen parkeer- en/of verkeersoverlast ontstaan;
 - b een wijziging mag geen bezwaren van milieuhyginische aard oproepen, gelet op de ligging van woningen of andere in milieuhygiënisch opzicht gevoelige functies c.q. de aard, ligging en omvang van een (bedrijfs)activiteit ten opzichte van woon-, bedrijfs- of andere bestemmingen in de omgeving.
Een voldoende goed woon- c.q. verblijfsklimaat dient gegarandeerd te worden;
 - c als gevolg van de wijziging mogen cultuurhistorische waarden niet verloren gaan.
Bij wijziging dient een regeling opgenomen te worden die garandeert dat de uiterlijke verschijningsvorm van monumenten of beeldbepalende panden, bepaald door oppervlak, goothoogte, nokhoogte, architectuur en structuur als zodanig gehandhaafd blijft.
 - d
 - 1 het bepaalde in de Wet geluidhinder dient in acht genomen te worden;
 - 2 wijziging is alleen toegestaan indien het bouwplan voor de woning(en) in overeenstemming is met het gemeentelijk en het provinciaal woningbouwprogramma;
 - 3 bij wijziging wordt de dichtheid, het maximaal toegestane aantal woningen en het toegestane type woningen (vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengebouwd of meergezinswoning) bepaald, overeenkomstig de opzet van de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
 - 4 bij wijziging wordt de maatvoering nader bepaald voor de maximale oppervlakte, breedte, diepte en hoogte van het hoofdgebouw en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.6 Gebruik van aanbouwen voor woondoeleinden

Bijgebouwen, die als zodanig aan een woning zijn aangebouwd, mogen voor woondoeleinden gebruikt worden, met dien verstande dat:

- a deze woonfunctie tot een diepte van maximaal 13 m, gemeten uit (het meest naar voren, d.i. naar de weg gekeerde deel van) de voorgevel van de woning, is toegestaan;
- b de delen van deze bijgebouwen die voor woondoeleinden gebruikt worden, dienen te voldoen aan de eisen die ingevolge de Bouwverordening en het Bouwbesluit aan woningen gesteld worden;
- c overigens de in dit plan opgenomen voorschriften voor het bouwen van bijgebouwen van kracht blijven.

3.7 Verboden gebruik

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 17 (Algemene gebruiksbeplanning) wordt in ieder geval tevens verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a de vestiging van grootwinkelbedrijven (supermarkten), behoudens voorzover op de plankaart in het betreffende deel van het bestemmingsvlak de aanduiding "grootwinkelbedrijf" is aangegeven;
- b de vestiging van zware vormen van horeca, zoals dancings, nachtclubs, bars, dancings, discotheken, erotisch getinte horeca, amusementshallen voor spelen gokautomaten en/of coffeeshops;
- c de uitoefening van een bedrijf als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

ARTIKEL 4 DETAILHANDEL

4.1 Doeleindenomschrijving

- 4.1.1 De gronden, die op de plankaart als "Detailhandel" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:
- a detailhandel, uitsluitend in de eerste bouwlaag (op de begane grond), met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 het bruto bedrijfsvloeroppervlak van bestaande detailhandelsvestigingen mag worden uitgebreid binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - 2 de vestiging van grootwinkelbedrijven niet is toegestaan;
 - 3 het bestaande netto verkoopvloeroppervlak mag gehandhaafd blijven en eenmalig worden uitgebreid met een oppervlak van maximaal 10% van het netto verkoopvloeroppervlak dat bestond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
 - b woondoeleinden, met dien verstande dat:
 - 1 uitsluitend de handhaving van bestaande bedrijfswoningen, (boven)woningen of appartementen is toegestaan, naar type en aantal;
 - 2 de winkelruimte bij de woning getrokken mag worden, mits het aantal woningen of appartementen hierdoor niet toeneemt;
 - 3 de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits deze functie ondergeschikt is en blijft aan de woon- en de detailhandelsfunctie;
 - c additionele voorzieningen, zoals magazijnen en bergingen;
 - d erven en tuinen;
 - e parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen.
- 4.1.2 Op gronden met de bestemming "Detailhandel" is tevens de vestiging toegestaan van:
- a met detailhandel verbandhoudende dienstverlening, zoals een winkelgebonden (reparatie)werkplaats of een bakkerij;
 - b kapsalons;
 - c schoonheidssalons;
 - d pedicure/podoloog;
 - e videotheken.
- 4.1.3 Voorzover op de plankaart de aanduiding "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn gronden met de bestemming "Detailhandel" tevens bestemd voor het behoud van cultuurhistorische en/of monumentale waarden.
- 4.1.4 Voorzover op de plankaart de aanduiding "toe te voegen verkoopvloeroppervlak" is aangegeven, is op de begane grond detailhandel toegestaan en op de verdieping verzorgende dienstverlening.
- Hierbij mag, in afwijking van het bepaald in artikel 4.1.1, onder a3, het verkoopvloeroppervlak worden uitgebreid van het perceel Breestraat 55 naar het perceel Breestraat 56 met een oppervlak van maximaal 75 m².

4.2 Bouwen

4.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in artikel 4.1 zijn toegestaan:

- a gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals bedrijfsruimten en verkoop- en magazijnruimten;
- b woningen, in de vorm van bedrijfswoningen, bovenwoningen of appartementen, met dien verstande dat deze woningen of appartementen naar aantal en type gehandhaafd dienen te blijven zoals zij bestonden ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- c bijgebouwen/bergingen, ten dienste van de (boven)woningen;
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- b woningen en appartementen dienen met de naar de weg gekeerde gevel in of evenwijdig aan de bouwgrens gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze voorgevel tot (het naar de weg gekeerde deel van) de bouwgrens maximaal 2 m bedragen;
- c de diepte van woningen mag niet meer dan 13 m bedragen, behoudens bovenwoningen, waarvan de diepte niet meer dan 10 m mag bedragen;
- d de goot- of boeihoogte van hoofdgebouwen mag niet minder dan 2.2 m en niet meer dan 6.5 m bedragen;
- e de nokhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- f de inhoud van een appartement mag niet minder dan 150 m³ bedragen;
- g behoudens voorzover op de plankaart de aanduiding "plat dak" is aangegeven, dienen hoofdgebouwen over een diepte van minimaal 10 m, gemeten uit de naar de weg gekeerde bouwgrens, voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van minimaal 30°;
- h voorzover op de plankaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "Rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, dient het betreffende gebouw gehandhaafd te worden in de goot-, boei- en nokhoogte, de oppervlakte, uiterlijke verschijningsvorm, architectuur en structuur, zoals deze bestonden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.
- i op/boven gronden met de bestemming "Detailhandel" mogen bouwwerken van ondergeschikt belang, uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen met overschrijding van de op de plankaart aangegeven bouwgrens gebouwd worden, mits:
 - 1 het bouwwerk een hoogte heeft van niet meer dan 5 m;
 - 2 de diepte van het bouwwerk/de uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, niet meer dan 2 m bedraagt;
 - 3 deze bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat zij geen belemmering vormen voor de ontsluiting van percelen, voor verkeersstromen of voor het uitzicht van het verkeer;
- j aanbouwen in de vorm van portieken en erkers mogen, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, vóór de voorgevel van de woning worden gebouwd, mits:
 - 1 op het bouwperceel vóór deze voorgevel een onbebouwde oppervlakte resteert van niet minder dan 10 m²;

- 2 de diepte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- 3 de bouwhoogte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 3 m;
- 4 de bebouwde oppervlakte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 5 m².

4.2.3 Bijgebouwen, magazijnen en bergingen

Voor het bouwen van bijgebouwen, magazijnen en bergingen gelden de volgende bepalingen:

- a de goot- of boeihoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- b de nokhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak mogen, derhalve met overschrijding van de bouwgrens, bijgebouwen gebouwd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van deze bijgebouwen mag per bouwperceel in totaal niet meer dan 70 m² bedragen;
 - 2 het bouwperceel mag door de bouw van deze bijgebouwen voor niet meer dan 60% worden bebouwd;
 - 3 voorzover de oppervlakte van de strook grond, gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw (en het verlengde daarvan) meer bedraagt dan 300 m², mag de toegestane oppervlakte aan deze bijgebouwen worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een maximum oppervlak van in totaal 90 m²;
 - 4 bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand gebouwd worden;
 - 5 het aantal vrijstaande bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan twee bedragen;
 - 6 bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning (en het verlengde daarvan) te worden gebouwd;
 - 7 van bijgebouwen mag de goot- en/of boeihoogte niet meer dan 3 m en de nokhoogte niet meer dan 5 m bedragen;

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Behoudens vrijstelling en behoudens voorzover bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet zonder bouwvergunning gebouwd mogen worden, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
licht- en andere masten	6 m
luifels	3 m
terreinafscheidingen	2 m
voorzieningen ten dienste van de inzameling van afval en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

4.3 Vrijstelling

- 4.3.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift dat hoofdgebouwen over een diepte van minimaal 10 m, gemeten uit de naar de weg gekeerde bouwgrens, voorzien dienen te worden van een kap met een dakhelling van minimaal 30°, voorzover dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is.

- 4.3.2 Voorzover op de plankaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "Rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitbreiding of de verbouwing van het betrokken gebouw, mits daarbij de volgende bepalingen in acht worden genomen:
- a bij de uitbreiding of de verbouwing dienen de uitwendige hoofdvorm, bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm, de architectuur en structuur van het gebouw, gehandhaafd te blijven;
 - b bij het verlenen van vrijstelling dient vooraf het advies van de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de uitbreiding of de verbouwing ingewonnen te worden.
- 4.3.3 Bij het verlenen van een vrijstelling dient de Procedurebepaling (artikel 20) in acht genomen te worden.

4.4 Wijziging

- 4.4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "Detailhandel" te wijzigen in de bestemmingen "Maatschappelijke voorzieningen", "Bedrijven en kantoren" of "Wonen", met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 20) en de volgende bepalingen:
- a behoudens voorzover het een wijziging in de bestemming "Wonen" betreft, is na wijziging het betrokken voorschrift ingevolge dit plan overeenkomstig van toepassing:
 - artikel 6 (Maatschappelijke voorzieningen);
 - artikel 7 (Bedrijven en kantoren);
 - b behoudens voorzover het een wijziging in de bestemming "Wonen" betreft, wordt bij wijziging het maximaal te bebouwen oppervlak van het betrokken perceel bepaald.
Hierbij mag de uitbreiding van het bebouwingsoppervlak ten opzichte van de situatie ten tijde van wijziging een nader te bepalen percentage van maximaal 25% van het te bebouwen oppervlak bedragen;
 - c als gevolg van een wijziging mag in de omgeving geen parkeer- en/of verkeersoverlast ontstaan;
 - d een wijziging mag geen bezwaren van milieuhygiënische aard oproepen, gelet op de ligging van woningen of andere in milieuhygiënisch opzicht gevoelige functies c.q. de aard, ligging en omvang van een (bedrijfs)activiteit ten opzichte van woon-, bedrijfs- of andere bestemmingen in de omgeving.
Een voldoende goed woon- c.q. verblijfsklimaat dient gegarandeerd te worden;
 - e in geval van een wijziging in de bestemming "Bedrijven en kantoren" is uitsluitend de vestiging van bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij dit plan gevoegde "Staat van bedrijfsactiviteiten" toegestaan;
 - f in geval van een wijziging in de bestemming "Bedrijven en kantoren" mag het bruto bedrijfsvloeroppervlak van een nieuwe bedrijfsvestiging niet groter zijn dan een bij wijziging te bepalen bruto bedrijfsoppervlak, dat in ieder geval niet groter mag zijn dan 1.000 m²;
 - g in geval van een wijziging in de bestemming "Bedrijven en kantoren" is handhaving van een woonfunctie uitsluitend toegestaan in de vorm van een bedrijfs-woning;

- h als gevolg van de wijziging mogen cultuurhistorische waarden niet verloren gaan.
Bij wijziging dient een regeling opgenomen te worden die garandeert dat de uiterlijke verschijningsvorm van monumenten of beeldbepalende panden, bepaald door oppervlak, goothoogte, nokhoogte, architectuur en structuur als zodanig gehandhaafd blijft.
- i in geval van een wijziging in de bestemming "Wonen" gelden de volgende aanvullende c.q. bijzondere voorwaarden:
 - 1 het bepaalde in de Wet geluidhinder dient in acht genomen te worden;
 - 2 wijziging is alleen toegestaan indien het bouwplan voor de woning(en) in overeenstemming is met het gemeentelijk en het provinciaal woningbouwprogramma;
 - 3 bij wijziging wordt de dichtheid, het maximaal toegestane aantal woningen en het toegestane type woningen (vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengebouwd of meergezinswoning) bepaald, overeenkomstig de opzet van de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
 - 4 bij wijziging wordt de maatvoering nader bepaald voor de maximale oppervlakte, breedte, diepte en hoogte van het hoofdgebouw en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.5 Verboden gebruik

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 17 (Algemene gebruiksbeplating) wordt tevens verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a de vestiging van grootwinkelbedrijven;
- b de uitoefening van of de vestiging van vormen van horeca;
- c de uitoefening van een bedrijfsactiviteiten (behoudens de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en behoudens wijziging).

ARTIKEL 5 HORECA

5.1 Doeleindenomschrijving

- 5.1.1 De gronden, die op de plankaart als "Horeca" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:
- a horeca, met dien verstande dat:
 - 1 uitsluitend lichte vormen van horeca zijn toegestaan, zoals een café, cafetaria/snackbar, café-restaurant of zaalaccommodatie;
 - 2 dit doeleinde uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
 - 3 het bruto bedrijfsvloeroppervlak van bestaande horecavestigingen mag worden uitgebreid binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - 4 bij de horecagelegenheid behorende terrassen zijn toegestaan, evenals terrasoverkappingen of luifels.
Waar op de plankaart de aanduiding "v" is aangegeven, mag een bestaand overdekt terras ("bestaande veranda") gehandhaafd blijven in de maatvoering en verschijningsvorm, zoals die bestond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.
 - b woondoeleinden, met dien verstande dat:
 - 1 uitsluitend de handhaving van bestaande bedrijfswoningen, (boven)woningen of appartementen is toegestaan, naar type en aantal, tenzij op de plankaart door middel van de aanduiding "toe te voegen woning" is aangegeven of en hoeveel nieuwe woningen toegestaan zijn;
 - 2 de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits deze functie ondergeschikt is en blijft aan de woon- en de horecafunctie;
 - c additionele voorzieningen, zoals magazijnen en bergingen;
 - d erven en tuinen;
 - e parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen.
- 5.1.2 Voorzover op de plankaart de aanduiding "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn gronden met de bestemming "Horeca" tevens bestemd voor het behoud van cultuurhistorische en/of monumentale waarden.

5.2 Bouwen

- 5.2.1 Toegestane bebouwing
- Op de gronden als bedoeld in artikel 5.1 zijn toegestaan:
- a gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals bedrijfsruimten en magazijnruimten, met dien verstande dat, waar op de plankaart de aanduiding "v" is aangegeven, een bestaand overdekt terras ("bestaande veranda") gehandhaafd mag blijven in de maatvoering en verschijningsvorm, zoals die bestond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.
 - b woningen, in de vorm van bedrijfswoningen, bovenwoningen of appartementen, met dien verstande dat deze woningen of appartementen naar aantal en type gehandhaafd dienen te blijven zoals zij bestonden ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, tenzij op de plankaart door middel van de aanduiding "toe te voegen woning" is aangegeven of en hoeveel nieuwe woningen toegestaan zijn;
 - c bijgebouwen/bergingen, ten dienste van de (boven)woningen;
 - d bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- b woningen en appartementen dienen met de naar de weg gekeerde gevel in of evenwijdig aan de bouwgrens gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze voorgevel tot (het naar de weg gekeerde deel van) de bouwgrens maximaal 2 m mag bedragen;
- c de diepte van woningen mag niet meer dan 13 m bedragen, behoudens bovenwoningen, waarvan de diepte niet meer dan 10 m mag bedragen;
- d de goot- of boeihoogte van hoofdgebouwen mag niet minder dan 2.2 m en niet meer dan 6.5 m bedragen;
- e de nokhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- f de inhoud van een appartement mag niet minder dan 150 m³ bedragen;
- g hoofdgebouwen dienen over een diepte van minimaal 10 m, gemeten uit de naar de weg gekeerde bouwgrens, voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van minimaal 30°;
- h voorzover op de plankaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "beeldbepalend pand" is aangegeven, dient het betreffende gebouw gehandhaafd te worden in de goot-, boei- en nokhoogte, de oppervlakte, uiterlijke verschijningsvorm, architectuur en structuur, zoals deze bestonden ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.
- i op/boven gronden met de bestemming "Horeca" mogen bouwwerken van ondergeschikt belang, uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen met overschrijding van de op de plankaart aangegeven bouwgrens gebouwd worden, mits:
 - 1 het bouwwerk een hoogte heeft van niet meer dan 5 m;
 - 2 de diepte van het bouwwerk/de uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, niet meer dan 1.5 m bedraagt;
 - 3 deze bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat zij geen belemmering vormen voor de ontsluiting van percelen, voor verkeersstromen of voor het uitzicht van het verkeer;
- j aanbouwen in de vorm van portieken en erkers mogen, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, vóór de voorgevel van de woning worden gebouwd, mits:
 - 1 op het bouwperceel vóór deze voorgevel een onbebouwde oppervlakte resteert van niet minder dan 10 m²;
 - 2 de diepte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 1.5 m;
 - 3 de bouwhoogte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 4 de bebouwde oppervlakte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 5 m².

5.2.3 Bijgebouwen, magazijnen en bergingen

Voor het bouwen van bijgebouwen, magazijnen en bergingen, gelden de volgende bepalingen:

- a de goot- of boeihoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3.5 m bedragen;
- b de nokhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak mogen, derhalve met overschrijding van de bouwgrens, bijgebouwen gebouwd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van deze bijgebouwen mag per bouwperceel in totaal niet meer dan 70 m² bedragen;
 - 2 het bouwperceel mag door de bouw van deze bijgebouwen voor niet meer dan 60% worden bebouwd;

- 3 voorzover de oppervlakte van de strook grond, gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw (en het verlengde daarvan) meer bedraagt dan 300 m², mag de toegestane oppervlakte aan deze bijgebouwen worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een maximum oppervlak van in totaal 90 m²;
- 4 bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand gebouwd worden;
- 5 het aantal vrijstaande bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan twee bedragen;
- 6 bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning (en het verlengde daarvan) te worden gebouwd.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Behoudens vrijstelling en behoudens voorzover bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet zonder bouwvergunning gebouwd mogen worden, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
licht- en andere masten	6 m
luifels en terrasoverkappingen	3 m
terreinafscheidingen	2 m
voorzieningen ten dienste van de inzameling van afval en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

5.3 Toe te voegen woning

- a Waar op de plankaart de aanduiding "toe te voegen woning" is aangegeven, mag in het betreffende gebouw niet meer dan één nieuwe inpandige woning toegevoegd worden.
- b Na de toevoeging van deze inpandige woning is dit voorschrift op het betreffende perceel van toepassing als ging het om een bestaande situatie.

5.4 Vrijstelling

- 5.4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift dat hoofdgebouwen over een diepte van minimaal 10 m, gemeten uit de naar de weg gekeerde bouwgrens, voorzien dienen te worden van een kap met een dakhelling van minimaal 30°, voorzover dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is.
- 5.4.2 Voorzover op de plankaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitbreiding of de verbouwing van het betrokken gebouw, mits daarbij de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 - a bij de uitbreiding of de verbouwing dienen de uitwendige hoofdvorm, bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm, de architectuur en structuur van het gebouw, gehandhaafd te blijven;
 - b bij het verlenen van vrijstelling dient vooraf het advies van de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de uitbreiding of de verbouwing ingewonnen te worden.

- 5.4.3 Bij het verlenen van een vrijstelling dient de Procedurebepaling (artikel 20) in acht genomen te worden.

5.5 Wijziging

- 5.5.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "Horeca" te wijzigen in de bestemmingen "Maatschappelijke voorzieningen", "Bedrijven en kantoren" of "Wonen", met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 20) en de volgende bepalingen:
- a behoudens voorzover het een wijziging in de bestemming "Wonen" betreft, is na wijziging het betrokken voorschrift ingevolge dit plan overeenkomstig van toepassing:
 - artikel 6 (Maatschappelijke voorzieningen);
 - artikel 7 (Bedrijven en kantoren);
 - b behoudens voorzover het een wijziging in de bestemming "Wonen" betreft, wordt bij wijziging het maximaal te bebouwen oppervlak van het betrokken perceel bepaald.
 Hierbij mag de uitbreiding van het bebouwingsoppervlak ten opzichte van de situatie ten tijde van wijziging een nader te bepalen percentage van maximaal 25% van het te bebouwen oppervlak bedragen;
 - c als gevolg van een wijziging mag in de omgeving geen parkeer- en/of verkeersoverlast ontstaan;
 - d een wijziging mag geen bezwaren van milieuhyginische aard oproepen, gelet op de ligging van woningen of andere in milieuhygiënisch opzicht gevoelige functies c.q. de aard, ligging en omvang van een (bedrijfs)activiteit ten opzichte van woon-, bedrijfs- of andere bestemmingen in de omgeving.
 Een voldoende goed woon- c.q. verblijfsklimaat dient gegarandeerd te worden;
 - e in geval van een wijziging in de bestemming "Bedrijven en kantoren" is uitsluitend de vestiging van bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij dit plan gevoegde "Staat van bedrijfsactiviteiten" toegestaan;
 - f in geval van een wijziging in de bestemming "Bedrijven en kantoren" mag het bruto bedrijfsvloeroppervlak van een nieuwe bedrijfsvestiging niet groter zijn dan een bij wijziging te bepalen bruto bedrijfsoppervlak, dat in ieder geval niet groter mag zijn dan 1.000 m²;
 - g in geval van een wijziging in de bestemming "Bedrijven en kantoren" is handhaving van een woonfunctie uitsluitend toegestaan in de vorm van een bedrijfs-woning;
 - h als gevolg van de wijziging mogen cultuurhistorische waarden niet verloren gaan.
 Bij wijziging dient een regeling opgenomen te worden die garandeert dat de uiterlijke verschijningsvorm van monumenten of beeldbepalende panden, bepaald door oppervlak, goothoogte, nokhoogte, architectuur en structuur als zodanig gehandhaafd blijft.
 - i in geval van een wijziging in de bestemming "Wonen" gelden de volgende aanvullende c.q. bijzondere voorwaarden:
 - 1 het bepaalde in de Wet geluidhinder dient in acht genomen te worden;
 - 2 wijziging is alleen toegestaan indien het bouwplan voor de woning(en) in overeenstemming is met het gemeentelijk en het provinciaal woningbouwprogramma;
 - 3 bij wijziging wordt de dichtheid, het maximaal toegestane aantal woningen en het toegestane type woningen (vrijstaand, halfvrijstaand, aaneenge-

- bouwd of meergezinswoning) bepaald, overeenkomstig de opzet van de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
- 4 bij wijziging wordt de maatvoering nader bepaald voor de maximale oppervlakte, breedte, diepte en hoogte van het hoofdgebouw en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.6 Verboden gebruik

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 17 (Algemene gebruiksbe­paling) wordt tevens verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a de vestiging van zware vormen van horeca, zoals dancings, nachtclubs, bars, dancings, discotheken, erotisch getinte horeca, amusementshallen voor spelen gokautomaten en/of coffeeshops;
- b de vestiging of uitoefening van detailhandel;
- c de uitoefening van een bedrijfsactiviteiten (behoudens de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en behoudens wijziging).

ARTIKEL 6 MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

6.1 Doeleindenomschrijving

- 26
- 6.1.1 De gronden, die op de plankaart als "Maatschappelijke voorzieningen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:
- a sociaal-maatschappelijke, culturele, religieuze en/of (para)medische doeleinden;
 - b woondoeleinden, met dien verstande dat:
 - 1 uitsluitend de handhaving van bestaande (boven)woningen of appartementen is toegestaan, naar type en aantal;
 - 2 bewoning van het klooster blijft toegestaan;
 - 3 de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits deze functie ondergeschikt is en blijft aan de woonfunctie en de maatschappelijke voorziening;
 - c additionele voorzieningen, zoals trappenhuizen en bergruimten;
 - d erven en tuinen;
 - e parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen.
- 6.1.2 Voorzover op de plankaart de aanduiding "Rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn gronden met de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" tevens bestemd voor het behoud van cultuurhistorische en/of monumentale waarden.

6.2 Bouwen

- 6.2.1 Toegestane bebouwing
- Op de gronden als bedoeld in artikel 6.1 zijn toegestaan:
- a gebouwen ten dienste van de bestemming;
 - b woningen, in de vorm van bovenwoningen of appartementen, met dien verstande dat deze woningen of appartementen uitsluitend zijn toegestaan naar aantal en type, zoals zij bestonden ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
 - c bijgebouwen/bergingen, ten dienste van de (boven)woningen;
 - d bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 6.2.2 Hoofdgebouw
- Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
 - b woningen en appartementen dienen met de naar de weg gekeerde gevel in of evenwijdig aan de bouwgrens gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze voorgevel tot (het naar de weg gekeerde deel van) de bouwgrens maximaal 2 m mag bedragen;
 - c behoudens woonruimten binnen het klooster, mag de diepte van woningen niet meer dan 13 m bedragen en de diepte van bovenwoningen niet meer dan 10 m bedragen;
 - d de goot- of boeihoogte van hoofdgebouwen mag niet minder dan 2.2 m en niet meer dan 6.5 m bedragen.
- Voorzover de goot- of boeihoogte ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds meer dan 6.5 m bedroeg, mag deze hoogte gehandhaafd blijven, maar niet vergroot worden.

- e de nokhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen.
Voorzover de nokhoogte ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds meer dan 10 m bedroeg, mag deze hoogte gehandhaafd blijven, maar niet vergroot worden.
- f de inhoud van een appartement mag niet minder dan 150 m³ bedragen;
- g hoofdgebouwen dienen over een diepte van minimaal 10 m, gemeten uit de naar de weg gekeerde bouwgrens, voorzien te zijn van een kap met een dakhellings van minimaal 30°;
- h voorzover op de plankaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "Rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, dient het betreffende gebouw gehandhaafd te worden in de goot-, boei- en nokhoogte, de oppervlakte, uiterlijke verschijningsvorm, architectuur en structuur, zoals deze bestonden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.
- i op/boven gronden met de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" mogen bouwwerken van ondergeschikt belang, uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen met overschrijding van de op de plankaart aangegeven bouwgrens gebouwd worden, mits:
 - 1 het bouwwerk een hoogte heeft van niet meer dan 5 m;
 - 2 de diepte van het bouwwerk/de uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, niet meer dan 1.5 m bedraagt;
 - 3 deze bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat zij geen belemmering vormen voor de ontsluiting van percelen, voor verkeersstromen of voor het uitzicht van het verkeer;
- j aanbouwen in de vorm van portieken en erkers mogen, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, vóór de voorgevel van de woning worden gebouwd, mits:
 - 1 op het bouwperceel vóór deze voorgevel een onbebouwde oppervlakte resteert van niet minder dan 10 m²;
 - 2 de diepte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 1.5 m;
 - 3 de bouwhoogte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 4 de bebouwde oppervlakte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 5 m².

6.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen, zoals magazijnen en bergingen, gelden de volgende bepalingen:

- a de goot- of boeihoogte van deze bijgebouwen mag niet meer dan 3.5 m bedragen;
- b de nokhoogte van deze bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak mogen, derhalve met overschrijding van de bouwgrens, bijgebouwen gebouwd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van deze bijgebouwen mag per bouwperceel in totaal niet meer dan 70 m² bedragen;
 - 2 het bouwperceel mag door de bouw van deze bijgebouwen voor niet meer dan 60% worden bebouwd;
 - 3 voorzover de oppervlakte van de strook grond, gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw (en het verlengde daarvan) meer bedraagt dan 300 m², mag de toegestane oppervlakte aan deze bijgebouwen worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een maximumoppervlakte van in totaal 90 m²;
 - 4 bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand gebouwd worden;

- 5 het aantal vrijstaande bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan twee bedragen;
- 6 bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning (en het verlengde daarvan) te worden gebouwd;
- 7 van bijgebouwen mag de goot- en/of boeihoogte niet meer dan 3 m en de nokhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Behoudens vrijstelling en behoudens voorzover bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet zonder bouwvergunning gebouwd mogen worden, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
licht- en andere masten	6 m
terreinafscheidingen	2 m
voorzieningen ten dienste van de inzameling van afval en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

6.3 Vrijstelling

- 6.3.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift dat hoofdgebouwen over een diepte van minimaal 10 m, gemeten uit de naar de weg gekeerde bouwgrens, voorzien dienen te worden van een kap met een dakhelling van minimaal 30°, voorzover dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is.
- 6.3.2 Voorzover op de plankaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "Rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitbreiding of de verbouwing van het betrokken gebouw, mits daarbij de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 - a bij de uitbreiding of de verbouwing dienen de uitwendige hoofdvorm, bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm, de architectuur en structuur van het gebouw, gehandhaafd te blijven;
 - b bij het verlenen van vrijstelling dient vooraf het advies van de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de uitbreiding of de verbouwing ingewonnen te worden.
- 6.3.3 Bij het verlenen van een vrijstelling dient de Procedurebepaling (artikel 20) in acht genomen te worden.

6.4 Wijziging

6.4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" te wijzigen in de bestemming "Bedrijven en kantoren" of de bestemming "Wonen", met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 20) en de volgende bepalingen:

- a behoudens voorzover het een wijziging in de bestemming "Wonen" betreft, is na wijziging artikel 7 (Bedrijven en kantoren) ingevolge dit plan overeenkomstig van toepassing;
- b behoudens voorzover het een wijziging in de bestemming "Wonen" betreft, wordt bij wijziging het maximaal te bebouwen oppervlak van het betrokken perceel bepaald.
Hierbij mag de uitbreiding van het bebouwingsoppervlak ten opzichte van de situatie ten tijde van wijziging een nader te bepalen percentage van maximaal 25% van het te bebouwen oppervlak bedragen;
- c als gevolg van een wijziging mag in de omgeving geen parkeer- en/of verkeersoverlast ontstaan;
- d een wijziging mag geen bezwaren van milieuhyginische aard oproepen, gelet op de ligging van woningen of andere in milieuhygiënisch opzicht gevoelige functies c.q. de aard, ligging en omvang van een (bedrijfs)activiteit ten opzichte van woon-, bedrijfs- of andere bestemmingen in de omgeving.
Een voldoende goed woon- c.q. verblijfsklimaat dient gegarandeerd te worden;
- e uitsluitend de vestiging van bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij dit plan gevoegde "Staat van bedrijfsactiviteiten" is toegestaan;
- f in geval van een wijziging in de bestemming "Bedrijven en kantoren" mag het bruto bedrijfsvloeroppervlak van een nieuwe bedrijfsvestiging niet groter zijn dan een bij wijziging te bepalen bruto bedrijfsoppervlak, dat in ieder geval niet groter mag zijn dan 1.000 m²;
- g handhaving van een woonfunctie is uitsluitend toegestaan in de vorm van een bedrijfswoning;
- h als gevolg van de wijziging mogen cultuurhistorische waarden niet verloren gaan.
Bij wijziging dient een regeling opgenomen te worden die garandeert dat de uiterlijke verschijningsvorm van monumenten of beeldbepalende panden, bepaald door oppervlak, goothoogte, nokhoogte, architectuur en structuur als zodanig gehandhaafd blijft.
- i in geval van een wijziging in de bestemming "Wonen" gelden de volgende aanvullende c.q. bijzondere voorwaarden:
 - 1 het bepaalde in de Wet geluidhinder dient in acht genomen te worden;
 - 2 wijziging is alleen toegestaan indien het bouwplan voor de woning(en) in overeenstemming is met het gemeentelijk en het provinciaal woningbouwprogramma;
 - 3 bij wijziging wordt de dichtheid, het maximaal toegestane aantal woningen en het toegestane type woningen (vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengebouwd of meergezinswoning) bepaald, overeenkomstig de opzet van de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
 - 4 bij wijziging wordt de maatvoering nader bepaald voor de maximale oppervlakte, breedte, diepte en hoogte van het hoofdgebouw en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.5 Verboden gebruik

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 17 (Algemene gebruiksbe­paling) wordt tevens verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a detail- of groothandel;
- b de uitoefening van een bedrijfsactiviteiten (behoudens de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en behoudens wijziging);
- c de uitoefening van of de vestiging van vormen van horeca, behoudens de beperkte verkoop van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken in het kader van en ondergeschikt aan het functioneren van de betreffende maatschappelijke voorziening.

ARTIKEL 7 BEDRIJVEN EN KANTOREN

7.1 Doeleindenomschrijving

- 7.1.1 De gronden, die op de plankaart als "Bedrijven en kantoren" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:
- a de handhaving of vestiging van lichte en zeer lichte ambachtelijke, dienstverlenende en handelsbedrijven, te weten bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten";
echter met dien verstande dat niet de vestiging is toegestaan van:
 - 1 inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer (inrichtingen die aanzienlijke geluidhinder kunnen veroorzaken);
 - 2 verkooppunten voor motorbrandstoffen en LPG;
 - b de handhaving van bestaande zwaardere bedrijfsactiviteiten, die bestonden op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan te weten:

adres	subbestemming
Breestraat 5	autobedrijf + verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder LPG)
Breestraat 24	autobedrijf
Lepelstraat 26	aannemersbedrijf
Lepelstraat 27	installatiebedrijf

- c de vestiging of handhaving van kantoren en banken;
- d de vestiging van praktijken voor (para)medische doeleinden;
- e woondoeleinden, met dien verstande dat:
 - 1 uitsluitend de handhaving van een bestaande (bedrijfs)woning is toegestaan;
 - 2 de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits deze functie ondergeschikt is en blijft aan de woonfunctie en de bedrijfs- of kantoorfunctie;
- f additionele voorzieningen, zoals trappenhuisen en bergruimten;
- g erven en tuinen;
- h parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen.

- 7.1.2 Voorzover op de plankaart de aanduiding "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn gronden met de bestemming "Bedrijven en kantoren" tevens bestemd voor het behoud van cultuurhistorische en/of monumentale waarden.

- 7.1.3 Voorzover op de plankaart de aanduiding "voorlopige bestemming" is aangegeven, is het betreffende perceel (Breestraat 22) voor een termijn van vijf jaren, met ingang van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, bestemd voor sociaal-maatschappelijke doeleinden.

7.2 Bouwen

7.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in artikel 7.1 zijn toegestaan:

- a bedrijfsgebouwen;
- b bedrijfswoningen, voorzover deze reeds bestonden ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- c bijgebouwen;
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- b bedrijfswoningen dienen met de naar de weg gekeerde gevel in of evenwijdig aan de bouwgrens gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze voorgevel tot (het naar de weg gekeerde deel van) de bouwgrens maximaal 2 m mag bedragen;
- c de diepte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 13 m bedragen;
- d de goot- of boeihoogte van hoofdgebouwen mag niet minder dan 2.2 m en niet meer dan 6.5 m bedragen;
- e de nokhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- f behoudens voorzover op de plankaart de aanduiding "plat dak" is aangegeven, dienen hoofdgebouwen over een diepte van minimaal 10 m, gemeten uit de naar de weg gekeerde bouwgrens, voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van minimaal 30°;
- g voorzover op de plankaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "beeldbepalend pand" is aangegeven, dient het betreffende gebouw gehandhaafd te worden in de goot-, boei- en nokhoogte, de oppervlakte, uiterlijke verschijningsvorm, architectuur en structuur, zoals deze bestonden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- h op/boven gronden met de bestemming "Bedrijven en kantoren" mogen bouwwerken van ondergeschikt belang, uitbouwen in de vorm van erkers, balkons of luifels en brandtrappen met overschrijding van de op de plankaart aangegeven bouwgrens gebouwd worden, mits:
 - 1 het bouwwerk een hoogte heeft van niet meer dan 5 m;
 - 2 de diepte van het bouwwerk/de uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, niet meer dan 1.5 m bedraagt;
 - 3 deze bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat zij geen belemmering vormen voor de ontsluiting van percelen, voor verkeersstromen of voor het uitzicht van het verkeer.

7.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen, zoals magazijnen en bergingen, gelden de volgende bepalingen:

- a de goot- of boeihoogte van deze bijgebouwen mag niet meer dan 3.5 m bedragen;
- b de nokhoogte van deze bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak mogen, derhalve met overschrijding van de bouwgrens, bijgebouwen gebouwd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van deze bijgebouwen mag per bouwperceel in totaal niet meer dan 70 m² bedragen;

- 2 het bouwperceel mag door de bouw van deze bijgebouwen voor niet meer dan 60% worden bebouwd;
- 3 voorzover de oppervlakte van de strook grond, gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw (en het verlengde daarvan) meer bedraagt dan 300 m², mag de toegestane oppervlakte aan deze bijgebouwen worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een maximumoppervlakte van in totaal 90 m²;
- 4 bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand gebouwd worden;
- 5 het aantal vrijstaande bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan twee bedragen;
- 6 bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw (en het verlengde daarvan) te worden gebouwd.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Behoudens vrijstelling en behoudens voorzover bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet zonder bouwvergunning gebouwd mogen worden, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
licht- en andere masten	6 m
luifels	3 m
terreinafscheidingen	2 m
voorzieningen ten dienste van de inzameling van afval en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

7.3 Bijzondere bepalingen

In afwijking van hetgeen overigens in dit voorschrift is geregeld, gelden voor onderstaande percelen de volgende bijzondere bepalingen inzake gebruik en/of bouwen. (De overige bepalingen inzake bouwen en gebruik blijven van toepassing.)

adres	bijzonder voorschrift
Breestraat 5 autobedrijf	maximale bouwhoogte: 4,5 m
Breestraat 22 voorlopige bestemming	voor een termijn van vijf jaren, met ingang van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, bestemd voor sociaal-maatschappelijke doeleinden
Lepelstraat 26 aannemersbedrijf	gebouwen op een afstand van 10 m of meer uit de naar de Lepelstraat gekeerde bouwgrans: maximale bouwhoogte: 4,5 m
Lepelstraat 27 installatiebedrijf	gebouwen op een afstand van 10 m of meer uit de naar de weg gekeerde bouwgrans: maximale bouwhoogte: 4,5 m

7.4 Vrijstelling

- 7.4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet voorkomt in categorieën 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:
- a de invloed van deze activiteit op de omgeving gelijk gesteld kan worden met die van bedrijfsactiviteiten uit de toegestane categorieën;
 - b geen sprake zal zijn van ontoelaatbare hinder voor de omgeving;
 - c het geen inrichting betreft als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - d vanwege de Inspectie van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het milieu niet van een bezwaar tegen het verlenen van de vrijstelling is gebleken, nadat zij gedurende vier weken in de gelegenheid is gesteld hierover advies uit te brengen.
- 7.4.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift dat hoofdgebouwen over een diepte van minimaal 10 m, gemeten uit de naar de weg gekeerde bouwgrens, voorzien dienen te worden van een kap met een dakhelling van minimaal 30°, voorzover dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is.
- 7.4.3 Voorzover op de plankaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitbreiding of de verbouwing van het betrokken gebouw, mits daarbij de volgende bepalingen in acht worden genomen:
- a bij de uitbreiding of de verbouwing dienen de uitwendige hoofdvorm, bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm, de architectuur en structuur van het gebouw, gehandhaafd te blijven;
 - b bij het verlenen van vrijstelling dient vooraf het advies van de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de uitbreiding of de verbouwing ingewonnen te worden.
- 7.4.4 Bij het verlenen van een vrijstelling dient de Procedurebepaling (artikel 20) in acht genomen te worden.

7.5 Wijziging

- 7.5.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "Bedrijven en kantoren" te wijzigen in de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" of de bestemming "Wonen", met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 20) en de volgende bepalingen:
- a behoudens voorzover het een wijziging in de bestemming "Wonen" betreft, is na wijziging artikel 6 (Maatschappelijke voorzieningen) ingevolge dit plan overeenkomstig van toepassing;
 - b behoudens voorzover het een wijziging in de bestemming "Wonen" betreft, wordt bij wijziging het maximaal te bebouwen oppervlak van het betrokken perceel bepaald.
- Hierbij mag de uitbreiding van het bebouwingsoppervlak ten opzichte van de situatie ten tijde van wijziging een nader te bepalen percentage van maximaal 25% van het te bebouwen oppervlak bedragen;

- c als gevolg van een wijziging mag in de omgeving geen parkeer- en/of verkeersoverlast ontstaan;
- d een wijziging mag geen bezwaren van milieuhyginische aard oproepen, gelet op de ligging van woningen of andere in milieuhygiënisch opzicht gevoelige functies c.q. de aard, ligging en omvang van een (bedrijfs)activiteit ten opzichte van woon-, bedrijfs- of andere bestemmingen in de omgeving.
Een voldoende goed woon- c.q. verblijfsklimaat dient gegarandeerd te worden;
- e als gevolg van de wijziging mogen cultuurhistorische waarden niet verloren gaan.
Bij wijziging dient een regeling opgenomen te worden die garandeert dat de uiterlijke verschijningsvorm van monumenten of beeldbepalende panden, bepaald door oppervlak, goothoogte, nokhoogte, architectuur en structuur als zodanig gehandhaafd blijft.
- f in geval van een wijziging in de bestemming "Wonen" gelden de volgende aanvullende c.q. bijzondere voorwaarden:
 - 1 het bepaalde in de Wet geluidhinder dient in acht genomen te worden;
 - 2 wijziging is alleen toegestaan indien het bouwplan voor de woning(en) in overeenstemming is met het gemeentelijk en het provinciaal woningbouwprogramma;
 - 3 bij wijziging wordt de dichtheid, het maximaal toegestane aantal woningen en het toegestane type woningen (vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengebouwd of meergezinswoning) bepaald, overeenkomstig de opzet van de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
 - 4 bij wijziging wordt de maatvoering nader bepaald voor de maximale oppervlakte, breedte, diepte en hoogte van het hoofdgebouw en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.6 Verboden gebruik

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 17 (Algemene gebruiksbeplanning) wordt tevens verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a het gebruik van bedrijfsgebouwen voor woondoeleinden;
- b de uitoefening van of de vestiging van vormen van horeca, erotisch getinte horeca, amusementshallen voor speel- en gokautomaten en/of coffeeshops;
- c het gebruik van gronden en opstallen voor de uitoefening van detail- of groothandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- d de vestiging of uitoefening van een bedrijf als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

ARTIKEL 8 PRAKTIJK EN WONEN

8.1 Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Praktijk en wonen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a woondoeleinden, met dien verstande dat bestaande woningen naar aantal en type gehandhaafd dienen te blijven;
- b de uitoefening van een praktijk of beroep, die/dat is gericht op het verlenen van diensten op (para)medisch, therapeutisch, administratief, juridisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied;
- c tuinen en erven;
- d parkeer- en nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwen

8.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in artikel 8.1 zijn toegestaan:

- a woningen, met dien verstande dat bestaande woningen naar aantal en type gehandhaafd dienen te blijven;
- b praktijkruimten en andere bijgebouwen;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Het hoofdgebouw, de woning

Voor het bouwen van het hoofdgebouw (de woning met eventueel inpandige praktijkruimten) gelden de volgende bepalingen:

- a het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- b het hoofdgebouw, de woning, dient binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd te worden;
- c een woning dient met de naar de weg gekeerde gevel in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze voorgevel tot (het naar de weg gekeerde deel van) de bouwgrens maximaal 2 m mag bedragen;
- d de inhoud van een woning mag niet minder dan 350 m³ bedragen;
- e de goothoogte van een woning mag niet minder dan 2.2 m en niet meer dan 6.5 m bedragen;
- f de nokhoogte van een woning mag niet meer dan 10 m bedragen;
- g de breedte van een woning mag niet minder dan 6 m en niet meer dan 12 m bedragen;
- h de diepte van een woning mag niet meer dan 13 m bedragen;
- i woningen dienen voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van niet minder dan 30°;
- j kelders zijn uitsluitend onder gebouwen toegestaan;
- k op/boven gronden met de bestemming "Praktijk en wonen" mogen bouwwerken van ondergeschikt belang, uitbouwen in de vorm van erkers, balkons of luifels en brandtrappen met overschrijding van de op de plankaart aangegeven bouwgrens gebouwd worden, mits:
 - 1 het bouwwerk een hoogte heeft van niet meer dan 5 m;
 - 2 de diepte van het bouwwerk/de uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, niet meer dan 1.5 m bedraagt;

- 3 deze bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat zij geen belemmering vormen voor de ontsluiting van percelen, voor verkeersstromen of voor het uitzicht van het verkeer.

8.2.3 Bijgebouwen en praktijkruimten

Voor het bouwen van bijgebouwen en praktijkruimten gelden de volgende bepalingen:

- a de goot- of boeihoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- b de nokhoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c buiten het op de plankkaart aangegeven bouwvlak mogen, derhalve met overschrijding van de bouwgrens, bijgebouwen gebouwd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van deze bijgebouwen mag per bouwperceel in totaal niet meer dan 70 m² bedragen;
 - 2 het bouwperceel mag door de bouw van deze bijgebouwen voor niet meer dan 60% worden bebouwd;
 - 3 voorzover de oppervlakte van de strook grond, gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw (en het verlengde daarvan) meer bedraagt dan 300 m², mag de toegestane oppervlakte aan deze bijgebouwen worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een maximumoppervlakte van in totaal 90 m²;
 - 4 bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand gebouwd worden;
 - 5 het aantal vrijstaande bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan twee bedragen;
 - 6 bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning (en het verlengde daarvan) te worden gebouwd.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Behoudens vrijstelling en behoudens voorzover bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet zonder bouwvergunning gebouwd mogen worden, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
vrijstaande antennes	15 m
licht- en andere masten	8 m
voorzieningen ten dienste van de inzameling van afval en terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn (zie definitie "voorgevelrooilijn" in artikel 1)	2 m
pergola's	2,75 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 m

8.3 Gebruik van aanbouwen voor woondoeleinden

Bijgebouwen, die als zodanig aan de woning zijn aangebouwd, mogen voor woondoeleinden gebruikt worden, met dien verstande dat:

- a deze woonfunctie tot een diepte van maximaal 13 m, gemeten uit (het meest naar voren, d.i. naar de weg gekeerde deel van) de voorgevel van de woning, is toegestaan;
- b de delen van deze bijgebouwen die voor woondoeleinden gebruikt worden, dienen te voldoen aan de eisen die ingevolge de Bouwverordening en het Bouwbesluit aan woningen gesteld worden;
- c overigens de in dit plan opgenomen voorschriften voor het bouwen van bijgebouwen van kracht blijven.

8.4 Verboden gebruik

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 17 (Algemene gebruiksbeplanning) wordt tevens verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a de uitoefening van of de vestiging van vormen van detailhandel of horeca, erotisch getinte horeca, amusementshallen voor speel- en gokautomaten en/of coffeeshops;
- b de vestiging of uitoefening van een bedrijf als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

ARTIKEL 9 WONEN

9.1 Doeleindenomschrijving

- 9.1.1 De gronden, die op de plankaart als "Wonen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:
- a woondoeleinden, met dien verstande dat bestaande woningen naar aantal en type gehandhaafd dienen te blijven, tenzij op de plankaart door middel van de aanduiding "toe te voegen woning" is aangegeven of en hoeveel nieuwe woningen ter plaatse toegestaan zijn;
 - b tuinen en erven;
 - c voet- en fietspaden;
 - d parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen;
 - e de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits deze functie ondergeschikt is en blijft aan de onder a genoemde woonfunctie.
- 9.1.2 Voorzover op de plankaart de aanduiding "Rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn gronden met de bestemming "Wonen" tevens bestemd voor het behoud van cultuurhistorische en/of monumentale waarden.

9.2 Bouwen

9.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in artikel 8.1 zijn toegestaan:

- a woningen, met dien verstande dat bestaande woningen naar aantal en type gehandhaafd dienen te blijven, tenzij op de plankaart door middel van de aanduiding "toe te voegen woning" is aangegeven of en hoeveel nieuwe woningen ter plaatse toegestaan zijn;
- b bijgebouwen en;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 De woning

Voor het bouwen van de woning gelden de volgende bepalingen:

- a per bouwperceel is niet meer dan één woning toegestaan, tenzij het gaat om gestapelde woningen (en deze ter plaatse reeds bestonden ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan);
- b woningen dienen met de naar de weg gekeerde gevel in of evenwijdig aan de bouwgrens gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze voorgevel tot (het naar de weg gekeerde deel van) de bouwgrens maximaal 2 m mag bedragen;
- c de inhoud van woningen mag niet minder dan 350 m³ bedragen;
- d de goothoogte van woningen mag niet minder dan 2.2 m en niet meer dan 6.5 m bedragen;
- e de nokhoogte van woningen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- f de breedte van woningen mag niet minder dan 6 m en niet meer dan 12 m bedragen;
- g de diepte van woningen mag niet meer dan 13 m bedragen;
- h de afstand van:
 - vrijstaande woningen;
 - gestapelde woningen;tot beide zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 m bedragen;

- i (een blok van) aaneengebouwde woningen (mag/)mogen aan beide zijden in de zijdelingse perceelsgrens gebouwd worden;
- j de afstand van halfvrijstaande woningen tot één der zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 m bedragen;
- k woningen dienen voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van niet minder dan 30°;
- l kelders zijn uitsluitend onder gebouwen toegestaan;
- m voorzover op de plankaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "Rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, dient het betreffende gebouw gehandhaafd te worden in de goot-, boei- en nokhoogte, de oppervlakte, uiterlijke verschijningsvorm, architectuur en structuur, zoals deze bestonden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- n aanbouwen in de vorm van portieken en erkers mogen eventueel met overschrijding van de bouwgrens, vóór de voorgevel van de woning worden gebouwd, mits:
 - 1 op het bouwperceel vóór deze voorgevel een onbebouwde oppervlakte resteert van niet minder dan 10 m²;
 - 2 de diepte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 1.5 m;
 - 3 de bouwhoogte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 4 de bebouwde oppervlakte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 5 m².

9.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per bouwperceel mag in totaal niet meer dan 70 m² bedragen;
- b het bouwperceel mag daardoor voor niet meer dan 60% worden bebouwd;
- c voorzover de oppervlakte van de strook grond, gelegen achter de achtergevel van de woning (en het verlengde daarvan) meer bedraagt dan 300 m², mag de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een maximum van in totaal 90 m²;
- d voorzover de woning niet tot de maximale diepte van 13 m is uitgebouwd of een op de plankaart aangegeven bouwvlak niet volledig voor de bouw van een woning is gebruikt, mag deze ruimte benut worden voor de bouw van een aanbouw tot deze diepte, die niet in aanmerking wordt genomen bij de berekening van de op het bouwperceel aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen, mits het bouwperceel daardoor voor niet meer dan 60% wordt bebouwd;
- e bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand gebouwd worden;
- f het aantal vrijstaande bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan twee bedragen;
- g bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning (en het verlengde daarvan) te worden gebouwd;
- h van bijgebouwen mag de goot- en/of boeihoogte niet meer dan 3 m en de nokhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Behoudens vrijstelling en behoudens voorzover bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet zonder bouwvergunning gebouwd mogen worden, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
vrijstaande antennes	15 m
licht- en andere masten	8 m
voorzieningen ten dienste van de inzameling van afval en terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn (zie definitie "voorgevelrooilijn" in artikel 1)	2 m
pergola's	2.75 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 m

9.3 Toe te voegen woning

- a Voorzover op de plankaart de aanduiding "toe te voegen woning" is aangegeven, mag, overeenkomstig die aanduiding, op het betreffende perceel het daar in aangegeven aantal nieuwe woningen, daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gerealiseerd worden.
- b Bij het bouwen dienen de bepalingen van dit voorschrift in acht genomen te worden.*
- c Na de bouw van deze woningen is dit voorschrift op de betreffende percelen van toepassing als ging het om een bestaande situatie.

9.4 Vrijstelling

- 9.4.1 Voorzover op de plankaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "Rijksmonument" of "beeldbepalend pand" is aangegeven, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitbreiding of de verbouwing van het betrokken gebouw, mits daarbij de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 - a bij de uitbreiding of de verbouwing dienen de uitwendige hoofdvorm, bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm, de architectuur en structuur van het gebouw, gehandhaafd te blijven;
 - b bij het verlenen van vrijstelling dient vooraf het advies van de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de uitbreiding of de verbouwing ingewonnen te worden.
- 9.4.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in artikel 9.2.3, onder a resp. c, bepaalde maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 70 m² c.q. 90 m², uitsluitend voor het oprichten of aanbouwen van een bijgebouw in verband met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:
 - a de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer dan 100 m² bedraagt;
 - b de totale oppervlakte aan bebouwing niet meer dan 60% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen.
- 9.4.3 Bij het verlenen van vrijstelling dient de Procedurebepaling (artikel 20) in acht genomen te worden.

* Van toepassing zijn de voorschriften voor vrijstaande woningen. Uitzondering hierop vormt de locatie Kolonel Silvertoplaan waar gebouwd dient te worden overeenkomstig de normen van de zelfstandige projectprocedure.

9.5 Gebruik van aanbouwen voor woondoeleinden

Bijgebouwen, die als zodanig aan de woning zijn aangebouwd, mogen voor woon-doeleinden gebruikt worden, met dien verstande dat:

- a deze woonfunctie tot een diepte van maximaal 13 m, gemeten uit (het meest naar voren, d.i. naar de weg gekeerde deel van) de voorgevel van de woning, is toegestaan;
- b de delen van deze bijgebouwen die voor woondoeleinden gebruikt worden, dienen te voldoen aan de eisen die ingevolge de Bouwverordening en het Bouwbesluit aan woningen gesteld worden;
- c overigens de in dit plan opgenomen voorschriften voor het bouwen van bijgebouwen van kracht blijven.

ARTIKEL 10 BIJZONDERE WOONDOELEINDEN

10.1 Doeleindenomschrijving

10.1.1 De gronden, die op de plankaart voor "Bijzondere woondoeleinden" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a woondoeleinden, in de vorm van begeleid wonen en/of gericht op zorgverlening, al dan niet in groepsverband;

code	woningtype
Wb	zorgwoningen

- b tuinen en erven;
- c parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen.

10.1.2 Uitsluitend waar dit op de plankaart door middel van een aanduiding als zodanig is aangegeven - en overeenkomstig deze aanduiding -, is de bouw van nieuwe zorgwoningen toegestaan (6 nieuwe woningen/appartementen op de locatie Hoefstraat.)

10.2 Bouwen

10.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in artikel 9.1 zijn toegestaan:

- a zorgwoningen;
- b bijgebouwen en;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.2 Algemene bouwbepalingen

- a Voor de gronden als bedoeld in artikel 9.1 geldt dat het bestemmingsvlak in ieder geval voor niet meer dan 80% bebouwd mag worden (algemeen bebouwingspercentage).
- b In het bestemmingsvlak, waarin op de plankaart door middel van een aanduiding "ontsluiting (indicatief)" is aangegeven, dient zorg gedragen te worden voor het behoud van een ontsluiting (minimaal 10 m breed) naar het achtergelegen terrein (indicatieve locatie).
- c Voorzover op de plankaart een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen dit bouwvlak gebouwd worden.

10.2.3 Zorgwoningen

Voor het bouwen van zorgwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a de zorgwoningen dienen met de naar de weg gekeerde gevel in of evenwijdig aan de bouwgrans gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze voorgevel tot (het naar de weg gekeerde deel van) de bouwgrans maximaal 2 m mag bedragen;
- b de diepte van een zorgwoning mag niet meer dan 13 m bedragen;
- c de goothoogte van de zorgwoningen mag niet minder dan 2.2 m en niet meer dan 6.5 m bedragen;
- d de nokhoogte van de zorgwoningen mag niet meer dan 10 m bedragen;

- e de afstand van zorgwoningen tot perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 m bedragen.
Indien de bestaande afstand tot een perceelsgrens ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan kleiner was, mag deze afstand gehandhaafd blijven, maar niet nog kleiner worden.
- f zorgwoningen dienen voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van niet minder dan 30°;
- g kelders zijn uitsluitend onder gebouwen toegestaan;
- h aanbouwen in de vorm van portieken en erkers mogen eventueel met overschrijding van de bouwgrens, vóór de voorgevel van een zorgwoning gebouwd worden, mits:
 - 1 op het bouwperceel vóór deze voorgevel een onbebouwde oppervlakte resteert van niet minder dan 10 m²;
 - 2 de diepte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - 3 de bouwhoogte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 4 de bebouwde oppervlakte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 5 m².

10.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a per zorgwoning of per appartement is een oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan van in totaal maximaal 70 m²;
- b het betreffende (deel van het) bouwperceel mag daardoor voor niet meer dan 60% worden bebouwd;
- c voorzover de zorgwoning niet tot de maximale diepte van 13 m is uitgebouwd of een op de plankaart aangegeven bouwvlak niet volledig voor de bouw van een zorgwoning is gebruikt, mag deze ruimte benut worden voor de bouw van een aanbouw tot deze diepte, die niet in aanmerking wordt genomen bij de berekening van de op het (deel van het) bouwperceel aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen, mits het bouwperceel daardoor voor niet meer dan 60% wordt bebouwd;
- d bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand gebouwd worden;
- e bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning (en het verlengde daarvan) te worden gebouwd;
- f van bijgebouwen mag de goot- en/of boeihoogte niet meer dan 3 m en de nokhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Behoudens vrijstelling en behoudens voorzover bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet zonder bouwvergunning gebouwd mogen worden, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
vrijstaande antennes	15 m
licht- en andere masten	8 m
voorzieningen ten dienste van de inzameling van afval en terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn (zie definitie "voorgevelrooilijn" in artikel 1)	2 m
pergola's	2,75 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 m

10.3 Gebruik van aanbouwen voor woondoeleinden

Bijgebouwen, die als zodanig aan de zorgwoning zijn aangebouwd, mogen voor woondoeleinden gebruikt worden, met dien verstande dat:

- a deze woonfunctie tot een diepte van maximaal 13 m, gemeten uit (het meest naar voren, d.i. naar de weg gekeerde deel van) de voorgevel van de zorgwoning, is toegestaan;
- b de delen van deze bijgebouwen die voor woondoeleinden gebruikt worden, dienen te voldoen aan de eisen die ingevolge de Bouwverordening en het Bouwbesluit aan woningen gesteld worden;
- c overigens de in dit plan opgenomen voorschriften voor het bouwen van bijgebouwen van kracht blijven.

10.4 Wijziging

- 10.4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "Bijzondere woondoeleinden" geheel of gedeeltelijke te wijzigen in de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" of de bestemming "Wonen", met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 20) en de volgende bepalingen:
- a behoudens voorzover het een wijziging in de bestemming "Wonen" betreft, is na wijziging het betrokken voorschrift ingevolge dit plan overeenkomstig van toepassing (artikel 6; Maatschappelijke voorzieningen);
 - b bij wijziging wordt het maximaal te bebouwen oppervlak van het betrokken perceel bepaald;
 - c als gevolg van een wijziging mag in de omgeving geen parkeer- en/of verkeersoverlast ontstaan;
 - d er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig geschaad worden.
 - e in geval van een wijziging in de bestemming "Wonen" gelden de volgende aanvullende c.q. bijzondere voorwaarden:
 - 1 wijziging is alleen toegestaan indien het bouwplan voor de woning(en) in overeenstemming is met het gemeentelijk en het provinciaal woningbouwprogramma;
 - 2 bij wijziging wordt de dichtheid, het maximaal toegestane aantal woningen en het toegestane type woningen (vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengebouwd of meergezinswoning) bepaald, overeenkomstig de opzet van de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
 - 3 bij wijziging wordt de maatvoering nader bepaald voor de maximale oppervlakte, breedte, diepte en hoogte van het hoofdgebouw en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

ARTIKEL 11 WOONWAGENERF

11.1 Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Woonwagenerf" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a woondoeleinden in de vorm van woonwagens;
- b de uitoefening van aan huis gebonden en aan het wonen in een woonwagen gebonden beroepen.

11.2 Bouwen

Op de gronden als bedoeld in artikel 11.1 zijn toegestaan:

- a niet meer dan in totaal 4 woonwagens;
- b bij elke woonwagen niet meer dan 2 bijgebouwen voor het onderbrengen van ruimte ten behoeve van aan huis gebonden en aan het wonen in een woonwagen gebonden beroepen, een berging, toilet, doucheruimte, wasgelegenheid, vrijetijdsaccommodatie en meterkast, met dien verstande dat:
 - 1 de totale oppervlakte hiervan niet meer mag bedragen dan 40 m²;
 - 2 de bouw-/nokhoogte hiervan niet meer mag bedragen dan 4 m;
 - 3 de goot-/boeihoogte hiervan niet meer mag bedragen dan 2.5 m;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behoudens vrijstelling en behoudens voorzover bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet zonder bouwvergunning gebouwd mogen worden, met dien verstande dat de hoogte hiervan niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
vrijstaande antennes	15 m
licht- en andere masten	8 m
voorzieningen ten dienste van de inzameling van afval en terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn (zie definitie "voorgevelrooilijn" in artikel 1)	2 m
pergola's	2.75 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 m

11.3 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a van het gestelde in artikel 11.2, onder b.1, ten aanzien van de oppervlakte en wel tot maximaal 60 m²;
- b van het gestelde in artikel 11.2, onder b, voor het oprichten van een carport in aansluiting op een bijgebouw, met een oppervlak van maximaal 15 m² en een maximale hoogte van 2.5 m;
- c voor het oprichten van één hobbyruimte per woonwagen, in de vorm van een dierenverblijf of plantenkas, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 12 m² en de hoogte maximaal 3 m mag bedragen.

11.4 *Verboden gebruik*

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 17 van deze voorschriften (Algemene gebruiksbe­paling) wordt tevens verstaan het gebruik van gronden met de be­stemming "Woonwagenerf" en/of zich daarop bevindende opstallen:

- a voor in totaal meer dan 4 standplaatsen;
- b voor doeleinden van detailhandel, handel en/of bedrijf, anders dan in de vorm van een aan huis gebonden of een aan het wonen in een woonwagen verbonden beroep;
- c voor een gebruik, al dan niet voor de verkoop, als stort- en/of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, stoffen, materialen, voorwerpen en voertuigen (zoals auto's, caravans en/of aanhangwagens), autowrakken of auto-onderdelen, metalen, sloopmateriaal en afvalstoffen.

ARTIKEL 12 SPORT

12.1 Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart voor "Sport" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a een sportaccommodatie (fitnesscentrum) met niet meer dan één bedrijfswoning;
- b parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwen

12.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in artikel 12.1 zijn toegestaan:

- a gebouwen ten dienste van de bestemming;
- b niet meer dan één bedrijfswoning;
- c bijgebouwen;
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- b de woning dient met de naar de weg gekeerde gevel in of evenwijdig aan de bouwgrens gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze voorgevel tot (het naar de weg gekeerde deel van) de bouwgrens maximaal 2 m mag bedragen;
- c de goot- of boeihoogte van hoofdgebouwen mag niet minder dan 2.2 m en niet meer dan 6.5 m bedragen;
- d de nokhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e hoofdgebouwen dienen over een diepte van minimaal 10 m, gemeten uit de naar de weg gekeerde bouwgrens, voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van minimaal 30°;
- f op/boven gronden met de bestemming "Sport" mogen bouwwerken van ondergeschikt belang, uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen met overschrijding van de op de plankaart aangegeven bouwgrens gebouwd worden, mits:
 - 1 het bouwwerk een hoogte heeft van niet meer dan 5 m;
 - 2 de diepte van het bouwwerk/de uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, niet meer dan 1.5 m bedraagt;
 - 3 deze bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat zij geen belemmering vormen voor de ontsluiting van percelen, voor verkeersstromen of voor het uitzicht van het verkeer;
- g aanbouwen in de vorm van portieken en erkers mogen, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, vóór de voorgevel van de woning worden gebouwd, mits:
 - 1 op het bouwperceel vóór deze voorgevel een onbebouwde oppervlakte resteert van niet minder dan 10 m²;
 - 2 de diepte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 1.5 m;
 - 3 de bouwhoogte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 4 de bebouwde oppervlakte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 5 m².

12.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de goot- of boeihoogte van deze bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- b de nokhoogte van deze bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Behoudens vrijstelling en behoudens voorzover bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet zonder bouwvergunning gebouwd mogen worden, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	hoogte maximaal
licht- en andere masten	6 m
terreinafscheidingen	2 m
voorzieningen ten dienste van de inzameling van afval en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

12.3 Vrijstelling

- 12.3.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift dat hoofdgebouwen over een diepte van minimaal 10 m, gemeten uit de naar de weg gekeerde bouwgrans, voorzien dienen te worden van een kap met een dakhelling van minimaal 30°, voorzover dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is.
- 12.3.2 Bij het verlenen van een vrijstelling dient de Procedurebepaling (artikel 20) in acht genomen te worden.

12.4 Wijziging

- 12.4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "Sport" te wijzigen in de bestemming "Bedrijven en kantoren", "Maatschappelijke voorzieningen" of de bestemming "Wonen", met inachtneming van de Procedurebepaling (artikel 20) en de volgende bepalingen:
 - a behoudens voorzover het een wijziging in de bestemming "Wonen" betreft, is na wijziging het betrokken voorschrift ingevolge dit plan overeenkomstig van toepassing:
 - artikel 6 (Maatschappelijke voorzieningen);
 - artikel 7 (Bedrijven en kantoren);
 - b behoudens voorzover het een wijziging in de bestemming "Wonen" betreft, wordt bij wijziging het maximaal te bebouwen oppervlak van het betrokken perceel bepaald.
Hierbij mag de uitbreiding van het bebouwingsoppervlak ten opzichte van de situatie ten tijde van wijziging een nader te bepalen percentage van maximaal 25% van het te bebouwen oppervlak bedragen;
 - c als gevolg van een wijziging mag in de omgeving geen parkeer- en/of verkeersoverlast ontstaan;

- d een wijziging mag geen bezwaren van milieuhyginische aard oproepen, gelet op de ligging van woningen of andere in milieuhygiënisch opzicht gevoelige functies c.q. de aard, ligging en omvang van een (bedrijfs)activiteit ten opzichte van woon-, bedrijfs- of andere bestemmingen in de omgeving.
Een voldoende goed woon- c.q. verblijfsklimaat dient gegarandeerd te worden;
- e in geval van een wijziging in de bestemming "Bedrijven en kantoren" is uitsluitend de vestiging van bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij dit plan gevoegde "Staat van bedrijfsactiviteiten" toegestaan;
- f in geval van een wijziging in de bestemming "Bedrijven en kantoren" mag het bruto bedrijfsvloeroppervlak van een nieuwe bedrijfsvestiging niet groter zijn dan een bij wijziging te bepalen bruto bedrijfsoppervlak, dat in ieder geval niet groter mag zijn dan 1.000 m²;
- g in geval van een wijziging in de bestemming "Bedrijven en kantoren" is handhaving van een woonfunctie uitsluitend toegestaan in de vorm van een bedrijfs-woning;
- h als gevolg van de wijziging mogen cultuurhistorische waarden niet verloren gaan.
Bij wijziging dient een regeling opgenomen te worden die garandeert dat de uiterlijke verschijningsvorm van monumenten of beeldbepalende panden, bepaald door oppervlak, goothoogte, nokhoogte en architectuur als zodanig gehandhaafd blijft.
- i in geval van een wijziging in de bestemming "Wonen" gelden de volgende aanvullende c.q. bijzondere voorwaarden:
 - 1 het bepaalde in de Wet geluidhinder dient in acht genomen te worden;
 - 2 wijziging is alleen toegestaan indien het bouwplan voor de woning(en) in overeenstemming is met het gemeentelijk en het provinciaal woningbouwprogramma;
 - 3 bij wijziging wordt de dichtheid, het maximaal toegestane aantal woningen en het toegestane type woningen (vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengebouwd of meergezinswoning) bepaald, overeenkomstig de opzet van de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
 - 4 bij wijziging wordt de maatvoering nader bepaald voor de maximale oppervlakte, breedte, diepte en hoogte van het hoofdgebouw en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.5 Verboden gebruik

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 17 (Algemene gebruiksbevestiging) wordt tevens verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a detail- of groothandel;
- b de uitoefening van een bedrijfsactiviteiten (behoudens wijziging);
- c de uitoefening van of de vestiging van vormen van horeca, behoudens de beperkte verkoop van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken in het kader van en ondergeschikt aan het functioneren van het fitnesscentrum.

ARTIKEL 13 GROENVOORZIENINGEN

13.1 Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Groenvoorzieningen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a beplanting, bestaande uit o.a. bomen, gras en onderbegroeiingen;
- b speelvoorzieningen en straatmeubilair;
- c bermen, bermsloten en water;
- d bergbezinkbassins of infiltratievoorzieningen.

13.2 Bouwen

Voor het bouwen op gronden met de bestemming "Groenvoorzieningen" gelden de volgende bepalingen:

- a op gronden met de bestemming "Groenvoorzieningen" zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van bestemming toegestaan.
Overeenkomstig artikel 18 van deze voorschriften is voorts nog vrijstelling mogelijk voor de bouw van nutsgebouwtjes.
- b behoudens vrijstelling en behoudens voorzover bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet zonder bouwvergunning gebouwd mogen worden, mag de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 3 m bedragen, behoudens bewegwijzeringen, speelvoorzieningen en straatmeubilair, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c van bergbezinkbassins of infiltratievoorzieningen mag de oppervlakte niet meer dan 250 m² en de diepte niet meer dan 3,5 m bedragen.

13.3 Verboden gebruik

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 17 van deze voorschriften (Algemene gebruiksbepaling) wordt tevens verstaan het gebruik van gronden met de bestemming "Groenvoorzieningen":

- a als standplaats voor woonwagens of caravans;
- b als verkeers- en/of parkeerruimte;
- c voor een beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
- d voor doeleinden van detail- of groothandel;
- e voor reclamedoeleinden;
- f voor een gebruik, al dan niet voor de verkoop, als stort- en/of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, stoffen, materialen, voorwerpen en voertuigen (zoals auto's, caravans en/of aanhangwagens), autowrakken of auto-onderdelen, metalen, sloopmateriaal en afvalstoffen.

ARTIKEL 14 NUTSVOORZIENINGEN**14.1 Doeleindenomschrijving**

De gronden, die op de plankaart als "Nutsvoorzieningen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, reduceerstations en telefooncentrales.

14.2 Bouwen

- a Op de gronden als bedoeld in artikel 14.1 zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan.
- b De hoogte van bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.

ARTIKEL 15 VERKEERSDOELEINDEN/PLEIN

15.1 Doeleindenomschrijving

- 15.1.1 De gronden, die op de plankaart als "Verkeersdoeleinden/plein" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:
- a wegen (met niet meer dan 2 rijstroken), waarbij naar functie een onderscheid wordt gemaakt tussen:
 - 1 de interlokale verbindingsweg Breestraat/Dorpsstraat;
 - 2 lokale ontsluitings- en verbindingswegen;
 - 3 lokale ontsluitingswegen, die als 30 km-zone ingericht zijn of worden;
 - b pleinen en daarbij behorende functies (zoals bijvoorbeeld ten behoeve van een kermis);
 - c voet- en fietspaden;
 - d bewegwijzeringen, voorzieningen van openbaar nut en straatmeubilair;
 - e bermen, bermsloten en water;
 - f parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen.
(Waar op de plankaart de aanduiding "bc" is aangegeven, zijn bergingen en carports toegestaan.)
- 15.1.2 Voorzover op de plankaart de bestemming/aanduiding "30 km-zone" is aangegeven, dienen wegen als zodanig ingericht te worden.
- 15.1.3 Voorzover op de plankaart de aanduiding "te handhaven bomenrij" is aangegeven, zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud van bestaande waardevolle bomen en/of boomgroepen.

15.2 Bouwen

- a Op de gronden als bedoeld in artikel 15.1 zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan, echter met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
- b Van deze bouwwerken mag de hoogte niet meer dan 3 m bedragen, behoudens:
 - 1 bewegwijzeringen, speelvoorzieningen en straatmeubilair, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - 2 licht- en andere masten, waarvan de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - 3 voorzieningen ten dienste van de inzameling van afval, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.
- c In afwijking van het bepaalde onder a zijn, binnen delen van een bestemmingsvlak waarin op de plankaart de aanduiding "bc" is aangegeven, bergingen en carports toegestaan, waarvan de hoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

15.3 Aanlegvergunning

- 15.3.1 Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 17 van deze voorschriften (Algemene gebruiksbeplanning) wordt tevens verstaan het rooien van op de plankaart door middel van de aanduiding "te handhaven bomenrij" aangegeven waardevolle bo-

men, boomgroepen en/of bomenrijen, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning.

- 15.3.2 De aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het rooien van die bomen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, blijven onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de in visueel-ruimtelijke zin dorpsbeeldbepalende waarde van die bomen, boomgroepen en/of bomenrijen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 15.3.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a werkzaamheden ten behoeve van het normale beheer of ter vervanging van zieke of oude bomen;
 - b werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.
- 15.3.4 De Procedurebepaling (artikel 20) dient in acht genomen te worden.

15.4 Verboden gebruik

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 17 van deze voorschriften (Algemene gebruiksbeepaling) wordt tevens verstaan het gebruik van gronden met de bestemming "Verkeersdoeleinden":

- a als standplaats voor woonwagens of caravans;
- b voor een beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
- c voor doeleinden van detail- of groothandel;
- d voor reclaimedoeleinden;
- e voor een gebruik, al dan niet voor de verkoop, als stort- en/of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, stoffen, materialen, voorwerpen en voertuigen (zoals auto's, caravans en/of aanhangwagens), autowrakken of auto-onderdelen, metalen, sloopmateriaal en afvalstoffen.

ARTIKEL 16 25 JAARSZONE

16.1 Doeleindenomschrijving

Voorzover gronden zijn gelegen binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide "25 jaarszone", zijn zij secundair mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater.*

16.2 Bouwen

Op de gronden als bedoeld in artikel 16.1 zijn bouwwerken overeenkomstig de primaire bestemming toegestaan.

* Voor het verrichten van bepaalde bouw-, inrichtings- of gebruiksactiviteiten is ingevolge de Provinciale Milieuverordening (PMV) een vergunning vereist. Gedacht kan worden aan het verrichten van diepe boringen (meer dan 10 meter diep). Terzake wordt tevens verwezen naar het provinciale Uitwerkingsplan grondwaterbeschermingsgebieden.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

56

ARTIKEL 17 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

17.1 *Verboden gebruik*

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

17.2 *Verboden gebruik van onbebouwde gronden*

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 17.1 is tevens het gebruik van onbebouwde gronden:

- a als standplaats voor wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, behoudens gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b als standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten, indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning;
- c als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- d voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer- en vaartuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- e als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voorzover noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

17.3 *Vrijstelling*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 17.1 en in artikel 22.2. b indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 18 VRIJSTELLING

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan:

- a tot een maximum van 10% van de in het plan voorgeschreven maten voor de goot- en/of de nokhoogte van gebouwen, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b voor het oprichten van gebouwtjes ten dienste van de nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - 1 de oppervlakte van deze gebouwtjes niet meer dan 10 m² mag bedragen;
 - 2 de hoogte van deze gebouwtjes niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - 3 de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;

- c voor het bouwen van muren en andere terreinafscheidingen met een hoogte van niet meer dan 2 m, ook op gronden die gelegen zijn voor de voorgevel van een woning, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en mits vrijstelling geen gevaar oplevert voor de verkeersveiligheid.

ARTIKEL 19 WIJZIGING

19.1 *Wijziging bouwgrenzen, bestemmingsgrenzen en bouwvlakken*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- a het beloop van op de plankaart aangegeven bouwgrenzen te wijzigen;
- b het beloop van bestemmingsgrenzen te wijzigen;
- c bouwvlakken qua vorm te veranderen dan wel te vergroten;
- d een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 tegen de wijziging mogen geen bezwaren bestaan vanuit stedenbouwkundig of verkeerskundig oogpunt.
 - 2 De wijziging mag met name niet tot parkeer- of verkeersproblemen leiden.
 - 3 tegen de wijziging mogen geen bezwaren bestaan vanuit milieuhygiënisch oogpunt.
(Bij wijziging dienen met name de normen van de Wet geluidhinder in acht genomen te worden.)
 - 4 de afstand waarover een bouwgrens of een bestemmingsgrens wordt verschoven mag in ieder geval nooit meer dan 5 meter bedragen;
 - 5 de belangen van derden mogen niet onevenredig geschaad worden.
 - 6 bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid de Procedurebepaling (artikel 20 van deze voorschriften) toegepast wordt.

ARTIKEL 20 PROCEDUREBEPALING

20.1 *Vrijstelling of aanlegvergunning*

- a Indien het voornemen bestaat om een vrijstelling of aanlegvergunning te verlenen, dan is de voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de zienswijze omtrent de aanvraag en/of het ontwerp van besluit alleen schriftelijk en binnen de termijn van terinzagelegging naar voren kan worden gebracht.
- b De termijn van terinzagelegging, als bedoeld in artikel 3:11, eerste lid Algemene wet bestuursrecht, bedraagt minimaal twee weken.
- c De beslistermijn, als bedoeld in artikel 4:13, eerste lid Algemene wet bestuursrecht bedraagt acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging dan wel na het verkrijgen van een eventueel op grond van deze voorschriften benodigde verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

20.2 Wijziging en uitwerking

(zie tevens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening)

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid c.q. uitwerkingsverplichting zijn de volgende (procedure)voorschriften van toepassing:

- a Het ontwerp van wijziging/uitwerking gaat vergezeld van een toelichting waarin de aan de wijziging/uitwerking ten grondslag liggende gedachten zijn neergelegd.
- b Bij wijziging/uitwerking is de voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat:
 - de zienswijze omtrent de aanvraag en/of het ontwerp van besluit alleen schriftelijk en binnen de termijn van terinzagelegging naar voren kan worden gebracht;
 - belanghebbenden tevens in de gelegenheid zijn om binnen dezelfde termijn schriftelijk van hun bedenkingen/bezwaren als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te doen blijken.
- c De termijn van terinzagelegging, als bedoeld in artikel 3:11, eerste lid Algemene wet bestuursrecht, bedraagt vier weken.
- d Voorzover dit ingevolge deze voorschriften noodzakelijk is, worden adviseurs c.q. Gedeputeerde Staten voorafgaand aan en/of gedurende de termijn van terinzagelegging in de gelegenheid gesteld om advies over de aanvraag en/of het ontwerp van het te nemen besluit uit te brengen c.q. een besluit te nemen op het verzoek om een verklaring van geen bezwaar.
- e De beslistermijn, als bedoeld in artikel 4:13, eerste lid Algemene wet bestuursrecht bedraagt twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging dan wel na het verkrijgen van een eventueel op grond van deze voorschriften benodigde verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
- f Nadat het besluit tot wijziging/uitwerking genomen is, wordt dit zo spoedig mogelijk aan de raad en aan hen, die van hun zienswijze en/of bedenkingen/bezwaren hebben doen blijken, ter kennis gebracht.
- g Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingekomen schriftelijke zienswijzen en bedenkingen/bezwaarschriften overgelegd.
- h Burgemeester en wethouders zenden onverwijld een afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen, die hun zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar hebben gemaakt of bedenkingen/bezwaren hebben ingebracht.

ARTIKEL 21 DUBBELTELBEPALING

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden gebouwd, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

ARTIKEL 22 OVERGANGSBEPALING

22.1 *Bouwen*

Bouwwerken welke bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde of verleende bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 2 jaren na de calamiteit is aangevraagd;
- c eenmalig worden uitgebreid met maximaal 10% van de inhoud op de datum van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mits de bebouwing blijft voldoen aan hetgeen was toegestaan op grond van het bestemmingsplan dat van kracht was op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

22.2 *Bestaand gebruik*

- a Bestaand gebruik van de in het plan begrepen grond en/of daarop staande bouwwerken, dat aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan en strijdig is met deze voorschriften, mag worden gehandhaafd.
- b Wijziging van dit met het plan strijdige gebruik is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

22.3 *Uitzonderingen op het overgangsrecht*

- a Het bepaalde in artikel 22.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, maar die zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b Het bepaalde in artikel 22.2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan, voorzover dit strijdige gebruik rechtens gewraakt is of alsnog rechtens mag of dient te worden gewraakt.

ARTIKEL 23 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in artikel 17.1 en in artikel 22.2, onder b, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 24 SLOTBEPALING

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, kan worden aangehaald als bestemmingsplan "Sint Anthonis Centrum 2003".

BAch/SAB Eindhoven B.V.
Eindhoven, 29 april 2003.

Bijlage

Bijlage:

Lijst van bedrijfsactiviteiten (categorieën 1 en 2)

BIJLAGE: LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN.

Toelichting en motivering "Lijst van bedrijfsactiviteiten"

Bedrijven en milieuzonering

In de planvoorschriften wordt verwezen naar de in deze bijlage opgenomen "Lijst van bedrijfsactiviteiten". Deze Lijst is gebaseerd op de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (VNG-uitgeverij, Den Haag, geheel herziene editie januari 1999).

Deze brochure biedt een handreiking voor "een verantwoord inpassen van nieuwe bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of voor het inpassen van nieuwe gevoelige functies nabij bestaande bedrijven".

Afstandsstappen

In de brochure is een lijst opgenomen van allerlei typen bedrijven en inrichtingen. Vervolgens is aan de hand van praktijkgegevens per bedrijfstype een inschatting gemaakt van de afstanden, waarvan het gewenst is dat die in acht worden genomen tussen het betreffende bedrijfstype en een "rustige woonwijk". Er worden daarbij 10 "afstandsstappen" gehanteerd:

stap 1:	10 meter	stap 6:	300 meter
stap 2:	30 meter	stap 7:	500 meter
stap 3:	50 meter	stap 8:	700 meter
stap 4:	100 meter	stap 9:	1.000 meter
stap 5:	200 meter	stap 10:	1.500 meter

Grootste afstand

In de bedrijfslijst zijn met behulp van deze afstandsstappen de gewenste in acht te nemen afstanden aangegeven in verband geur, stof, geluid en gevaar vanwege een bepaald bedrijfstype.

Soms wordt tevens aangegeven of er sprake is van bijzondere omstandigheden, bijvoorbeeld van een sterke verkeersaantrekkende werking of van visuele hinder. In dat geval bestaat er aanleiding om een correctie toe te passen.

Voorbeeld; een station:

SBI-code	omschrijving	indices / afstanden						grootste afstand	categorie	opmerkingen
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel			
601	station	0	0	100	50	3	2	100	3	D

Nadat voor een bepaald bedrijfstype de verschillende in acht te nemen afstanden zijn bepaald, kan op eenvoudige wijze de "grootste afstand" afgelezen worden.

6 Milieucategorieën

Afhankelijk van de grootste van de in acht te nemen afstanden per milieu-indicator worden de bedrijfstypen ingeschaald in 6 milieucategorieën:

6 milieucategorieën	
grootste afstand	milieucategorie
bedrijfstype met grootste afstand tussen 0 en 10 meter	milieucategorie 1
grootste afstand 30 meter	milieucategorie 2
grootste afstand 50 en 100 meter	milieucategorie 3
grootste afstand 200 en 300 meter	milieucategorie 4
grootste afstand 500, 700 en 1.000 meter	milieucategorie 5
grootste afstand 1.500 meter en meer	milieucategorie 6

De milieucategorieën 3, 4 en 5 zijn gesplitst in afzonderlijke klassen.

Milieucategorie 3 bijvoorbeeld kent een klasse met een maximum grootste afstand van 50 m en een klasse met een minimum afstand van 100 m. In de VNG-lijst worden beide bedrijfstypen geclassificeerd als een categorie 3-bedrijfsactiviteit.

In verband met dit onderscheid kan een verfijning doorgevoerd worden. Hierbij worden de categorie 3-bedrijfstypen met een grootste afstand van 50 meter geclassificeerd als categorie 3a-bedrijf en categorie 3-bedrijfstypen met een grootste afstand van 100 meter als een categorie 3b-bedrijf. Hetzelfde geldt m.m. voor de andere categorieën.

Afstand tot "rustige woonwijk"

Zoals hierboven is aangegeven, worden de in acht te nemen afstanden per milieu-indicator bepaald in de relatie tussen een bedrijfsactiviteit en een "rustige woonwijk".

In de praktijk zal echter niet altijd sprake zijn van een "rustige woonwijk". Het kan ook gaan om een drukke woonwijk, een centrumgebied, een landelijk gebied zonder woningen, een landelijk gebied met woningen, een gebied waarin reeds (andere vormen) van bedrijvigheid aanwezig zijn, een water-/bodembeschermingsgebied, een stiltegebied, een natuurgebied of een gebied met verblijfsrecreatieve functies.

In verband hiermee is in de brochure (op blz. 44) een algemene correctietabel opgenomen:

Correctietabel							
omgevingstype	indicatieve typering gevoeligheid naar milieu-aspect						
	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	bodem
rustige woonwijk							
drukke woonwijk			-	!	-		
gemengd gebied			-		-	-	
landelijk gebied zonder woningen	-	-	-	-	-	!	
landelijk gebied met woningen	-	-	!	-	-	!	
bedrijvigheid	!	-	-	-	-	-	
grondwater-/bodembeschermingsgebied							!
stiltegebied			!		!	!	
natuurgebied	-	-	!	-	!	!	
verblijfsrecreatie				-		!	

Voor een omschrijving van de omgevingstypen wordt verwezen naar blz. 45 van "Bedrijven en milieuzonering". In de daar opgenomen tabel wordt ook nader verklaard waarom er aanleiding kan bestaan om een correctie naar boven of beneden toe te passen.

Met behulp van de correctietabel kunnen de gewenste afstanden per milieu-indicator gecorrigeerd worden en kan vervolgens ook de vanuit de specifieke omgeving gewenste "grootste afstand" bepaald worden.

Een "+" geeft aan dat er aanleiding kan bestaan om tot een verzwaring te komen. Bijvoorbeeld omdat een dergelijk bedrijfstype in relatie tot de betreffende omgeving zwaarder geclassificeerd moet worden. Er kan in dat geval ook aanleiding bestaan om in het milieuspoor aanvullende voorwaarden te stellen.

Een "-" geeft aan dat er aanleiding kan bestaan om te komen tot een verlichting van de afstand. Bijvoorbeeld omdat het bedrijfstype in het betreffende gebied gemakkelijker inpasbaar is.

Vervolgens kan de nieuwe grootste afstand bepaald worden. Deze grootste afstand kan resulteren in een lichtere of zwaardere milieucategorie. Hierbij kan weer bovenstaande tabel "6 milieucategorieën" gehanteerd worden.

Indicatief karakter

De correctietabel geeft nog eens aan hoe indicatief de in de bedrijfslijst genoemde afstanden zijn en dat er daarom aanleiding bestaat om de in acht te nemen afstand steeds kritisch te beoordelen. Het is noodzakelijk om bij de toetsing van een nieuwe ontwikkeling rekening te houden met alle bijzondere omstandigheden van het specifieke geval.

Binnen één bedrijfssoort kan zich een grote diversiteit voordoen. In het gegeven voorbeeld van stations kan een grote diversiteit voorkomen. Er zijn immers hele kleine stations, maar ook hele grote. Vanzelfsprekend heeft een groot station doorgaans ook een grotere invloed op het leefmilieu in de omgeving.

Naast de indicatieve normen van "Bedrijven en milieuzonering" kunnen voor bepaalde bedrijven of bedrijfsonderdelen ook nog andere specifieke normen gelden.

- Denk bijvoorbeeld aan normen op grond van AMvB's Wet milieubeheer.
- Als voorbeeld kan ook een LPG-installatie genoemd worden. Vanuit sectorale normen dienen hierbij weer bijzondere afstanden in acht genomen te worden (bijvoorbeeld vanaf/tot vulpunt, afleverpunt en opstelplaats tankauto).
- Speciale geluids-/afstandsnormen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder of een gemeentelijk MIG.
- Ander voorbeeld: een opslag van gevaarlijke stoffen dient niet alleen te voldoen aan de afstandsnorm uit de bedrijfslijst, maar behoeft, afhankelijk van de aard en hoeveelheid van de stoffen, ook een extern veiligheidsonderzoek (EVR), in het kader waarvan een kwantitatieve risico-analyse wordt gemaakt.

De bedrijvenlijst van de VNG heeft ook een tijdelijk karakter. In de loop der jaren is deze lijst al enkele keren herzien. Door nieuwe technische vindingen kan de milieubelasting vanwege een bepaald bedrijf op een of meerdere punten afnemen.

Bij een bedrijfsbestemming kan hierop ingespeeld worden door een vrijstelling toe te passen. Is een activiteit immers niet genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, of behoort deze activiteit formeel tot een hogere milieucategorie dan is toegestaan, dan kan deze activiteit niettemin worden toegestaan indien de feitelijke invloed van de activiteit op de omgeving in milieuhygiënisch opzicht overeenkomt met de rechtstreeks toegestane of lichtere activiteiten, dan kan hiervoor onder voorwaarden vrijstelling verleend worden. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn indien het om een relatief kleinschalige activiteit gaat of indien bij de concreet voorgestane activiteit maatregelen zijn getroffen die tot een verlaging van categorie leidt.

Naast bijzondere regelgeving voor bijzondere bedrijfsactiviteiten is het noodzakelijk om ook te kijken naar eventuele cumulatie van activiteiten (domino-effect).

Opslagen en installaties

In eerdere drukken van "Bedrijven en milieuzonering" was één bedrijfslijst opgenomen, waarvan een lijstje van opslagen en installaties deel uitmaakte.

In de huidige versie van "Bedrijven en milieuzonering" is ervoor gekozen de opslagen en installaties in een afzonderlijke tabel onder te brengen (tabel 2; blz. 132 en volgende – deze lijst is ook in deze bijlagen opgenomen).

Reden hiervoor is geweest dat het hierbij doorgaans niet om "inrichtingen" gaat, maar om onderdelen van de bedrijfsvoering.

De lijst van opslagen en installaties is van belang om een nadere differentiatie in de zonering aan te brengen. Naast de algemene afstand van een bepaald bedrijfstype op grond van tabel 1 kan dan voor de betreffende installatie op het terrein de afstand op grond van tabel 2 gehanteerd worden.

De lijst van opslagen in installaties is na de bedrijfslijst eveneens opgenomen.

Wijziging van bedrijfsactiviteit

De verwijzing naar categorieën uit de "Lijst van bedrijfsactiviteiten" maakt het mogelijk om ter plaatse van een bestaand bedrijf ook een andere of nieuwe bedrijfsactiviteit te vestigen, zonder dat daartoe wijziging van de bestemming noodzakelijk is, mits deze nieuwe activiteit ook werkelijk binnen de toegestane milieucategorie(ën) valt.

De Lijst kan ook een aanknopingspunt vormen om andere - zwaardere – categorieën te kunnen vestigen door middel van vrijstelling. Als voorwaarde geldt dan wel dat de invloed op de omgeving van de nieuwe activiteit in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar dient te zijn met de toegelaten vormen van bedrijvigheid.

Coördinatie

De concrete beslissing of een (ander) bedrijf ter plaatse is toegestaan zal steeds ook afhangen van de eisen die in het kader van de milieuwetgeving worden gesteld.

Voorts dient op grond van artikel 52 Woningwet een aanvraag om een bouwvergunning voor een bedrijf aangehouden te worden in afwachting van een voor de betrokken inrichting vereiste milieuvergunning. Deze combinatie van bepalingen biedt tot op zekere hoogte een garantie dat er zich geen onacceptabele anderszins zullen gaan voordoen.

Bedrijfslijst in bestemmingsplan

Diverse uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak geven aan dat in een bestemmingsplan niet kan worden volstaan met het verwijzen naar (bepaalde categorieën uit) de brochure "Bedrijven en milieuzonering".

Doorgaans wordt de verwijzing opgenomen in een bedrijfsbestemming. In dat geval is het ongewenst dat door de verwijzing naar de integrale lijst ook verwezen wordt naar bedrijfsactiviteiten die een gebruiksvorm vertegenwoordigen die in strijd is met deze bedrijfsbestemming.

Voorbeeld: Op een bedrijventerrein met de bestemming "Bedrijven" worden bedrijfsactiviteiten toegestaan in de milieucategorieën 1 tot en met 3 van een bij het plan gevoegde Lijst van bedrijfsactiviteiten. De uitoefening van een restaurant valt als bedrijfsactiviteit binnen deze drie categorieën. Het gebruik van gronden en/of opstellen voor horecadoeleinden - of bijvoorbeeld ook voor agrarische doeleinden of detailhandel - is echter een vorm van gebruik die in strijd is met de bedrijfsbestemming.

Afhankelijk van de aard van het bestemmingsplan (toepassingsgebied) en de wijze waarop de planvoorschriften gebruik maken van een verwijzing naar een Lijst van bedrijfsactiviteiten is een voorselectie van bedrijfstypen noodzakelijk.

Beter is het derhalve om in dat geval de lijst na te lopen op dergelijke strijdige vormen van gebruik. Daarbij dient er echter weer wel rekening mee gehouden te worden dat in één en hetzelfde bestemmingsplan de "Lijst" op verschillende manieren gebruikt kan worden. Bijvoorbeeld om toegestane activiteiten aan te geven of om het kader aan te geven voor de toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid.

Staat van bedrijfsactiviteiten		(categorieën 1 en 2)
<i>SBI-code</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Categorie</i>
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0141.1	hoveniersbedrijven	1
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1581	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1593 t/m 1595	vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedistilleerde, gegiste dranken	2
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
182	vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
205	kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	grafische afwerking	1
2223	binderijen	2
2224	grafische reproductie en zetten	2
2225	overige grafische activiteiten	2
223	reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	farmaceutische productenfabrieken:	
	- verbandmiddelenfabrieken	2

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorieën 1 en 2)		
<i>SBI-code</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Categorie</i>
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
362	fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	muziekinstrumentenfabrieken	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINE-SERVICESTATIONS	
501, 502, 504	handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en service-bedrijven	2
5020.4	autobeklederingen	1
5020.5	autowasserijen	2
503, 504	handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	benzineservicestations:	
	- zonder LPG	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	grth in bloemen en planten	2
5125, 5131	grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaard-appelen	2
5132, 5133	grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën en -vetten	2
5134	grth in dranken	2
5135	grth in tabaksproducten	2
5136	grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	grth in overige consumentenartikelen	2

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorieën 1 en 2)		
SBI-code	Omschrijving	Categorie
5148.7	grth in vuurwerk	
	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	2
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	2
5156	grth in overige intermediaire goederen	2
5162	grth in machines en apparaten	2
517	overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	VERVOER OVER LAND	
6022	taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
61, 62	VERVOER OVER WATER/DOOR DE LUCHT	
61, 62	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322, 6323	overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	reisorganisaties	1
634	expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	post- en koeriersdiensten	2
642	telecommunicatiebedrijven	1
642	tv- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
65, 66, 67	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	verhuur van en handel in onroerend goed	1

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorieën 1 en 2)		
<i>SBI-code</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Categorie</i>
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	personenautoverhuurbedrijven	2
714	verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
921, 922	studio's (film, tv, radio, geluid)	2
9213	bioscopen	2
9234	muziek- en balletscholen	2
9234.1	dansscholen	2
9251, 9252	bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9262	schietinrichtingen:	
	- binnenbanen: boogbanen	1
	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
9262	sportscholen, gymnastiekscholen	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.2	chemische wasserijen en ververijen	2

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorieën 1 en 2)		
<i>SBI-code</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Categorie</i>
9301.3	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	wasserettes, wassalons	1
9302	kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	begravenisondernemingen:	
	- uitvaartcentra	1
	- begraafplaatsen	1
9304	badhuizen en saunabaden	2
9305	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

De gebruikte afkortingen zijn:

e.d. en dergelijke

n.e.g. niet elders genoemd

Bijlage: opslagen en installaties

Onderstaande tabel bevat gegevens voor opslagen en installaties, indien het betreffende bedrijf sterk afwijkt van het 'gemiddelde', bijvoorbeeld door nevenactiviteiten, bijzondere opslagen of bijzondere installaties.

De aangegeven categorieën zijn indicatief. Zij vormen een vertaling van de in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" aangegeven 'grootste afstand', waarbij de volgende matrix is gehanteerd:

0 of 10 m:	categorie 1
30 m:	categorie 2
50 m:	categorie 3a
100 m:	categorie 3b
200 m:	categorie 4a
300 m:	categorie 4b
500, 700 of 1.000 m:	categorie 5
1.500 m:	categorie 6

Omschrijving	categorie
<u>Opslagen</u>	
Opslagen gevaarlijke stoffen	
Butaan, propaan, lpg:	
- bovengronds, < 2 m ³	2
- bovengronds, 2 - 8 m ³	3a
- bovengronds, 8 - 80 m ³	3b
- bovengr., 80 - 250 m ³	4b
- ondergronds, < 80 m ³	3a
- ondergr., 80 - 250 m ³	4a
Niet reactieve gassen (incl. Zuurstof), gekoeld	3a
<u>Installaties</u>	
Gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):	
- < 10.000 l	2
- 10.000 - 50.000 l	3b
- ≥ 50.000 l	4a
Brandbare vloeistoffen:	
- ondergronds, k1/k2/k3-klasse	1
- bovengronds, k1/k2-kl.: < 10 m ³	3a

Omschrijving	categorie
- bovengronds, k1/k2-kl.: 10 - 1000 m3	3b
- bovengronds, k3-klasse: < 10 m3	2
- bovengronds, k3-klasse: 10 - 1000 m3	3a
Munitie:	
- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	1
- ≥ 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	2
Vuurwerk < 1000 kg	1
Bestrijdingsmiddelen:	
- < 10.000 kg	1
- ≥ 10.000 kg	2
Kunstmest, niet explosief	3a
Kuilvoer	3a
Gier/drijfmest (gesloten opslag):	
- oppervlakte < 350 m2	3a
- oppervlakte 350 - 750 m2	3b
- oppervlakte ≥ 750 m2	4a
Gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	3b
Laadschoppen, shovels, bulldozers	2
Laboratoria:	
- chemisch / biochemisch	3a
- medisch en hoger onderwijs	2
- lager en middelbaar onderwijs	1
Luchtbehandelingsinst. T.b.v. Detailhandel	1
Keukeninrichtingen	2
Koelinstallaties freon ca. 300 kw	3a
Koelinstallaties ammoniak ca. 300 kw	3a
Total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kw	3a
Afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	3b
Rioolgemalen	2
Noodaggregaten t.b.v. Elektriciteitsopwekking	2
Verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	3a

Omschrijving	categorie
Vorkheftrucks met verbrandingsmotor	3a
Vorkheftrucks, elektrisch	2
Gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Categorie A	1
Transformatoren < 1 mva	1
Vatenspoelinstallaties	3a
Hydrofoorinstallaties	2
Windmolens:	
- wiekdiameter 20 m	3b
- wiekdiameter 30 m	4a
- wiekdiameter 50 m	4b
Stookinstallaties:	
- gas, < 2,5 mw	2
- gas, 2,5 - 50 mw	3a
- gas, ≥ 50 mw	4a
- olie, < 2,5 mw	2
- olie, 2,5 - 50 mw	3a
- olie, ≥ 50 mw	4a
- kolen, 2,5 - 50 mw	3b
- kolen, ≥ 50 mw	4b
Stoomwerktuigen	3a
Luchtcompressoren	2
Liftinstallaties	1
Motorbrandstofpompen zonder lpg	2
Afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	4a
Zendinstallaties:	
- LG in MG zendervermogen 100 kw (bij groter vermogen: 1 onderzoek!)	3a
- FM in TV hoogte > 100m	1
- GSM-steunzenders	1
Radarinstallaties	6
Hoogspanningsleidingen	3a

