

Inhoud van de regels

1

Hoofdstuk I Inleidende regels

blz. 3

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8

Hoofdstuk II Bestemmingsregels

9

Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Centrum-1	12
Artikel 5	Centrum-2	17
Artikel 6	Centrum-3	21
Artikel 7	Centrum-4	26
Artikel 8	Centrum-5	31
Artikel 9	Centrum-6	36
Artikel 10	Centrum-7	41
Artikel 11	Detailhandel	43
Artikel 12	Groen	46
Artikel 13	Horeca	47
Artikel 14	Kantoor	50
Artikel 15	Maatschappelijk	52
Artikel 16	Sport	54
Artikel 17	Tuin	55
Artikel 18	Verkeer	56
Artikel 19	Water	58
Artikel 20	Wonen	59
Artikel 21	Leiding Gas	63
Artikel 22	Waarde-Archeologie	64

Hoofdstuk III Algemene regels

65

Artikel 23	Bijzonder bepalingen Beschermd Stadsgezicht	65
Artikel 24	Anti-dubbeltelregel	67
Artikel 25	Algemene bouwregels	67
Artikel 26	Algemene ontheffingsregels	68
Artikel 27	Algemene wijzigingsregels	69
Artikel 28	Procedureregels	72
Artikel 29	Overige regels	72

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels

73

Artikel 30	Overgangsregels	73
Artikel 31	Slotbepaling	73

Bijlagen:

Voorschriftenkaart 1

Tabel behorende bij beschermd stadsgezicht

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten
2. Staat van Horeca-activiteiten

Artikel 1 Begrippen

- 1.1. plan: het bestemmingsplan "Binnenstad" van de gemeen Bergen op Zoom;
- 1.2. aanbouw: een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, een afzonderlijke ruimte zijnde, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
- 1.3. aanduiding: een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4. aanduidingsgrens: de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5. afvalinzamelsysteem: geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;
- 1.6. ambachtelijk/verzorgend bedrijf:
 - a. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar – voor een belangrijk deel in handwerk – goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en / of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder b;
 - b. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 1. het productieproces, wordt grotendeels "met de hand" of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 2. voorzover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid,
- 1.7. ambachtelijke bedrijvigheid: het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, alsook – in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang – het verkopen van en/of leveren van goederen;
- 1.8. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 1.9. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- 1.10. archeologische waarde: de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;
- 1.11. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 1.12. bebouwingspercentage: een aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- 1.13. bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning: het bedrijfsmatig verlenen van diensten – geen dienstverlenend bedrijf zijnde – en ambachtelijke bedrijvigheid in tegenstelling tot beroepsmatige activiteiten als bedoeld onder het begrip "beroepsmatige activiteiten in of bij een woning", geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten in een woning en/of de daarbijbehorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
- 1.14. bedrijfsverandering – of beëindiging: verandering van de bedrijfsactiviteiten, een eigenaarswisseling daarop niet begrepen, danwel het staken van de bedrijfsactiviteiten gedurende tenminste 1 jaar;
- 1.15. bedrijfs- of dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouden waarvan is aangetoond dat huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;
- 1.16. bedrijfsvloeroppervlakte: de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;
- 1.17. beeldbepalend pand: pand en/of object dat niet onder monumentenwet c.q. verordening valt, maar gekoppeld is aan de Nota Welstand en aan het bestemmingsplan.
- 1.18. belwinkel: een ruimte voor het bedrijfsmatig aan het publiek gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken al dan niet geplaatst in belcabines, waaronder mede begrepen faxen en het toegang bieden tot internet. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan belwinkel, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "belwinkel";

- 1.19. beroeps en bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of de daarbijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
- 1.20. beroepsmatige werkruimten: werkruimten waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verricht op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- 1.21. bestaande bebouwing: bebouwing aanwezig op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.22. beschermd stadsgezicht: het ingevolge het besluit van de bevoegde Ministers aangewezen beschermd stadsgezicht Bergen op Zoom ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet;
- 1.23. beschermd monument: onroerende goederen welke zijn ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers;
- 1.24. bestemmingsgrens: de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.25. bestemmingsvlak: een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.26. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.27. bouwgrens: de grens van een bouwvlak;
- 1.28. bouwlaag: een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw, zolder of vliering;
- 1.29. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.30. bouwperceelgrens: een grens van een bouwperceel;
- 1.31. bouwvlak: een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;
- 1.32. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.33. brutovloeroppervlakte (b.v.o.): de totale horizontale vloeroppervlakte van bedrijfsruimten, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
- 1.34. bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning of een ander hoofdgebouw, en dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte;
- 1.35. bijzondere woonvormen: met het wonen vergelijkbare huisvesting, zoals al dan niet zelfstandige woonruimten, gezinsvervangende woningen, aanleunwoningen en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, alsmede bejaardentehuizen, verzorgingstehuizen, logeerhuizen en een hospice;
- 1.36. coffeeshop: een alcohol vrije inrichting waar handel in en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt.
- 1.37. consumentenvuurwerk: vuurwerk voor particulier gebruik;
- 1.38. cultuurhistorische waarde:
 - a. het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de beplanting en de bebouwing;
 - b. de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied; architectonische waarden worden hieronder mede begrepen;
- 1.39. dansschool: een inrichting waar één of meer voorzieningen aanwezig zijn voor het in besloten ruimte dansen en het geven van dansonderricht, zonder verhuur van zalen en/of

regulier gebruik ten behoeve van het geven van feesten en niet bij het dansonderricht behorende muziek/dansevenement;

- 1.40. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een horecabedrijf. Afhaalzaken en broodjeszaken zijn geen detailhandel maar horeca. Zie ook de definitie van horeca.
- 1.41. detailhandel in dagelijkse goederen: detailhandel in voedings- en genotmiddelen (food-sector) alsmede detailhandel in dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksartikelen;
- 1.42. detailhandel in niet-dagelijkse goederen (non-food sector): detailhandel in duurzame en/of gebruiksgoederen, zoals kleding en schoeisel, elektrische artikelen, huishoudelijke artikelen en overige goederen, voor zover geen detailhandel in dagelijkse goederen;
- 1.43. detailhandel in volumineuze goederen: een detailhandelsbedrijf in goederen die vanwege de omvang van die goederen dan wel de aard van die goederen een grotere bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging rechtvaardigen, zoals een detailhandelsbedrijf in meubelen, badkamers en keukens, auto's caravans en aanverwante artikelen; detailhandelsbedrijven als bedoeld onder detailhandel en detailhandel in dagelijkse goederen worden hier niet onder begrepen;
- 1.44. dienstruimtes: niet voor het publiek toegankelijke ruimtes, zoals kantine, opslagruimte bij een bedrijf of ondergeschikt kantoor;
- 1.45. dienstverlening: met detailhandelsvestigingen vergelijkbare vestigingen voor de verrichting van diensten aan het publiek, zoals een apotheek, atelier, bank (met baliefunctie), kapsalon, makelaarskantoor, postkantoor, reisbureau, schoenmakers, schoonheidssalon, sleutelspecialisten, uitzendbureau en verzorgende beroepen;
- 1.46. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, bestemd voor het huishouden waarvan is aangetoond dat de huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- 1.47. eengezinswoning: een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;
- 1.48. erf: een al of niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, waarop ingevolge de regels van het plan geen hoofdbebouwing is toegestaan en wat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst;
- 1.49. gebouw: een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.50. geluidsgevoelige gebouwen: gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet Geluidhinder, het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- 1.51. geluidzoneringsplichtige inrichting: een inrichting, als bedoeld in de Wet geluidhinder, waar rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
- 1.52. gestapelde woning: een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven en/of naast elkaar gelegen woningen bevat;
- 1.53. gevoelige objecten: woningen van derden, bedrijven uit de voedings- en genotmiddelen industrie, detailhandel in voedings- en genotmiddelen en hotels, restaurants, en kantoorgebouwen met meer dan 50 werknemers;
- 1.54. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- 1.55. groothandel in smart- en growproducten: het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ter verkoop, ter huur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen die het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart- en growproducten aan tussenhandelaren of verwerkende bedrijven die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met dien verstande dat het niet is toegestaan om in een groothandel detailhandel te bedrijven;

- 1.56. growshop: een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan growshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "growshop";
- 1.57. handel: a. detailhandel zie begrip "detailhandel";
b. groothandel zie "groothandel";
- 1.58. handel in softdrugs: het verkopen van softdrugs vanuit een horeca-inrichting of een andere voor het publiek toegankelijke lokaliteit en de daarbij behorende erven, dan wel het aldaar aanwezig zijn van middelen als bedoeld in artikel 3 (lijst II) van de Opiumwet, dan wel toegestaan dat bedoelde middelen in de horeca-inrichting gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, geleverd, verstrekt en vervaardigd worden;
- 1.59. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- 1.60. horeca: een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, broodjeszaak, afhaalzaak. Een en ander met inachtneming van de bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten.
- 1.61. hospice: verblijfshuis voor terminale patiënten;
- 1.62. huishouden: de bewoning door een persoon of meerdere personen in de vorm van een vast samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm, van een woning.
- 1.63. kampeermiddelen: een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40, lid 2 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 1.64. kamerverhuur: bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerverhuurders ter plaatse het hoofdverblijf hebben;
- 1.65. kantoor: een ruimte welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve, juridische, medische, therapeutische, ontwerp-technische en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, of hiermee gelijk te stellen gebieden;
- 1.66. kap: een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 30% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken; hieronder wordt ook begrepen een kap waarvan de kap/nokrichting evenwijdig loopt met de voorgevel van het gebouw en de kap een hellend voordakvlak en achterdakvlak heeft; een hellend achterdakvlak van de kap mag ook worden uitgevoerd met een achterdakgevel mits deze minimaal 1,5 meter is teruggeplaatst ten opzichte van het daaronder gelegen buitenwerkse achtergevelvlak;
- 1.67. landschappelijke waarde: de aan en gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en de niet-levende natuur;
- 1.68. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;
- 1.69. milieudeskundige: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;
- 1.70. monumentale boom: boom zoals opgenomen in de boomverordening
- 1.71. natuurlijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- 1.72. onderbouw: een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.50 m boven peil is gelegen;

- 1.73. ondersteunende horeca: gelegenheid waarbij het doel van de onderneming niet primair gericht is op horeca-activiteiten, maar ter ondersteuning en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit
- 1.74. opslag: opslaan van goederen al dan niet in een gebouw met daarbij behorende kantoorruimte van ondergeschikte afmeting;
- 1.75. peil:
 - a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maai-veld;
- 1.76. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvin-den. Onder een seksinrichting worden in ieder geval begrepen:
 - a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
 - b. een seksbioscoop of sekstheater;
 - c. een seksautomatenhal;
 - d. een seksclub of parenclub,
 al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;.
- 1.77. sekswinkel: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen detailhandel in goederen van erotisch-pornografische aard plaatsvindt;
- 1.78. smartshop: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uit-stalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan personen die deze stoffen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Deze stoffen kunnen wijzigingen voortbrengen in de lichamelijke en geestelijke functies. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan smartshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "smartshop";
- 1.79. speelvoorzieningen: al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van het spelen door kin-deren, zoals: huisjes, klimrekken, schommels, speelhutten, ballenvangers;
- 1.80. straatmeubilair: al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals:
 - a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, alsmede
 - b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor recla-me, alsmede
 - c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 2.7 m, waaronder be-grepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen alsmede
 - d. afvalinzamelsystemen;
- 1.81. uitbouw: een uitbreiding van het hoofdgebouw, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
- 1.82. uitwendige architectonische vormgeving: de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, be-paald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en hoogte en, in mindere mate, de gevelindeling;
- 1.83. vliegende winkels: ondernemingen die gedurende één of meer dagdelen roerende goe-deren aanbieden aan particulieren, dit doen vanuit een gehuurde zaal in een horecagele-genheid, sportkantine/-ruimte, wijkcentra en dergelijke of vanuit een huis en/of zelf niet over een vaste vestigingsplaats elders beschikken;
- 1.84. welstandsmonumentencommissie: de door de gemeenteraad ingestelde commissie voor advies (ex artikel 92, lid 1, Gemeentewet), met als taak de werkzaamheden die beschre-ven zijn in de gelijknamige verordening regelende de taak, samenstelling en werkwijze van bedoelde commissie;
- 1.85. winterterras: een lichte transparante aanbouw, of uitbouw aan de straatzijde op de bega-ne grond van horecabedrijven;
- 1.86. woning: een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huis-vesting van een huishouden, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm;
- 1.87. zendmast: ander bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1. Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. oppervlakte van een gebouw:
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- c. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- d. goothoogte van een gebouw:
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot- c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen:
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;
- g. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- h. bedrijfsvloeroppervlakte:
binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;
- i. afstand tussen hoofdgebouwen:
tussen de hoofdgebouwen, waar die afstand het kortst is.

2.2. Specifieke bepalingen

De regels als bedoeld in lid 2.1 worden als volgt toegepast:

- a. bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een (al dan niet gezamenlijke) breedte van meer dan 70% van de breedte van het dakvlak waarin de dakkapel of dakopbouw is gelegen, dan wordt de snijlijn van het dakvlak van de dakkapel of dakopbouw met het gevelvlak van de betreffende dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag worden overschreden door antennes, schoorstenen, hekwerken, zonnecollectoren, schotelantennes en daarmee gelijk te stellen constructies en ondergeschikte dakopbouwen zoals ruimten ten behoeve van centrale verwarmings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties, tot een oppervlakte van ten hoogste 25% van het grondoppervlak van de bouwlaag, waarop de dakopbouwen zich bevinden.

Artikel 3 Bedrijf

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. wonen in een woning;
- c. ter plaatse van de aanduiding "busremise": uitsluitend een busremise;
- d. ter plaatse van de aanduiding "opslag": uitsluitend opslag;
- e. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening": nutsvoorzieningen;
- f. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

3.2. Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:
Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen:

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak niet meer mag bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte" respectievelijk "Maximum bouwhoogte";
- d. grondgebonden en gestapelde woningen zijn toegestaan;
- e. buiten het bouwvlak gronden mogen worden gebruikt en bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet meer dan 50% van het perceelsgedeelte mag bedragen;
 2. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

3.3. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. detailhandel is niet toegestaan, tenzij het betreft
 1. detailhandel van ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen;

- 2. detailhandel als niet zelfstandig onderdeel van ondergeschikte aard van de bedrijfsvoering;
- b. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- c. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. geluidzoneringplichtige inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.

3.4. Ontheffing van de gebruiksregels

3.4.1. *Ontheffingsbevoegdheid van de Staat van Bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten in een categorie hoger dan in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

3.5. Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1. *Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming als bedoeld in lid 3.1 te wijzigen in een bestemming vergelijkbaar met aangrenzende gronden indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwe woningen of andere functies dienen te passen in het bestaande ruimtelijk-functioneel patroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 - 1. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;
 - 2. de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dient aan te sluiten op de voorgevelrooilijn van de bestaande hoofdgebouwen op aangrenzende percelen;
 - 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 zijn woningen rond een binnenplaats aanvaardbaar indien dit past in de fijnmazige structuur van de omgeving, geen woonsituatie ontstaat die te zeer als een te besloten en “achteraf-situatie” zijn aan te merken en een volwaardige ontsluiting mogelijk is;
 - 4. de hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen; een extra bouwlaag is toelaatbaar indien dit door een passende architectuur niet beeldbepalend wordt; in ieder geval zijn ten minste twee bouwlagen toegestaan;
 - 5. de niet-woonfunctie dient in de omgeving voor te komen; in ieder geval mag de bestemming worden gewijzigd in de bestemming Kantoor of Maatschappelijk;
- b. wijziging ten behoeve van detailhandel dient te passen in de distributieplanologische ruimte en mag geen afbreuk doen aan de bestaande detailhandelsstructuur;
- c. het aantal woningen dient te passen in het woningbouwprogramma;
- d. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- e. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende ruimte worden voorzien in relatie tot de planwijziging;
- f. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de buurt, tenzij reeds sprake is van gemengde functies;
- g. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

3.5.2. *Wijzigingsbevoegdheid wijzigingsgebied 1*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsgebied 1" te wijzigen in een bestemming Wonen, indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwe woningen passen in het ruimtelijk-functioneel patroon; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 1. het woningtype dient overeen te komen met woningen die ter plaatse van het perceel aan de oostzijde;
 2. de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dient aan te sluiten op de voorgevelrooilijn van het onder 1 bedoelde perceel;
 3. de hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de hoogte van de bebouwing ter plaatse van het onder 1 bedoelde perceel;
 4. de bebouwingswand aan de Van Konijnenburgweg dient gesloten te zijn en te worden voorzien van een kap;
- b. het aantal woningen dient te passen in het woningbouwprogramma;
- c. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- d. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de planwijziging;
- e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Artikel 4 Centrum-1

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij aan de voorgevelzijde een ruimte voor detailhandelverkoop in gebruik dient te zijn ;
- b. detailhandel op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienst-ruimtes;
- c. dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienst-ruimtes;
- d. kantoren op de begane grond;
- e. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;
- f. ondersteunende horeca bij detailhandel waarbij de oppervlakte van de ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 10% van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 25 m²;
- g. wonen in een woning uitsluitend in combinatie met de in dit artikel genoemde functies tenzij het pand vanaf het moment dat het ontwerpplan ter inzage is gelegd, reeds uitsluitend als woning in gebruik is;
- h. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-verdieping": tevens detailhandel op de verdiepingen;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-horeca-1": tevens horeca ondersteunend aan de ter plaatse uitgeoefende detailhandelsactiviteiten tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-1": tevens een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-2": tevens een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3": tevens een horecabedrijf uit categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- n. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor-verdieping": tevens voor kantoren op de verdieping";
- o. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sportcentrum": tevens een sport-schoon/fitnessschool;
- p. ter plaatse van de aanduiding "theater": tevens een theater;
- q. ter plaatse van de aanduiding "zonder bebouwing" is geen bebouwing toegestaan;
- r. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-smart- en growshop": tevens een smart- en growshop op de begane grond;
- s. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

4.2. Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:
Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen:

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte" respectievelijk "Maximum bouwhoogte";
- d. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "gestapeld";
- e. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" mag de bestaande onderdoorgang niet worden verkleind;
- f. buiten het bouwvlak gronden mogen worden gebruikt en bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet meer dan 100% van het perceelsgedeelte mag bedragen;
 2. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- g. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m en van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

4.3. Ontheffing van de bouwregels

4.3.1. Ontheffingsbevoegdheid splitsing van hoofdgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 4.2 onder d ten behoeve van het verticaal splitsen van hoofdgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de breedte dient te worden afgestemd op de heersende perceelbreedten in de omgeving;
- b. de breedte van een hoofdgebouw mag in ieder geval niet minder dan 4 m bedragen;
- c. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

4.4. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en / of growshop en / of groothandel in smart- en growproducten en / of belwinkel is niet toegestaan, tenzij in lid 4.1. anders is bepaald.

4.5. Ontheffing van de gebruiksregels

4.5.1. Ontheffingsbevoegdheid detailhandel op de verdieping

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van detailhandel op de verdieping, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing is toegestaan indien:
 1. dit resulteert in toepassing van een hoogwaardig winkelconcept;

2. hiermee vestiging van een winkelformule mogelijk wordt die een aanvulling op of completering van bestaande winkelformules betekent;
3. hiermee vestiging van een winkelformule resulteert in versterking van de structuur van de binnenstad of het te onderscheiden deelgebied;
- b. aangetoond dient te zijn dat uitbreiding op de begane grond (naar achteren of in naastgelegen panden) niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

4.5.2. Ontheffingsbevoegdheid voor de vestiging van een Bed & Breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van lid 4.1 ten behoeve van de vestiging van een Bed & Breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing mag worden verleend voor kleinschalige vorm van onderbrenging van recreanten in bestaande bebouwing (1 tot ongeveer 6 personen, maximaal 3 kamers, logies met ontbijt), ondergeschikt aan de woonfunctie;
- b. ontheffing is toegestaan indien:
 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, zodanig dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m², en dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder mag opleveren voor het woon- en leefmilieu en geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
 2. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming is;
 4. degene die de Bed & Breakfast verzorgt tevens de gebruiker van de woning dient te zijn;
 5. de activiteiten geen publieksgericht karakter mogen hebben waarbij de verkeersafwikkeling nadelig wordt beïnvloed;
 6. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate wordt voorzien in relatie tot de ontheffing;
 7. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, tenzij dit een normaal en ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering betreft;
- c. ontheffing mag worden verleend voor vestiging van Bed & Breakfast:
 1. in het hoofdgebouw; in afwijking hiervan zijn activiteiten in bijgebouwen - gesitueerd op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw – toegestaan mits:
 - a. de bijgebouwen in de onmiddellijke nabijheid van het hoofdgebouw liggen;
 - b. de erfinrichting en het gebruik van het perceel is afgestemd op de hoofdbestemming;
 2. in bestaande gebouwen; in afwijking hiervan is ondergeschikte aanvullende nieuwbouw toegestaan indien het uiterlijk van de gebouwen niet ingrijpend wordt gewijzigd;
- d. ontheffing wordt niet verleend indien er sprake is van gestapelde woningen (appartementen), woningen met één slaapkamer, of studio's;
- e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

4.5.3. *Ontheffingsbevoegdheid voor horecavestiging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 4.1 ten behoeve van de vestiging van hotels, restaurants, broodjeszaken en ijssalons, alsmede voor horecavormen waarvan de openingstijden parallel lopen met de tijden van bedrijven die vallen onder de Winkelsluitingswet, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing kan uitsluitend verleend worden voor vestiging in de volgende straten: Grote Markt, Vlaszak, Hoogstraat uitsluitend nr. 6, Steenbergsestraat, Fortuinstraat, Kortemeestraat, Zuivelstaat, Gouvernementsplein, Wouwsestraat, St. Josephstraat, Kremerstraat, Korenbeursplein, Bosstraat, Korte Bosstraat; per straat mogen niet meer dan 2 ontheffingen tegelijkertijd van kracht zijn;
- b. er mag geen sprake zijn van een achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden in de omgeving en het karakter van de straat;
- c. het uiterlijk aanzien van de omgeving mag niet worden aangetast;
- d. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

4.5.4. *Ontheffingsbevoegdheid van de Staat van Bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 4.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

4.5.5. *Ontheffingsbevoegdheid van de Staat van Horeca-activiteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 4.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 4.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

4.5.6. *Ontheffingsbevoegdheid voor bijzondere woonvorm en/of kamerverhuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 4.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen en overconcentratie dient te worden voorkomen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. bij kamerverhuur kan uitsluitend ontheffing worden verleend voor bewoning door maximaal 4 personen per woning;

- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

4.5.7 Ontheffingsbevoegdheid van artikel 4.1. onder g.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 4.1. onder g waardoor het gehele pand als woning in gebruik kan worden genomen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het bouwplan is gericht op herstructurering en versterking van de ruimtelijke functionele kwaliteit van de locatie;
- b. het bouwplan dient geen afbeuk te doen aan de detailhandelsstructuur ter plaatse;
- c. het bouwplan dient te passen in het ruimtelijk-functionele patroon waaronder in ieder geval wordt verstaan dat het bouwplan dient aan te sluiten bij de bebouwingskarakteristiek van de naastgelegen panden.
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1. Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsverandering of -beëindiging horeca en/of smart- en growshop

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3", "specifieke vorm van horeca-2" of "specifieke vorm van horeca 1" te wijzigen in "specifieke vorm van horeca-2" respectievelijk "specifieke vorm van horeca-1" indien de bedrijfsactiviteiten dienovereenkomstig zijn veranderd;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3", "specifieke vorm van horeca-2" of "specifieke vorm van horeca 1" of de aanduiding "smart- en growshop" te schrappen indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

4.6.2. Wijzigingsbevoegdheid splitsing in gestapelde woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen in gestapelde woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van nadelige gevolgen voor de karakteristiek van het gebouw; bij monumenten dient dit te blijken uit een bouwhistorisch onderzoek;
- b. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- c. per verdieping mag ten hoogste één woning worden gerealiseerd;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Artikel 5 Centrum-2

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienst-ruimtes;
- c. horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- d. kantoren op de begane grond;
- e. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;
- f. wonen in een woning uitsluitend in combinatie met de in dit artikel genoemde functies tenzij het pand vanaf het moment dat het ontwerpplan ter inzage is gelegd, reeds uitsluitend als woning in gebruik is;
- g. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel": tevens voor detailhandel op de begane grond en kelderverdieping;
- h. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-verdieping": tevens detailhandel op de verdieping;
- j. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

5.2. Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:
Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen:

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte" respectievelijk "Maximum bouwhoogte";
- d. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "gestapeld";
- e. buiten het bouwvlak gronden mogen worden gebruikt en bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet meer dan 75% van het perceelsgedeelte mag bedragen;
 2. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm van het hoofdgebouw;

3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m en van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

5.3. Ontheffing van de bouwregels

5.3.1. *Ontheffingsbevoegdheid splitsing van hoofdgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 5.2 onder d ten behoeve van het verticaal splitsen van hoofdgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de breedte dient te worden afgestemd op de heersende perceelbreedten in de omgeving;
- b. de breedte van een hoofdgebouw mag in ieder geval niet minder dan 4 m bedragen;
- c. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

5.4. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en / of growshop en / of groothandel in smart- en growproducten en / of belwinkel is niet toegestaan (z).

5.5. Ontheffing van gebruiksregels

5.5.1. *Ontheffingsbevoegdheid detailhandel op de verdieping*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van detailhandel op de verdieping, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing is toegestaan indien:
 1. dit resulteert in toepassing van een hoogwaardig winkelconcept;
 2. hiermee vestiging van een winkelformule mogelijk wordt die een aanvulling op of completering van bestaande winkelformules betekent;
 3. hiermee vestiging van een winkelformule resulteert in versterking van de structuur van de binnenstad of het te onderscheiden deelgebied;
- b. aangetoond dient te zijn dat uitbreiding op de begane grond (naar achteren of in naastgelegen panden) niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

5.5.2. *Ontheffingsbevoegdheid voor de vestiging van een Bed & Breakfast*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van lid 5.1 ten behoeve van de vestiging van een Bed & Breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing mag worden verleend voor kleinschalige vorm van onderbrenging van recreanten in bestaande bebouwing (1 tot ongeveer 6 personen, maximaal 3 kamers, logies met ontbijt), ondergeschikt aan de woonfunctie;
- b. ontheffing is toegestaan indien:
 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, zodanig dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m², en dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder mag opleveren voor het woon- en leefmilieu en geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
 2. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;

3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming is;
4. degene die de Bed & Breakfast verzorgt tevens de gebruiker van de woning dient te zijn;
5. de activiteiten geen publieksgericht karakter mogen hebben waarbij de verkeersafwikkeling nadelig wordt beïnvloed;
6. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate wordt voorzien in relatie tot de ontheffing;
7. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, tenzij dit een normaal en ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering betreft;
- c. ontheffing mag worden verleend voor vestiging van Bed & Breakfast:
 1. in het hoofdgebouw; in afwijking hiervan zijn activiteiten in bijgebouwen - gesitueerd op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw – toegestaan mits:
 - a. de bijgebouwen in de onmiddellijke nabijheid van het hoofdgebouw liggen;
 - b. de erfinrichting en het gebruik van het perceel is afgestemd op de hoofdbestemming;
 2. in bestaande gebouwen; in afwijking hiervan is ondergeschikte aanvullende nieuwbouw toegestaan indien het uiterlijk van de gebouwen niet ingrijpend wordt gewijzigd;
- d. ontheffing wordt niet verleend indien er sprake is van gestapelde woningen (appartementen), woningen met één slaapkamer, of studio's;
- e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

5.5.3. Ontheffingsbevoegdheid van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 5.1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 5.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

5.5.4. Ontheffingsbevoegdheid van de Staat van Horeca-activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 5.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 5.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

5.5.5 Ontheffingsbevoegdheid voor bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 5.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen en overconcentratie dient te worden voorkomen;

- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. bij kamerverhuur kan uitsluitend ontheffing worden verleend voor bewoning door maximaal 4 personen per woning;
- f. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

5.6. Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 *Wijzigingsbevoegdheid splitsing in gestapelde woningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen in gestapelde woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van nadelige gevolgen voor de karakteristiek van het gebouw; bij monumenten dient dit te blijken uit een bouwhistorisch onderzoek;
- b. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- c. per verdieping mag ten hoogste één woning worden gerealiseerd;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Artikel 6 Centrum-3

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum-3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;
- e. wonen in een woning;
- f. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel": tevens voor detailhandel op de begane grond en kelderverdieping;
- g. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-verdieping": tevens detailhandel op de verdieping;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-1": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-2": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-smart- en growshop": tevens een smart- en growshop op de begane grond;
- m. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

6.2. Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:
Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen:

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte" respectievelijk "Maximum bouwhoogte";
- d. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "gestapeld";
- e. buiten het bouwvlak gronden mogen worden gebruikt en bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet meer dan 75% van het perceelsgedeelte mag bedragen;

2. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm van het hoofdgebouw;
3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m en van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

6.3. Ontheffing van de bouwregels

6.3.1. *Ontheffingsbevoegdheid splitsing van hoofdgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 6.2 onder d ten behoeve van het verticaal splitsen van hoofdgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de breedte dient te worden afgestemd op de heersende perceelbreedten in de omgeving;
- b. de breedte van een hoofdgebouw mag in ieder geval niet minder dan 4 m bedragen;
- c. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

6.4. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en / of growshop en / of groothandel in smart- en growproducten en / of belwinkel is niet toegestaan, tenzij in lid 6.1. anders is bepaald.

6.5. Ontheffing van de gebruiksregels

6.5.1. *Ontheffingsbevoegdheid detailhandel op de verdieping*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 6.1 ten behoeve van het toestaan van detailhandel op de verdieping, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing is toegestaan indien:
 1. dit resulteert in toepassing van een hoogwaardig winkelconcept;
 2. hiermee vestiging van een winkelformule mogelijk wordt die een aanvulling op of completering van bestaande winkelformules betekent;
 3. hiermee vestiging van een winkelformule resulteert in versterking van de structuur van de binnenstad of het te onderscheiden deelgebied;
- b. aangetoond dient te zijn dat uitbreiding op de begane grond (naar achteren of in naastgelegen panden) niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

6.5.2. *Ontheffingsbevoegdheid voor detailhandelsvestiging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 6.1 ten behoeve van meer detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing mag worden verleend indien is aangetoond dat het pand niet geschikt is voor een andere functie zoals is toegestaan;
- b. aangetoond dient te zijn dat meer dan een half jaar actief geprobeerd is een andere functie te vestigen en dat anders sprake zal zijn van relatief langdurige leegstand (meer dan een half jaar); daarbij dient aandacht te worden besteed aan vergelijkbare situaties in de straat;

- c. ontheffing kan in ieder geval worden verleend voor winkels die passen in de broedplaatsfunctie van een aanloopstraat;
- d. ontheffing ten behoeve van detailhandel dient te passen in de distributieplanologische ruimte en mag geen afbreuk doen aan de bestaande detailhandelsstructuur;
- e. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

6.5.3. Ontheffingsbevoegdheid voor de vestiging van een Bed & Breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van lid 6.1 ten behoeve van de vestiging van een Bed & Breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing mag worden verleend voor kleinschalige vorm van onderbrenging van recreanten in bestaande bebouwing (1 tot ongeveer 6 personen, maximaal 3 kamers, logies met ontbijt), ondergeschikt aan de woonfunctie;
- b. ontheffing is toegestaan indien:
 - 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, zodanig dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m², en dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder mag opleveren voor het woon- en leefmilieu en geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
 - 2. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - 3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming is;
 - 4. degene die de Bed & Breakfast verzorgt tevens de gebruiker van de woning dient te zijn;
 - 5. de activiteiten geen publieksgericht karakter mogen hebben waarbij de verkeersafwikkeling nadelig wordt beïnvloed;
 - 6. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate wordt voorzien in relatie tot de ontheffing;
 - 7. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, tenzij dit een normaal en ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering betreft;
- c. ontheffing mag worden verleend voor vestiging van Bed & Breakfast:
 - 1. in het hoofdgebouw; in afwijking hiervan zijn activiteiten in bijgebouwen - gesitueerd op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw – toegestaan mits:
 - a. de bijgebouwen in de onmiddellijke nabijheid van het hoofdgebouw liggen;
 - b. de erfinrichting en het gebruik van het perceel is afgestemd op de hoofdbestemming;
 - 2. in bestaande gebouwen; in afwijking hiervan is ondergeschikte aanvullende nieuwbouw toegestaan indien het uiterlijk van de gebouwen niet ingrijpend wordt gewijzigd;
- d. ontheffing wordt niet verleend indien er sprake is van gestapelde woningen (appartementen), woningen met één slaapkamer, of studio's;
- e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

6.5.4. Ontheffingsbevoegdheid voor horecavestiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 6.1 ten behoeve van de vestiging van hotels, restaurants, broodjeszaken en ijssalons, alsmede voor horecavormen waarvan de openingstijden parallel lopen met de tijden van bedrijven die vallen onder de Winkelsluitingswet, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing kan uitsluitend verleend worden voor vestiging in de volgende straten: Grote Markt, Vlaszak, Hoogstraat uitsluitend nr. 6, Steenbergsestraat, Fortuinstraat, Kortemeestraat, Zuivelstraat, Gouvernementsplein, Wouwsestraat, St. Josephstraat, Kremerstraat, Korenbeursplein, Bosstraat, Korte Bosstraat; per straat mogen niet meer dan 2 ontheffingen tegelijkertijd van kracht zijn;
- b. er mag geen sprake zijn van een achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden in de omgeving en het karakter van de straat;
- c. het uiterlijk aanzien van de omgeving mag niet worden aangetast;

- d. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

6.5.5. Ontheffingsbevoegdheid van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 6.1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 6.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

6.5.6. Ontheffingsbevoegdheid van de Staat van Horeca-activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 6.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 6.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

6.5.7 Ontheffingsbevoegdheid voor bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 6.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen en overconcentratie dient te worden voorkomen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. bij kamerverhuur kan uitsluitend ontheffing worden verleend voor bewoning door maximaal 4 personen per woning;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

6.6. Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1. *Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsbeëindiging detailhandel*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding “detailhandel” te wijzigen door het schrappen van de aanduiding indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

6.6.2. *Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsverandering of -beëindiging horeca en/of smart- en growshop*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. de aanduiding “specifieke vorm van horeca-3”, “specifieke vorm van horeca-2” of “specifieke vorm van horeca 1” te wijzigen in “specifieke vorm van horeca-2” respectievelijk “specifieke vorm van horeca-1” indien de bedrijfsactiviteiten dienovereenkomstig zijn veranderd;
- b. de aanduiding “specifieke vorm van horeca-3”, “specifieke vorm van horeca-2” of “specifieke vorm van horeca 1” of de aanduiding “smart- en growshop” te schrappen indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

6.6.3 *Wijzigingsbevoegdheid splitsing in gestapelde woningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen in gestapelde woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van nadelige gevolgen voor de karakteristiek van het gebouw; bij monumenten dient dit te blijken uit een bouwhistorisch onderzoek;
- b. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- c. per verdieping mag ten hoogste één woning worden gerealiseerd;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Artikel 7 Centrum-4

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum-4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienst-ruimtes;
- c. kantoren op de begane grond;
- d. wonen in een woning;
- e. ter plaatse van de aanduiding "bioscoop": tevens voor bioscoop;
- f. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel": tevens voor detailhandel op de begane grond en kelderverdieping;
- g. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "opslag" tevens voor opslag;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-verdieping": tevens detailhandel op de verdieping;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-automatenhal": tevens voor een automatenhal;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-1": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-2": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- n. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-smart- en growshop": tevens een smart- en growshop op de begane grond;
- o. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoren" tevens kantoren op de verdieping";
- p. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk": tevens voor maatschappelijke voorzieningen;
- q. ter plaatse van de aanduiding "zonder bebouwing" is geen bebouwing toegestaan;
- r. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

7.2. Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen:

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte" respectievelijk "Maximum bouwhoogte";

- d. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “gestapeld”;
- e. buiten het bouwvlak gronden mogen worden gebruikt en bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet meer dan 75% van het perceelsgedeelte mag bedragen;
 - 2. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm van het hoofdgebouw;
 - 3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - 4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - 5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m en van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

7.3. Ontheffing van de bouwregels

7.3.1. *Ontheffingsbevoegdheid splitsing van hoofdgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 7.2 onder d ten behoeve van het verticaal splitsen van hoofdgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de breedte dient te worden afgestemd op de heersende perceelbreedten in de omgeving;
- b. de breedte van een hoofdgebouw mag in ieder geval niet minder dan 4 m bedragen;
- c. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

7.4. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en / of growshop en / of groothandel in smart- en growproducten en / of belwinkel is niet toegestaan, tenzij in lid 7.1. anders is bepaald.

7.5. Ontheffing van de gebruiksregels

7.5.1. *Ontheffingsbevoegdheid detailhandel op de verdieping*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 7.1 ten behoeve van het toestaan van detailhandel op de verdieping, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing is toegestaan indien:
 - 1. dit resulteert in toepassing van een hoogwaardig winkelconcept;
 - 2. hiermee vestiging van een winkelformule mogelijk wordt die een aanvulling op of completering van bestaande winkelformules betekent;
 - 3. hiermee vestiging van een winkelformule resulteert in versterking van de structuur van de binnenstad of het te onderscheiden deelgebied;
- b. aangetoond dient te zijn dat uitbreiding op de begane grond (naar achteren of in naastgelegen panden) niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

7.5.2. *Ontheffingsbevoegdheid voor detailhandelsvestiging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 7.1 ten behoeve van meer detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing mag worden verleend indien is aangetoond dat het pand niet geschikt is voor een andere functie zoals is toegestaan;
- b. aangetoond dient te zijn dat meer dan een half jaar actief geprobeerd is een andere functie te vestigen en dat anders sprake zal zijn van relatief langdurige leegstand (meer dan een half jaar); daarbij dient aandacht te worden besteed aan vergelijkbare situaties in de straat;
- c. ontheffing kan in ieder geval worden verleend voor winkels die passen in de broedplaatsfunctie van een aanloopstraat;
- d. ontheffing ten behoeve van detailhandel dient te passen in de distributieplanologische ruimte en mag geen afbreuk doen aan de bestaande detailhandelsstructuur;
- e. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

7.5.3. Ontheffingsbevoegdheid voor de vestiging van een Bed & Breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van lid 7.1 ten behoeve van de vestiging van een Bed & Breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing mag worden verleend voor kleinschalige vorm van onderbrenging van recreanten in bestaande bebouwing (1 tot ongeveer 6 personen, maximaal 3 kamers, logies met ontbijt), ondergeschikt aan de woonfunctie;
- b. ontheffing is toegestaan indien:
 - 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, zodanig dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m², en dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder mag opleveren voor het woon- en leefmilieu en geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
 - 2. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - 3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming is;
 - 4. degene die de Bed & Breakfast verzorgt tevens de gebruiker van de woning dient te zijn;
 - 5. de activiteiten geen publieksgericht karakter mogen hebben waarbij de verkeersafwikkeling nadelig wordt beïnvloed;
 - 6. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate wordt voorzien in relatie tot de ontheffing;
 - 7. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, tenzij dit een normaal en ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering betreft;
- c. ontheffing mag worden verleend voor vestiging van Bed & Breakfast:
 - 1. in het hoofdgebouw; in afwijking hiervan zijn activiteiten in bijgebouwen - gesitueerd op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw – toegestaan mits:
 - a. de bijgebouwen in de onmiddellijke nabijheid van het hoofdgebouw liggen;
 - b. de erfinrichting en het gebruik van het perceel is afgestemd op de hoofdbestemming;
 - 2. in bestaande gebouwen; in afwijking hiervan is ondergeschikte aanvullende nieuwbouw toegestaan indien het uiterlijk van de gebouwen niet ingrijpend wordt gewijzigd;
- d. ontheffing wordt niet verleend indien er sprake is van gestapelde woningen (appartementen), woningen met één slaapkamer, of studio's;
- e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

7.5.4. Ontheffingsbevoegdheid voor horecavestiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 7.1 ten behoeve van de vestiging van hotels, restaurants, broodjeszaken en ijssalons, alsmede voor horecavormen waarvan de openingstijden parallel lopen met de tijden van bedrijven die vallen onder de Winkelsluitingswet, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing kan uitsluitend verleend worden voor vestiging in de volgende straten: Grote Markt, Vlaszak, Hoogstraat uitsluitend nr 6, Steenbergsestraat, Fortuinstraat, Kortemeestraat, Zuivelstraat, Gouvernementsplein, Wouwsestraat, St. Josephstraat,

Kremerstraat, Korenbeursplein, Bosstraat, Korte Bosstraat; per straat mogen niet meer dan 2 ontheffingen tegelijkertijd van kracht zijn;

- b. er mag geen sprake zijn van een achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden in de omgeving en het karakter van de straat;
- c. het uiterlijk aanzien van de omgeving mag niet worden aangetast;
- d. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

7.5.5. Ontheffingsbevoegdheid van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 7.1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 7.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

7.5.6. Ontheffingsbevoegdheid van de Staat van Horeca-activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 7.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 7.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

7.5.7 Ontheffingsbevoegdheid voor bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 7.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen en overconcentratie dient te worden voorkomen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. bij kamerverhuur kan uitsluitend ontheffing worden verleend voor bewoning door maximaal 4 personen per woning;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

7.6. Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1. Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsbeëindiging detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding "detailhandel" te wijzigen door het schrappen van de aanduiding indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt. Indien burgemeester en wethouders

toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

7.6.2. Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsverandering of -beëindiging horeca en/of smart- en growshop

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3", "specifieke vorm van horeca-2" of "specifieke vorm van horeca 1" te wijzigen in "specifieke vorm van horeca-2" respectievelijk "specifieke vorm van horeca-1" indien de bedrijfsactiviteiten dienovereenkomstig zijn veranderd;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3", "specifieke vorm van horeca-2" of "specifieke vorm van horeca 1" of de aanduiding "smart- en growshop" te schrappen indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

7.6.3 Wijzigingsbevoegdheid splitsing in gestapelde woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen in gestapelde woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van nadelige gevolgen voor de karakteristiek van het gebouw; bij monumenten dient dit te blijken uit een bouwhistorisch onderzoek;
- b. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- c. per verdieping mag ten hoogste één woning worden gerealiseerd;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Artikel 8 Centrum-5

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum-5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandel uitsluitend zoals bepaald in artikel 8.4 en uitsluitend op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- c. dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- d. kantoren op de begane grond;
- e. wonen in een woning;
- f. ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie": tevens dagrecreatie in de vorm van een al dan niet overdekte speeltuin, kinderboerderij en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "opslag" tevens bestemd voor opslag;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-verdieping": tevens detailhandel op de verdieping;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-1": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-2": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-smart- en growshop": tevens een smart- en growshop op de begane grond;
- n. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor": tevens kantoren op de verdieping;
- o. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" : tevens voor maatschappelijke voorzieningen;
- p. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sportcentrum": tevens een sportschool/fitnessschool;
- q. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

8.2. Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling: Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen:

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte" respectievelijk "Maximum bouwhoogte";

- d. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “gestapeld”;
- e. buiten het bouwvlak gronden mogen worden gebruikt en bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet meer dan 75% van het perceelsgedeelte mag bedragen;
 - 2. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25cm van het hoofdgebouw;
 - 3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - 4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - 5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m en van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

8.3. Ontheffing van de bouwregels

8.3.1. *Ontheffingsbevoegdheid splitsing van hoofdgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 8.2 onder d ten behoeve van het verticaal splitsen van hoofdgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de breedte dient te worden afgestemd op de heersende perceelbreedten in de omgeving;
- b. de breedte van een hoofdgebouw mag in ieder geval niet minder dan 4 m bedragen;
- c. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

8.4. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de in lid 8.1 bedoelde gronden zijn winkels toegestaan tot ten hoogste:
 - 1. indien binnen een straatzijde 10 aangrenzende panden zijn gelegen, is het gebruik van ten hoogste 5 panden als winkel toegestaan over een breedte van ten hoogste 50% van de gevelbreedte van de 10 panden;
 - 2. indien binnen een straatzijde 11 tot en met 15 aangrenzende panden zijn gelegen, is het gebruik van ten hoogste 7 panden als winkel toegestaan over een breedte van ten hoogste 50% van de gevelbreedte van de 15 panden;
 - 3. indien binnen een straatzijde 16 tot 20 aangrenzende panden zijn gelegen, is het gebruik van ten hoogste 8 panden als winkel toegestaan over een breedte van ten hoogste 50% van de gevelbreedte van de 20 panden;
 - 4. indien binnen een straatzijde meer dan 20 aangrenzende panden zijn gelegen, is het gebruik van ten hoogste 10 panden als winkel toegestaan over een breedte van ten hoogste 50% van de gevelbreedte van de 20 panden;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en / of growshop en / of groothandel in smart- en growproducten en / of belwinkel is niet toegestaan, tenzij in lid 8.1. anders is bepaald.

8.5. Ontheffing van de gebruiksregels

8.5.1. *Ontheffingsbevoegdheid detailhandel op de verdieping*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 8.1 ten behoeve van het toestaan van detailhandel op de verdieping, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing is toegestaan indien:

1. dit resulteert in toepassing van een hoogwaardig winkelconcept;
2. hiermee vestiging van een winkelformule mogelijk wordt die een aanvulling op of completering van bestaande winkelformules betekent;
3. hiermee vestiging van een winkelformule resulteert in versterking van de structuur van de binnenstad of het te onderscheiden deelgebied;
- b. aangetoond dient te zijn dat uitbreiding op de begane grond (naar achteren of in naastgelegen panden) niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

8.5.2. Ontheffingsbevoegdheid voor detailhandelsvestiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 8.1 en 8.4 ten behoeve van meer detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing mag worden verleend indien is aangetoond dat het pand niet geschikt is voor een andere functie zoals is toegestaan;
- b. aangetoond dient te zijn dat meer dan een half jaar actief geprobeerd is een andere functie te vestigen en dat anders sprake zal zijn van relatief langdurige leegstand (meer dan een half jaar); daarbij dient aandacht te worden besteed aan vergelijkbare situaties in de straat;
- c. ontheffing kan in ieder geval worden verleend voor winkels die passen in de broedplaatsfunctie van een aanloopstraat;
- d. ontheffing ten behoeve van detailhandel dient te passen in de distributieplanologische ruimte en mag geen afbreuk doen aan de bestaande detailhandelsstructuur;
- e. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

8.5.3. Ontheffingsbevoegdheid voor de vestiging van een Bed & Breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van lid 8.1 ten behoeve van de vestiging van een Bed & Breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing mag worden verleend voor kleinschalige vorm van onderbrenging van recreanten in bestaande bebouwing (1 tot ongeveer 6 personen, maximaal 3 kamers, logies met ontbijt), ondergeschikt aan de woonfunctie;
- b. ontheffing is toegestaan indien:
 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, zodanig dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m², en dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder mag opleveren voor het woon- en leefmilieu en geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
 2. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming is;
 4. degene die de Bed & Breakfast verzorgt tevens de gebruiker van de woning dient te zijn;
 5. de activiteiten geen publieksgericht karakter mogen hebben waarbij de verkeersafwikkeling nadelig wordt beïnvloed;
 6. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate wordt voorzien in relatie tot de ontheffing;
 7. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, tenzij dit een normaal en ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering betreft;
- c. ontheffing mag worden verleend voor vestiging van Bed & Breakfast:
 1. in het hoofdgebouw; in afwijking hiervan zijn activiteiten in bijgebouwen - gesitueerd op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw – toegestaan mits:
 - a. de bijgebouwen in de onmiddellijke nabijheid van het hoofdgebouw liggen;
 - b. de erfinrichting en het gebruik van het perceel is afgestemd op de hoofdbestemming;
 2. in bestaande gebouwen; in afwijking hiervan is ondergeschikte aanvullende nieuwbouw toegestaan indien het uiterlijk van de gebouwen niet ingrijpend wordt gewijzigd;

- d. ontheffing wordt niet verleend indien er sprake is van gestapelde woningen (appartementen), woningen met één slaapkamer, of studio's;
- e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

8.5.4. Ontheffingsbevoegdheid voor horecavestiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 8.1 ten behoeve van de vestiging van hotels, restaurants, broodjeszaken en ijssalons, alsmede voor horecavormen waarvan de openingstijden parallel lopen met de tijden van bedrijven die vallen onder de Winkelsluitingswet, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing kan uitsluitend verleend worden voor vestiging in de volgende straten: Grote Markt, Vlaszak, Hoogstraat uitsluitend nr. 6, Steenbergsestraat, Fortuinstraat, Kortemeestraat, Zuivelstraat, Gouvernementsplein, Wouwsestraat, St. Josephstraat, Kremerstraat, Korenbeursplein, Bosstraat, Korte Bosstraat; per straat mogen niet meer dan 2 ontheffingen tegelijkertijd van kracht zijn;
- b. er mag geen sprake zijn van een achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden in de omgeving en het karakter van de straat;
- c. het uiterlijk aanzien van de omgeving mag niet worden aangetast;
- d. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

8.5.5. Ontheffingsbevoegdheid van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 8.1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 8.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 8.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

8.5.6. Ontheffingsbevoegdheid van de Staat van Horeca-activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 8.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 8.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 8.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 8.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

8.5.7 Ontheffingsbevoegdheid voor bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 8.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen en overconcentratie dient te worden voorkomen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. bij kamerverhuur kan uitsluitend ontheffing worden verleend voor bewoning door maximaal 4 personen per woning;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

8.6. Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1. Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsbeëindiging detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding "detailhandel" te wijzigen door het schrappen van de aanduiding indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

8.6.2. Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsverandering of -beëindiging horeca en/of smart- en growshops

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3", "specifieke vorm van horeca-2" of "specifieke vorm van horeca 1" te wijzigen in "specifieke vorm van horeca-2" respectievelijk "specifieke vorm van horeca-1" indien de bedrijfsactiviteiten dienovereenkomstig zijn veranderd;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3", "specifieke vorm van horeca-2" of "specifieke vorm van horeca 1" of de aanduiding "smart- en growshop" te schrappen indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

8.6.3 Wijzigingsbevoegdheid splitsing in gestapelde woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen in gestapelde woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van nadelige gevolgen voor de karakteristiek van het gebouw; bij monumenten dient dit te blijken uit een bouwhistorisch onderzoek;
- b. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- c. per verdieping mag ten hoogste één woning worden gerealiseerd;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Artikel 9 Centrum-6

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum-6 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienst-ruimtes;
- c. wonen in een woning;
- d. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel": tevens voor detailhandel op de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-verdieping": tevens detailhandel op de verdieping;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-1": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-2": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-smart- en growshop": tevens een smart- en growshop op de begane grond;
- k. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

9.2. Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:
Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen:

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte" respectievelijk "Maximum bouwhoogte";
- d. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "gestapeld";
- e. buiten het bouwvlak gronden mogen worden gebruikt en bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet meer dan 75% van het perceelsgedeelte mag bedragen;
 2. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm van het hoofdgebouw;

3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m en van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

9.3. Ontheffing van de bouwregels

9.3.1. *Ontheffingsbevoegdheid splitsing van hoofdgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 9.2 onder d ten behoeve van het verticaal splitsen van hoofdgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de breedte dient te worden afgestemd op de heersende perceelbreedten in de omgeving;
- b. de breedte van een hoofdgebouw mag in ieder geval niet minder dan 4 m bedragen;
- c. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

9.4. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en / of growshop en / of groothandel in smart- en growproducten en / of belwinkel is niet toegestaan, tenzij in lid 9.1 anders is bepaald.

9.5. Ontheffing van de gebruiksregels

9.5.1. *Ontheffingsbevoegdheid detailhandel op de verdieping*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 9.1 ten behoeve van het toestaan van detailhandel op de verdieping, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing is toegestaan indien:
 1. dit resulteert in toepassing van een hoogwaardig winkelconcept;
 2. hiermee vestiging van een winkelformule mogelijk wordt die een aanvulling op of completering van bestaande winkelformules betekent;
 3. hiermee vestiging van een winkelformule resulteert in versterking van de structuur van de binnenstad of het te onderscheiden deelgebied;
- b. aangetoond dient te zijn dat uitbreiding op de begane grond (naar achteren of in naastgelegen panden) niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

9.5.2. *Ontheffingsbevoegdheid voor detailhandelsvestiging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 9.1 ten behoeve van de vestiging van detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing mag worden verleend indien is aangetoond dat het pand niet geschikt is voor een andere functie zoals is toegestaan;
- b. aangetoond dient te zijn dat meer dan een half jaar actief geprobeerd is een andere functie te vestigen en dat anders sprake zal zijn van relatief langdurige leegstand (meer dan een half jaar); daarbij dient aandacht te worden besteed aan vergelijkbare situaties in de straat;
- c. ontheffing kan in ieder geval worden verleend voor winkels die passen in de broedplaatsfunctie van een aanloopstraat;

- d. ontheffing ten behoeve van detailhandel dient te passen in de distributieplanologische ruimte en mag geen afbreuk doen aan de bestaande detailhandelsstructuur;
- e. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

9.5.3. Ontheffingsbevoegdheid voor de vestiging van een Bed & Breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van lid 9.1 ten behoeve van de vestiging van een Bed & Breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing mag worden verleend voor kleinschalige vorm van onderbrenging van recreanten in bestaande bebouwing (1 tot ongeveer 6 personen, maximaal 3 kamers, logies met ontbijt), ondergeschikt aan de woonfunctie;
- b. ontheffing is toegestaan indien:
 - 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, zodanig dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m², en dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder mag opleveren voor het woon- en leefmilieu en geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
 - 2. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - 3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming is;
 - 4. degene die de Bed & Breakfast verzorgt tevens de gebruiker van de woning dient te zijn;
 - 5. de activiteiten geen publieksgericht karakter mogen hebben waarbij de verkeersafwikkeling nadelig wordt beïnvloed;
 - 6. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate wordt voorzien in relatie tot de ontheffing;
 - 7. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, tenzij dit een normaal en ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering betreft;
- c. ontheffing mag worden verleend voor vestiging van Bed & Breakfast:
 - 1. in het hoofdgebouw; in afwijking hiervan zijn activiteiten in bijgebouwen - gesitueerd op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw – toegestaan mits:
 - a. de bijgebouwen in de onmiddellijke nabijheid van het hoofdgebouw liggen;
 - b. de erfinrichting en het gebruik van het perceel is afgestemd op de hoofdbestemming;
 - 2. in bestaande gebouwen; in afwijking hiervan is ondergeschikte aanvullende nieuwbouw toegestaan indien het uiterlijk van de gebouwen niet ingrijpend wordt gewijzigd;
- d. ontheffing wordt niet verleend indien er sprake is van gestapelde woningen (appartementen), woningen met één slaapkamer, of studio's;
- e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

9.5.4. Ontheffingsbevoegdheid voor horecavestiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 9.1 ten behoeve van de vestiging van restaurants, broodjeszaken en ijssalons, alsmede voor horecavormen waarvan de openingstijden parallel lopen met de tijden van bedrijven die vallen onder de Winkelsluitingswet, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing kan uitsluitend verleend worden voor vestiging in de volgende straten: Grote Markt, Vlaszak, Hoogstraat uitsluitend nr. 6, Steenbergsestraat, Fortuinstraat, Kortemeestraat, Zuivelstraat, Gouvernementsplein, Wouwsestraat, St. Josephstraat, Kremerstraat, Korenbeursplein, Bosstraat, Korte Bosstraat; per straat mogen niet meer dan 2 ontheffingen tegelijkertijd van kracht zijn;
- b. er mag geen sprake zijn van een achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden in de omgeving en het karakter van de straat;
- c. het uiterlijk aanzien van de omgeving mag niet worden aangetast;
- d. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;

- e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

9.5.5. Ontheffingsbevoegdheid van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 9.1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 9.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 9.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 9.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

9.5.6. Ontheffingsbevoegdheid van de Staat van Horeca-activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 9.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 9.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 9.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 9.1 genoemd;

indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

9.5.7 Ontheffingsbevoegdheid voor bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 9.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen en overconcentratie dient te worden voorkomen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. bij kamerverhuur kan uitsluitend ontheffing worden verleend voor bewoning door maximaal 4 personen per woning;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

9.6. Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1. Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsbeëindiging detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding "detailhandel" te wijzigen door het schrappen van de aanduiding indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

9.6.2. Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsverandering of -beëindiging horeca en/of smart- en growhop

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. de aanduiding “specifieke vorm van horeca-3”, “specifieke vorm van horeca-2” of “specifieke vorm van horeca 1” te wijzigen in “specifieke vorm van horeca-2” respectievelijk “specifieke vorm van horeca-1” indien de bedrijfsactiviteiten dienovereenkomstig zijn veranderd;
- b. de aanduiding “specifieke vorm van horeca-3”, “specifieke vorm van horeca-2” of “specifieke vorm van horeca 1” of de aanduiding “smart- en growshop” te schrappen indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

9.6.3. *Wijzigingsbevoegdheid splitsing in gestapelde woningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen in gestapelde woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van nadelige gevolgen voor de karakteristiek van het gebouw; bij monumenten dient dit te blijken uit een bouwhistorisch onderzoek;
- b. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- c. per verdieping mag ten hoogste één woning worden gerealiseerd;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Artikel 10 Centrum-7

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum-7 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. wonen in een woning;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

10.2 Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling: Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen:

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte" respectievelijk "Maximum bouwhoogte";
- d. grondgebonden en gestapelde woningen zijn toegestaan;
- e. buiten het bouwvlak bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet meer dan 75% van het perceelsgedeelte mag bedragen;
 2. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m en van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

10.3 Ontheffing van de gebruiksregels

10.3. Ontheffingsbevoegdheid voor bijzondere woonvorm

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 10.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving,

- waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
 - d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

Artikel 11 Detailhandel

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsbedrijven op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- b. dienstverlenende bedrijven op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- c. wonen in een woning;
- d. ter plaatse van de aanduiding "Bedrijven" bedrijven toegestaan
- e. ter plaatse van de aanduiding "kantoren", kantoren toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel volumineus" uitsluitend detailhandel in volumineuze goederen, tevens op de verdieping;
- g. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

11.2. Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen:

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte" respectievelijk "Maximum bouwhoogte";
- d. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "gestapeld";
- e. buiten het bouwvlak mogen gronden worden gebruikt en bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet meer dan 50% van het perceelsgedeelte mag bedragen;
 2. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m en van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

11.3. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en / of growshop en / of groothandel in smart- en growproducten en / of belwinkel is niet toegestaan, tenzij in lid 11.1 anders is bepaald.

11.4. Wijzigingsbevoegdheid

11.4.1. *Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in een bestemming vergelijkbaar met aangrenzende gronden dan wel de bestemming Kantoren, indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwe woningen of andere functies dienen te passen in het bestaande ruimtelijk-functioneel patroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 1. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;
 2. de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dient aan te sluiten op de voorgevelrooilijn van de bestaande hoofdgebouwen op aangrenzende percelen;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 zijn woningen rond een binnenplaats aanvaardbaar indien dit past in de fijnmazige structuur van de omgeving, geen woonsituatie ontstaat die te zeer als een te besloten en “achteraf-situatie” zijn aan te merken en een volwaardige ontsluiting mogelijk is;
 4. de hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen; een extra bouwlaag is toelaatbaar indien dit door een passende architectuur niet beeldbepalend wordt; in ieder geval zijn ten minste twee bouwlagen toegestaan;
- b. de niet-woonfunctie dient in de omgeving voor te komen; in ieder geval mag de bestemming worden gewijzigd in de bestemming Kantoor of Maatschappelijk;
- c. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de planwijziging;
- d. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- e. het gebruik dient naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming te zijn;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28

11.4.2. *Wijzigingsbevoegdheid splitsing in gestapelde woningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen in gestapelde woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van nadelige gevolgen voor de karakteristiek van het gebouw; bij monumenten dient dit te blijken uit een bouwhistorisch onderzoek;
- b. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- c. per verdieping mag ten hoogste één woning worden gerealiseerd;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

11.5. Ontheffing van de bouwregels

11.5.1 Ontheffingsbevoegdheid splitsing van hoofdgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 11.2 onder d ten behoeve van het verticaal splitsen van hoofdgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de breedte dient te worden afgestemd op de heersende perceelbreedten in de omgeving;
- b. de breedte van een hoofdgebouw mag in ieder geval niet minder dan 4 m bedragen;
- c. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

Artikel 12 Groen

Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-bergzinkbassin": tevens een bergbezinkbassin;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm horeca-1": voor een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- e. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:
Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen:

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemming, waaronder begrepen straatmeubilair en bruggen, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het bergbezinkbassin niet meer mag bedragen dan 2.450 m²;
- b. de oppervlakte van het gebouw voor horeca niet meer mag bedragen dan 250 m²;
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum bouwhoogte";
- d. de hoogte van kunstobjecten mag ten hoogste 15 meter bedragen;
- e. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de gebruiksregels

12.3.1. Ontheffingsbevoegdheid van de Staat van Horeca-activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 12.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 12.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 12.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 12.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

Artikel 13 Horeca

13.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

horecabedrijvenbedrijven zoals opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan gevoegde Staat van horeca-activiteiten en met inachtneming van het volgende;

- a. ter plaatse van de aanduiding "seksinrichting": tevens voor een seksinrichting;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm horeca-1": voor een horecabedrijf uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm horeca-2": voor een horecabedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3": voor een horecabedrijf uit categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-smart- en growshop": tevens een smart- en growshop op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding "theater": tevens een theater;
- g. wonen in een woning;
- h. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

13.2. Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen:

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte" respectievelijk "Maximum bouwhoogte";
- d. grondgebonden en gestapelde woningen zijn toegestaan;
- e. buiten het bouwvlak gronden mogen worden gebruikt en bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet meer dan 100% van het perceelsgedeelte mag bedragen;
 2. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- e. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m en van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

13.3. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en / of growshop en / of groothandel in smart- en growproducten en / of belwinkel is niet toegestaan, tenzij in lid 13.1 anders is bepaald.

13.4. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 13.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 13.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 13.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 13.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

13.5. Wijzigingsbevoegdheid

13.5.1. Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in een bestemming vergelijkbaar met aangrenzende gronden dan wel de bestemming Detailhandel of Kantoren, indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwe woningen of andere functies dienen te passen in het bestaande ruimtelijk-functioneel patroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 1. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;
 2. de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dient aan te sluiten op de voorgevelrooilijn van de bestaande hoofdgebouwen op aangrenzende percelen;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 zijn woningen rond een binnenplaats aanvaardbaar indien dit past in de fijnmazige structuur van de omgeving, geen woonsituatie ontstaat die te zeer als een te besloten en "achteraf-situatie" zijn aan te merken en een volwaardige ontsluiting mogelijk is;
 4. de hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen; een extra bouwlaag is toelaatbaar indien dit door een passende architectuur niet beeldbepalend wordt; in ieder geval zijn ten minste twee bouwlagen toegestaan;
 5. de niet-woonfunctie dient in de omgeving voor te komen; in ieder geval mag de bestemming worden gewijzigd in de bestemming Kantoor of Maatschappelijk;
- b. wijziging ten behoeve van detailhandel dient te passen in de distributieplanologische ruimte en mag geen afbreuk doen aan de bestaande detailhandelsstructuur;
- c. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- d. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate wordt voorzien in relatie tot de bestemming;
- e. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. het gebruik dient naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming te zijn;
- g. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

13.5.2. Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsverandering of -beëindiging horeca en/of smart- en growshop

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. de aanduiding “specifieke vorm van horeca-3”, “specifieke vorm van horeca-2” of “specifieke vorm van horeca 1” te wijzigen in “specifieke vorm van horeca-2” respectievelijk “specifieke vorm van horeca-1” indien de bedrijfsactiviteiten dienovereenkomstig zijn veranderd;
- b. de aanduiding “specifieke vorm van horeca-3”, “specifieke vorm van horeca-2” of “specifieke vorm van horeca 1” of de aanduiding “smart- en growshop” te schrappen indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Artikel 14 Kantoor

14.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. wonen in een woning;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

14.2. Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling: Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen:

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte" respectievelijk "Maximum bouwhoogte";
- d. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "gestapeld";
- e. buiten het bouwvlak gronden mogen worden gebruikt en bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet meer dan 50% van het perceelsgedeelte mag bedragen;
 2. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

14.3. Ontheffing van de bouwregels

14.4.1 *Ontheffingsbevoegdheid splitsing van hoofdgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 14.2 onder d ten behoeve van het verticaal splitsen van hoofdgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de breedte dient te worden afgestemd op de heersende perceelbreedten in de omgeving;
- b. de breedte van een hoofdgebouw mag in ieder geval niet minder dan 4 m bedragen;
- c. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;

- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

14.4.1. Wijzigingsbevoegdheid voor beëindiging activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in een bestemming vergelijkbaar met aangrenzende gronden dan wel de bestemming Maatschappelijk, indien de activiteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwe woningen of andere functies dienen te passen in het bestaande ruimtelijk-functioneel patroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 - 1. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;
 - 2. de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dient aan te sluiten op de voorgevelrooilijn van de bestaande hoofdgebouwen op aangrenzende percelen;
 - 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 zijn woningen rond een binnenplaats aanvaardbaar indien dit past in de fijnmazige structuur van de omgeving, geen woonsituatie ontstaat die te zeer als een te besloten en “achteraf-situatie” zijn aan te merken en een volwaardige ontsluiting mogelijk is;
 - 4. de hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen; een extra bouwlaag is toelaatbaar indien dit door een passende architectuur niet beeldbepalend wordt; in ieder geval zijn ten minste twee bouwlagen toegestaan;
 - 5. de niet-woonfunctie dient in de omgeving voor te komen; in ieder geval mag de bestemming worden gewijzigd in de bestemming Maatschappelijk;
- b. wijziging ten behoeve van detailhandel dient te passen in de distributieplanologische ruimte en mag geen afbreuk doen aan de bestaande detailhandelsstructuur;
- c. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- d. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate wordt voorzien in relatie tot de bestemming;
- e. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. het gebruik dient naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming te zijn;
- g. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

14.4.2. Wijzigingsbevoegdheid splitsing in gestapelde woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen in gestapelde woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van nadelige gevolgen voor de karakteristiek van het gebouw; bij monumenten dient dit te blijken uit een bouwhistorisch onderzoek;
- b. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- c. per verdieping mag ten hoogste één woning worden gerealiseerd;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Artikel 15 Maatschappelijk

Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel": tevens voor detailhandel op de begane grond en kelderverdieping;
- c. ter plaatse van de aanduiding "onderwijs": uitsluitend onderwijsvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-1": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca -2" tevens voor een horecabedrijf uit categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen-bijzondere woonvorm": uitsluitend een bijzondere woonvorm met detailhandels- en dienstverlening- en horeca-voorzieningen ten behoeve van deze woonvorm;
- g. ter plaatse van de aanduiding "theater"; tevens voor een theater;
- h. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

15.2. Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:
Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen:

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte" respectievelijk "Maximum bouwhoogte";
- d. grondgebonden en gestapelde woningen zijn toegestaan;
- e. buiten het bouwvlak gronden mogen worden gebruikt en bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet meer dan 50% van het perceelsgedeelte mag bedragen;
 2. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

15.3. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 15.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 15.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 15.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 15.1 genoemd;
- c. ten behoeve van de vestiging van een horecabedrijf zoals genoemd in de bijlage Staat van Horeca-activiteiten onder de volgende voorwaarden:
 - a. er mag geen sprake zijn van een achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden in de omgeving en het karakter van de straat;
 - b. het uiterlijk aanzien van de omgeving mag niet worden aangetast;
 - c. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

15.4.1. Wijzigingsbevoegdheid voor beëindiging functie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in een bestemming vergelijkbaar met aangrenzende gronden, en in ieder geval in de bestemmingen Detailhandel, Kantoren, Wonen of wonen-bijzondere woonvorm dan wel het schrappen van de aanduiding "onderwijs", indien de functie ter plaatse is beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwe woningen of andere functies dienen te passen in het bestaande ruimtelijk-functioneel patroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 1. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;
 2. de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dient aan te sluiten op de voorgevelrooilijn van de bestaande hoofdgebouwen op aangrenzende percelen;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 zijn woningen rond een binnenplaats aanvaardbaar indien dit past in de fijnmazige structuur van de omgeving, geen woonsituatie ontstaat die te zeer als een te besloten en "achteraf-situatie" zijn aan te merken en een volwaardige ontsluiting mogelijk is;
 4. de hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen; een extra bouwlaag is toelaatbaar indien dit door een passende architectuur niet beeldbepalend wordt; in ieder geval zijn ten minste twee bouwlagen toegestaan;
 5. de niet-woonfunctie dient in de omgeving voor te komen; in ieder geval mag de bestemming worden gewijzigd in de bestemming Kantoor;
 6. de aanduiding "onderwijs" mag worden geschrapt indien behoefte bestaat aan een andere maatschappelijke voorziening met vergelijkbare effecten op de omgeving;
- b. wijziging ten behoeve van detailhandel dient te passen in de distributieplanologische ruimte en mag geen afbreuk doen aan de bestaande detailhandelsstructuur;
- c. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- d. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte wordt voorzien in relatie tot de planwijziging;
- e. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. het gebruik dient naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming te zijn;
- g. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Artikel 16 Sport

Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein": een evenemententerrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding "sportveld": sportvelden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk- ondergronds depot": tevens een ondergrondse archiefbewaarplaats en museumdepot;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling: Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen:

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein" zijn toegestaan fietsenstallingen, nutsgebouwen, sanitaire voorzieningen, toegangsgebouwen voor parkeergarages en vergelijkbare voorzieningen toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen als bedoeld onder a mag per "evenemententerrein" ten hoogste 75 m² bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m, met uitzondering van ballenvangers waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk- ondergronds depot" een ondergrondse archiefbewaarplaats en museumdepot, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. de oppervlakte van het gebouw ten hoogste 2000 m² mag bedragen;
 - 2. de diepte van het gebouw ten hoogste 5 m mag bedragen;
 - 3. van de bouwwerken boven peil ten behoeve van de ondergrondse gebouwen:
 - de grondoppervlakte van ten hoogste 25 m² mag bedragen;
 - de hoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 6 m mag bedragen.

Artikel 17 Tuin

Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen.

Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:
Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen deel uitmakend van een verblijfsgebied, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, kunstobjecten, terrassen niet zijnde winterterrassen, parkeervoorzieningen, vlaggenmasten, voet- en fietspaden, bermen en andere verkeersvoorzieningen alsmede geluidsafschermende voorzieningen een en ander met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met dien verstande dat een weg uit ten hoogste twee rijstroken mag bestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein": tevens een evenemententerrein met voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "openbaar vervoer station": tevens railverkeer met stationsvoorzieningen waaronder stationsgebonden detailhandel, stationsgebonden dienstverlening, stationsrestaurant en/of horeca zoals is bepaald in categorie 1a en 1b van de bijgevoegde Staat van horeca-activiteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer-lichtmast": tevens een lichtmast;
- e. ter plaatse van de aanduiding "monumentale boom": het behoud en herstel van de aanwezige monumentale boom;
- f. ter plaatse van de aanduiding "zonder bebouwing": geen gebouwen toegestaan;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen en boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen.

18.2 Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling: Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen

Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen, waaronder begrepen straatmeubilair en geluidsafschermende voorzieningen, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein" zijn toegestaan fietsenstallingen, nutsgebouwen, sanitaire voorzieningen, toegangsgebouwen voor parkeergarages, kiosken en vergelijkbare voorzieningen toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding "toegang parkeergarage" is een gebouw als toegang tot een parkeergarage toegestaan;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen als bedoeld onder a mag per "evenemententerrein" ten hoogste 75 m² bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer-lichtmast" is een lichtmast toegestaan tot een hoogte van 15 meter;
- e. de goothoogte van gebouwen mag ten hoogste 4 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 8 meter;
- f. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m, de hoogte van terrasschermen en van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

18.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 18.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 18.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 18.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 18.1 genoemd;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

18.4 Wijzigingsbevoegdheid

18.4.1. Wijzigingsbevoegdheid voor wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en/of groenstructuur;
- b. door de toevoeging bij een woonperceel mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan of worden vergroot;
- c. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

18.4.2. Wijzigingsbevoegdheid wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsgebied 2" te wijzigen in een bestemming Water al dan niet gecombineerd met ondergronds parkeren, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is ten dienste van versterking van de relatie van de stad met het water en maakt deel uit van herstructurering van het rioleringsstelsel; dit dient te worden aangetoond in de hiervoor benodigde onderbouwing;
- b. in de onderbouwing en afweging dient aandacht te worden besteed aan:
 - 1. de bereikbaarheid van aangrenzende percelen;
 - 2. de waterhuishoudkundige effecten voor aangrenzende percelen;
 - 3. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten en economische uitvoerbaarheid;
 - 4. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Artikel 19 Water

Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishouding, waterberging, watergangen, waterpartijen, groenvoorzieningen, kunstobjecten, vaarroutes en bermen met de daarbij behorende bouwwerken, zoals aanlegsteigers alsmede ondergrondse parkeervoorzieningen.

Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:
Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen

Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen, waaronder begrepen bruggen, kades en straatmeubilair, worden gebouwd.

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor detailhandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening": tevens voor dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping;
- d. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "kantoren" tevens bestemd voor kantoren op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" tevens bestemd voor maatschappelijke voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "opslag" tevens voor opslag en daaraan ondergeschikte, bijbehorende kantooractiviteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sportcentrum": tevens een sport-schoon/fitnessschool;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen-bijzondere woonvorm": tevens een bijzondere woonvorm met detailhandels- en dienstverlening- en horecavoorzieningen ten behoeve van deze woonvorm;
- j. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf": tevens een bedrijf tot en met categorie 2;
- k. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen.

20.2 Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:
Binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Voor zover er in hoofdstuk III geen bijzondere bepalingen zijn opgenomen voor het binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" dan wel het bouwwerken betreft die buiten het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied zijn gelegen gelden de volgende bepalingen

Op de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "gestapeld";
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte" respectievelijk "Maximum bouwhoogte";
- d. de hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap;
- e. buiten het bouwvlak bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen niet meer dan 75% van het perceelsgedeelte mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 2. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;

- 5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m, de bouwhoogte van erfafscheidingen elders niet meer mag bedragen dan 2 m, de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige werkruimten in woningen niet meer mag bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m²; beroepsmatige werkruimten in bijgebouwen en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en / of in bijgebouwen zijn niet toegestaan;

20.3 Ontheffing van de bouwregels

20.3.1. Ontheffingsbevoegdheid splitsing van hoofdgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 20.2 onder b ten behoeve van het verticaal splitsen van hoofdgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de breedte dient te worden afgestemd op de heersende perceelbreedten in de omgeving;
- b. de breedte van een hoofdgebouw mag in ieder geval niet minder dan 4 m bedragen;
- c. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

20.3.2. Ontheffingsbevoegdheid voor grotere oppervlakte erfbebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 20.2 onder e.1 tot een gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aanbouwen, uitbouwen, overkappingen tot ten hoogste 75 m², mits het bij de woning behorende erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

20.4 Ontheffing van de gebruiksregels

20.4.1. Ontheffingsbevoegdheid voor bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 20.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen en overconcentratie dient te worden voorkomen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. bij kamerverhuur kan uitsluitend ontheffing worden verleend voor bewoning door maximaal 4 personen per woning;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

20.4.2. Ontheffingsbevoegdheid voor beroepsmatige en bedrijfsmatige werkruimten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van lid 20.1 en lid 20.2 onder g ten behoeve van beroepsmatige werkruimten en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en/of bijgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing mag worden verleend voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 of 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende staat van bedrijfsactivi-

teiten (opgenomen als bijlage) of, indien zij niet voorkomen in die lijst (qua milieuplanologische hinder), gelijkwaardig zijn aan de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijfsactiviteiten;

- b. ontheffing is toegestaan indien:
 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, zodanig dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m², en dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder mag opleveren voor het woon- en leefmilieu en geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
 2. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming is;
 4. degene die de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten verricht tevens de gebruiker van de woning dient te zijn;
 5. de activiteiten geen publieksgericht karakter mogen hebben waarbij de verkeersafwikkeling nadelig wordt beïnvloed;
 6. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate wordt voorzien in relatie tot de ontheffing;
 7. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, tenzij dit een normaal en ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering betreft;
- c. ontheffing is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "gestapeld";
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

20.4.3. Ontheffingsbevoegdheid voor de vestiging van een Bed & Breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van lid 4.1 ten behoeve van de vestiging van een Bed & Breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ontheffing mag worden vereend voor kleinschalige vorm van onderbrenging van recreanten in bestaande bebouwing (1 tot ongeveer 6 personen, maximaal 3 kamers, logies met ontbijt), ondergeschikt aan de woonfunctie;
- b. ontheffing is toegestaan indien:
 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, zodanig dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m², en dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder mag opleveren voor het woon- en leefmilieu en geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
 2. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming is;
 4. degene die de Bed & Breakfast verzorgt tevens de gebruiker van de woning dient te zijn;
 5. de activiteiten geen publieksgericht karakter mogen hebben waarbij de verkeersafwikkeling nadelig wordt beïnvloed;
 6. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate wordt voorzien in relatie tot de ontheffing;
 7. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, tenzij dit een normaal en ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering betreft;
- c. ontheffing mag worden verleend voor vestiging van Bed & Breakfast:
 1. in het hoofdgebouw; in afwijking hiervan zijn activiteiten in bijgebouwen - gesitueerd op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw – toegestaan mits:
 2. de bijgebouwen in de onmiddellijke nabijheid van het hoofdgebouw liggen;
 3. de erfinrichting en het gebruik van het perceel is afgestemd op de hoofdbestemming;
 4. in bestaande gebouwen; in afwijking hiervan is ondergeschikte aanvullende nieuwbouw toegestaan indien het uiterlijk van de gebouwen niet ingrijpend wordt gewijzigd;
- d. ontheffing wordt niet verleend indien er sprake is van gestapelde woningen (appartementen), woningen met één slaapkamer, of studio's;
- e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

20.5.1. Wijzigingsbevoegdheid voor dienstverlening, detailhandel of kantoor

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door toevoeging van de aanduiding "dienstverlening" of in de bestemming Detailhandel of Kantoor, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw heeft nog de kenmerken van de oorspronkelijke functie als winkel of kantoor;
- b. wijziging ten behoeve van detailhandel dient te passen in de distributieplanologische ruimte en mag geen afbreuk doen aan de bestaande detailhandelsstructuur;
- c. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de planwijziging;
- d. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- e. het gebruik dient naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming te zijn;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

20.5.2. Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsbeëindiging dienstverlening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding "dienstverlening" te schrappen indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt, dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

20.5.3 Wijzigingsbevoegdheid splitsing in gestapelde woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen in gestapelde woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van nadelige gevolgen voor de karakteristiek van het gebouw; bij monumenten dient dit te blijken uit een bouwhistorisch onderzoek;
- b. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- c. per verdieping mag ten hoogste één woning worden gerealiseerd;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Artikel 21 Leiding-Gas

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. naast de hoofdbestemmingen, ter plaatse van de aanduiding 'Leiding-Gas' mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gasleiding, tenzij op de plankaart anders is weergegeven;
- b. waar in onderstaande regeling gesproken wordt van de belangen van de leiding zijn hiermee bedoeld de belangen uit een oogpunt van een ongestoorde nuts- en energievoorziening en de veiligheid.

21.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemming(en) is het verboden op de gronden binnen de onderhavige dubbelbestemming enig bouwwerk te bouwen met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals meet- en regelkasten, die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de op de plankaart aangegeven leidingen.

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in lid 21.2 mag worden gehandhaafd.

21.3 Aanlegvergunningen

21.3.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- f. het vellen of rooien van houtgewas.

21.3.2. uitzondering op het aanlegverbod

Het onder 21.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de aanwezige leiding.

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 21.3.1 van dit lid zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de belangen in verband met de leiding(en) niet worden geschaad.

21.4 Functie

De bestemming "Leiding -Gas" alsmede de voorschriften onder 21.2. en 21.3 zijn slechts van toepassing indien en voor zover de aangeduide leiding in functie is.

21.5 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 21.2 voor het bouwen van bouwwerken die zijn toegelaten op grond van de hoofdbestemming mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van leidingen en de veiligheid daarvan;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leidingen omtrent het onder 21.1. gestelde.

Artikel 22 Waarde-Archeologie

Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden, zoals aangegeven op plankaart 4, zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.

Bouwregels

Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden toelaatbaar voor zover deze worden gerealiseerd ten behoeve van de op de kaart aangegeven bestemming.

22.3 Aanlegvergunning

22.3.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren dieper dan 0,5 m en over een oppervlakte groter dan 50 m²:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

22.3.2. Uitzonderingen op het aanlegverbod

- a. Het bepaalde in lid 22.3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke uit een oogpunt van het te beschermen archeologische waarde van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. het bepaalde in lid 22.3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden waarvoor op grond van artikel 23 Bouwregels Beschermd Stadsgezicht een aanlegvergunning dient te worden aangevraagd. Artikel 22.3.4. is in dat geval van overeenkomstige toepassing.

22.3.3. Voorwaarden voor een aanlegvergunning

Een vergunning als bedoeld in lid 22.3. is slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden de archeologische waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind.

22.3.4. Adviesprocedure aanlegvergunningen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 22.3. wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

Wijzigingsbevoegdheid

22.4.1. Wijzigingsbevoegdheid voor vervallen bestemming Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na overleg met de sectie Welstandsmonumentencommissie van de gemeente Bergen op Zoom, de in lid 22.1 bedoelde bestemming te laten vervallen indien uit onderzoek is gebleken dat, hetzij door archivering van de aanwezige waarden, hetzij anderszins, geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn die handhaving van de bestemming rechtvaardigen.

Algemene regels

Artikel 23 Bijzondere bepalingen Beschermd Stadsgezicht

Bouwvoorschriften

Binnen het op de, bij dit bestemmingsplan behorende en als zodanig gewaarmerkte Voorschriftenkaart 1, aangeduide gebied "Beschermd stadsgezicht" zijn de volgende bouwregels van toepassing:

23.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de grenzen van het "Beschermd stadsgezicht" gelden voor hoofdgebouwen, in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk II, de volgende bouwregels:

- a. de regels laten onverlet hetgeen met betrekking tot monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988 en/of monumentenverordening 2006, bij of krachtens die wet en verordening is bepaald;
- b. ten aanzien van de voorgevel:
 1. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of evenwijdig aan de voorgevelbouw-grens te worden geplaatst;
 2. indien in de tabel, die in dit bestemmingsplan is opgenomen behorende bij het beschermd stadsgezicht, voor een hoofdgebouw een breedte is vermeld, dan is geen andere breedte toegestaan dan vermeld;
 3. indien op de plankaart voor een beeldbepalend pand, zoals deze panden op de bij dit bestemmingsplan als zodanig gewaarmerkte Voorschriftenkaart 1 zijn aangege-uid, een goothoogte is vermeld, dan is geen hogere goothoogte toegestaan dan vermeld, tenzij op het moment van de ter inzage legging van het ontwerpplan van onderhavig bestemmingsplan de bestaande hoogte lager was. In dat geval is de bestaande hoogte de maximaal toegestane hoogte;
 4. samenvoeging van hoofdgebouwen is toegestaan met dien verstande dat de af-zonderlijke panden zowel in bouwkundige hoofdstructuur als in architectonische verschijningsvorm individueel herkenbaar dienen te blijven;
- c. ten aanzien van daken:
 1. de hoofdgebouwen dienen over de gehele oppervlakte met een zelfstandig dak te worden gebouwd, met dien verstande dat dit niet geldt voor reeds aanwezige ge-bouwen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
 2. De gebouwen moeten zijn voorzien van een bekapping welke geen andere vorm en nokrichting mag verkrijgen dan op de bij dit bestemmingsplan en als zodanig gewaarmerkte voorschriftenkaart 1 is aangegeven.

Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bepalingen opgeno-men in lid 23.2 voor zover het betrokken bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede strekt tot behoud of versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en cul-tuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht, Hieronder wordt tevens begre-pen dat kan worden toegestaan dat de op de plankaart aangegeven goothoogte van een gebouw wordt veranderd door toevoeging van een extra verdieping indien voorheen een dergelijke extra bouwlaag aanwezig is geweest zoals blijkt uit een te verrichten bouwhis-torisch onderzoek.
2. De procedureregels als omschreven in lid 1 van artikel 28 dienen te worden gevolgd

23.4. Aanlegvergunning

23.4.1. Aanlegverbod zonder vergunning

- a. Het is verboden om in het, op de bij dit bestemmingsplan behorende en als zodanig gewaarmerkte Voorschriftenkaart 1 ter plaatse van de aanduiding "structurele groenele-menten":

in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; het wegnemen of veranderen van stoepen, alsmede het wijzigen van de wegindeling;
- b. dempen van aanwezige waterlopen;
- c. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- d. het verwijderen, kappen of rooien of beschadigen van bomen of andere opgaande beplanting.

b. Het is verboden om op de bij dit bestemmingsplan behorende en als zodanig gewaarmerkte Voorschriftenkaart 1 ter plaatse van de aanduiding te beschermen muren deze muren in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders te slopen.

23.4.2. Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 23.4. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- e. die betrekking hebben op normaal onderhoud noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werkzaamheden die bij het van kracht worden van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning;
- f. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- g. het onderhoud en herstel van oeverbeschoeiingen;
- h. het onderhoud van bestaand houtgewas door snoeien en verwijderen van dood hout;
- i. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of herstel van de cultuurhistorische, landschappelijke of natuurlijke waarden;
- j. bij het van toepassing zijn van de Monumentenwet;
- k. voor het aanbrengen van maximaal 20 m² verharding per bouwperceel op gronden buiten het bouwvlak.

23.4.3. Voorwaarden voor een aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 23.4. zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. daarvoor de historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden verkleind;
- b. mede gelet op de te hanteren materialen daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.

Artikel 24 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waarvan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 25 Algemene bouwregels

25.1 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. in geval van herbouw is dit lid onder a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- d. met toepassing van het bepaalde onder a en b worden de daar genoemde afwijkingen geacht in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan; op deze afwijkingen is het overgangsrecht bouwwerken als bedoeld in artikel 29.1 niet van toepassing.

25.2 Overschrijding bouwgrenzen

25.2.1 *gebouwen*

De bouwgrenzen, binnen de bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, maatvoeringsaanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- d. antennes, kunstwerken, lichtmasten, vlaggenmasten tot een bouwhoogte van 10 m;

25.2.2 *onderdelen*

De bouwgrenzen buiten de bestemmingsgrenzen mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, maatvoeringsaanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 70 cm bedraagt;
- b. ondergeschikte onderdelen (bijvoorbeeld gevelreclames), mits de overschrijding niet meer dan 70 cm bedraagt.

25.3 Percentages

Een in een maatvoeringsaanduiding aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is geregeld.

Artikel 26 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van het plan voor:

- a. de bouw:
 1. ten dienste van het openbaar nut van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goot-hoogte ten hoogste 2,25 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
 2. andere bouwwerken, zoals standbeelden, reclamezuilen, uitingen van kunst en dergelijke tot een maximale hoogte van 10 m.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de ontheffing dient in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer);
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een aanduiding, een bebouwingsgrens of een nadere aanduiding te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, waarbij:
 1. de grenzen met niet meer dan 2 m mogen worden verschoven;
 2. de grenzen met niet meer dan 5 m mogen worden verschoven; indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient die procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28;
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 10% mag worden afgeweken; met betrekking tot deze ontheffing geldt, dat:
 1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet;
 2. die ontheffing slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende ontheffing ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan.
- d. het oprichten van andere bouwwerken voor telecommunicatiedoeleinden:
 1. met een hoogte van ten hoogste 40 m;
 2. met een hoogte van ten hoogste 10 m meer dan de toegestane hoogte van bouwwerken indien het bouwwerk op een gebouw wordt geplaatst;
 3. op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet ter plaatse. Bij het verlenen van de ontheffing kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden en/of (nadere) eisen worden gesteld aan:
 - a. de stedenbouwkundige inpassing;
 - b. de combinatie van aanbieders van telecomdiensten op masten;
- e. het oprichten van andere bouwwerken van geringe oppervlakte, zoals antenneinstallatie, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen, tot een hoogte van ten hoogste 15 m;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 28.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

27.1 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van artikel 26 onder a.1., niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, bestemmingsvlakken, bouwpercelen, dan wel bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bouwvlak niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van het plan in dier voege dat bouwwerken welke op grond van nader onderzoek, cultuurhistorische waarde bezitten waarbij handhaving, versterking en/of herstel van die waarde gerechtvaardigd wordt geacht, op de kaart, of anderszins worden voorzien van de aanduiding "monument"; voor de hier bedoelde bebouwing geldt alsdan dat de op het tijdstip van het wijzigingsbesluit bestaande grondoppervlakte, goothoogte, dakhelling en/of hoogte niet mag worden gewijzigd, behoudens ontheffing;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 30% mag worden afgeweken, op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet; de wijzigingsbevoegdheid slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende ontheffing en/of wijzigingsbepaling ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan.

27.2 Specifieke wijzigingsregels

27.2.1. *Wijzigingsbevoegdheid wijzigingsgebied 3*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsgebied 3" te wijzigen in de bestemming Wonen, Kantoren, Dienstverlening en/of Maatschappelijk met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. planwijziging is gericht op herstructurering en versterking van de ruimtelijk-functionele kwaliteit van de locatie;
- b. voorzien wordt in de bouw van een (parkeer)kelder met daarboven 6 bouwlagen, waarbij de bovenste bouwlaag over een gedeelte van de 5^e bouwlaag wordt aangebracht;
- c. het type woningen dient te passen in het woningbouwprogramma;
- d. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- e. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de bestemming en de ter plaatse aanwezige parkeercapaciteit onder meer in de vorm van een parkeerkelder onder het gebouw;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

27.2.2. *Wijzigingsbevoegdheid wijzigingsgebied 4*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsgebied 4" te wijzigen in de bestemming Centrum-2, Kantoren, Maatschappelijk of Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. planwijziging is gericht op herstructurering en versterking van de ruimtelijk-functionele kwaliteit van de locatie;
- b. de nieuwe woningen te passen in het ruimtelijk-functioneel patroon; hieronder wordt in ieder geval verstaan:

1. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn, met dien verstande dat tevens gestapelde woningen zijn toegestaan;
2. de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dient aan te sluiten op de voorgevelrooilijn van de bestaande hoofdgebouwen op aangrenzende percelen;
- c. de hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen, met dien verstande dat aan de Korenmarkt vier bouwlagen zijn toegestaan;
- d. bebouwingswanden dienen aan de straatzijde gesloten te zijn en te worden voorzien van een kap;
- e. het type woningen dient te passen in het woningbouwprogramma;
- f. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- g. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de bestemming en de ter plaatse aanwezige parkeercapaciteit;
- h. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

27.2.3. Wijzigingsbevoegdheid wijzigingsgebied 5

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsgebied 5" te wijzigen in de bestemming Centrum-1 of Centrum-2, Detailhandel, Kantoren of Maatschappelijk met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. planwijziging is gericht op herstructurering en versterking van de ruimtelijk-functionele kwaliteit van de locatie;
- b. woningen zijn alleen in combinatie met andere functies toegestaan;
- c. de nieuwe woningen te passen in het ruimtelijk-functioneel patroon; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 1. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn, met dien verstande dat tevens gestapelde woningen zijn toegestaan;
 2. de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dient aan te sluiten op de voorgevelrooilijn van de bestaande hoofdgebouwen op aangrenzende percelen;
- d. aan de Van der Rijtstraat zijn drie bouwlagen toegestaan;
- e. bebouwingswanden dienen aan de straatzijde gesloten te zijn en te worden voorzien van een kap;
- f. het type woningen dient te passen in het woningbouwprogramma;
- g. wijziging ten behoeve van detailhandel is toegestaan wanneer voorzien wordt in een gesloten winkelfront aan beiden zijden van de Rijtstraat;
- h. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- i. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate moet worden voorzien in relatie tot de bestemming en de ter plaatse aanwezige parkeercapaciteit;
- j. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

27.2.4. Wijzigingsbevoegdheid wijzigingsgebied 6

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsgebied 3" te wijzigen in de bestemming Centrum-3, Kantoren, Dienstverlening, Maatschappelijk of Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. planwijziging is gericht op herstructurering en versterking van de ruimtelijk-functionele kwaliteit van de locatie;
- b. de nieuwe woningen te passen in het ruimtelijk-functioneel patroon; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 1. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn, met dien verstande dat tevens in gestapelde woningen zijn toegestaan;
 2. de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dient aan te sluiten op de voorgevelrooilijn van de bestaande hoofdgebouwen op aangrenzende percelen;

- c. de hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen, met dien verstande dat aan de Stationsstraat vier bouwlagen, waarvan de vierde bouwlaag een kap, zijn toegestaan;
- d. bebouwingswanden dienen aan de straatzijde gesloten te zijn en te worden voorzien van een kap;
- e. het type woningen dient te passen in het woningbouwprogramma;
- f. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- g. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de bestemming en de ter plaatse aanwezige parkeercapaciteit;
- h. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

27.2.5. Wijzigingsbevoegdheid wijzigingsgebied 7

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsgebied 7" te wijzigen in de bestemming Centrum-7, maatschappelijk, bijzondere woonvormen, (ambachtelijke) bedrijven tot categorie 2 en/of dienstverlening, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. planwijziging is gericht op herstructurering en versterking van de ruimtelijk-functionele kwaliteit van de locatie;
- b. de functies, met uitzondering van wonen en/of bijzondere woonvormen, zijn voorzien op de begane grond;
- c. bebouwingswanden dienen voorzien te worden van een kap en aan de van Konijnenburgweg en Wagenpleintje gesloten te zijn;
- d. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- e. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate moet worden voorzien in relatie tot de bestemming en de ter plaatse aanwezige parkeercapaciteit;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Artikel 28 Procedureregels

28.1. Procedure bij ontheffing

- a. Het ontwerpbesluit tot verlening van ontheffing ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en / of nieuwsbladen en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, met reden(en) omkleed.

28.2. Procedure bij wijziging of uitwerking

Op de voorbereiding van een uitwerking of wijziging is, conform artikel 3.6, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 29 Overige regels

29.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Overgangs- en slotregels

1

Artikel 30 Overgangsregels**30.1 Overgangsregels ten aanzien van het bouwen**

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. eenmalig kan ontheffing worden verleend vandit lid onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met maximaal 10 %;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

30.2 Overgangsregels ten aanzien van het gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

30.3 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het overgangsrecht voor gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 31 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Regels bestemmingsplan Binnenstad van de gemeente Bergen op Zoom"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bergen op Zoom van

De griffier,

De voorzitter,

Legenda:

R	Rijksmonument
G	Gemeentelijk Monument
E	Evenwijdig
H	Haaks
St	Schilddak topgevel
Z	Zadeldak
S	Schilddak
Za	Zadeldak afgeplat
T	Tentdak
P	Platdak
L	Lessenaarsdak

Artikel 30 Tabel behorende bij beschermd stadsgezicht

Nr.	Straat	Huisnummer of kadastraal nummer	Monument	Nokrichting	Kapvorm	Breedte
	Antwerpsestraat	1 en 1a	R	E	St	6,66
		3	G	E	Z	6,10
		5	G	H	S	7,66
		7	G	H	S	6,12
		9 en 9a	R	E	Z	9,53
		11	R	E	Za	6,47
		13	R	E	Za	5,98
		15	R	E	Za	5,93
		17	G	H	Za	11,22
		21	G	E	Z	10,03
		23	G	E	Z	6,73
		25	G	E	Z	6,06
		27	G	H	St	5,89
		31	G	H	St	8,61
		35 en 35a	G	H	St	6,49
		37	G	H	S	9,14
		39	G	E	Za	12,09
		45	G	H	St	6,88
		47	G	HH	St	7,04
		2 en 2a	B	HH	St	10,59
		4 en 4a	R	E	L	7,20
		6 en 6a	R	E	L	9,33
		8 en 8a	G	E	L	7,58
		10	R	E	L	8,01
		12	G	E	L	5,88
		14 en 16	G	E	L	13,64
		34	R	E	L	11,93
		36	G	E	P	6,85
		38	G	E	P	6,63
		40	G	E	P	7,02
		42	G	E	P	6,79
		44	G	E	P	6,60
		46	G	E	P	7,16
		48 en 48a	G	E	P	8,63
	Auvergnestraat	27	G	E	Za	9,19
	Belverderestraat	22	G	E	Z	6,15
		36	G	E	Z	5,20
		38	G	E	Za	5,17
		40	G	E	Za	7,80
		42	G	E	T	5,60

	Straat	Huisnummer of kadastraal nummer	Monument	Nokrichting	Kapvorm	Breedte
	Blauwehandstraat		G			7,38
			R			7,94
			G			7,14
			B			5,92
		10	G	H	S	5,63
		12 en 12a	B	E	P	7,49
		16	R	H	S	5,73
		18	R	H	S	6,29
		20	R	H	S	6,29
		22	R	E	Z	6,07
		24	R	E	Z	5,95
		26	R	E	Z	8,77
		28	B	E	Z	5,86
		30	R	E	Za	8,91
		32	R	E/H	S	13,92
		34	R	E	S	8,89
		36	R	E/H	S	18,08
		3	G	H	S	6,99
		5 en 5a	G	H	S	5,51
		7	G	E	Z	5,25
		9	R	E/H	Z	5,30
		11	R	E	Z	6,48
		13	R	E	Z	3,72
		17	R	H	St	6,44
		23	B	E	Za	7,22
		25	R	E	L	8,02
		27	R	H	St	8,51
		29	R	H	Za	4,95
		31	R	H	Z	5,67
		33	R	E	Z	14,54
		35	R	E	Z	5,46
		37	G	E	St	7,08
	Blokstallen	2	R	E	Z	69,33
		3	R	E	Z	89,31
		96	R	E	Z	42,69
	Bolwerk-noord	71	R	E/H	P	18,67
	Bolwerk-zuid	134	R	H	S	31,17
		136	R	H	S	9,59
		168	R	E/H	Z/P	76,04
	Bosstraat	1	G	H	S	8,21
		7	G	H	St	5,83
		9	G	H	S	7,65
		21	G	E/H	Z	11,16
		25 en 25a	G	E	Z	11,96
		27 en 27a	G	H	Z	7,20
		29 en 29a	G	H	Z	5,32
		31	G	H	Z	5,90
		33	G	H	St	9,51
		2	G	H	P	7,50
		14	G	E	Z	10,63
		18	G	H	St	7,24
		20	G	H	P	7,41
		22 en 22a	G	H	S	5,58
		24	G	H	P	6,64
		26	G	H	S	4,77
Nr.	Straat	Huisnummer of	Monument	Nokrichting	Kapvorm	Breedte

		kadastraal nummer				
		28	G	H	S	4,91
		30	G	H	S	4,93
		32	G	H	S	8,07
		34	G	H	S	7,34
		36	G	H	P	6,83
		38 en 40	B	E	S	10,68
		42 en 42a	B	H	S	4,62
	Bredasestraat	8	G	E	P	10,32
	Burg. Stulemeyerlaan	1	R	E	P	30,27
		3	R	E/H	Z	36,84
		2	G	E	St	10,08
		6	G	E	Z	10,12
		8	G	E	P	13,12
		12	G	E	P	7,67
		14	G	E	P	7,10
		16	G	E	P	7,77
		18	G	E	P	7,08
		24	R	E/H	Za	16,70
		26	R	E/H	Z	21,50
	Coehoornstraat	2	G	H	St	7,33
		4	G	E	Z	4,63
		6	G	E	Z/P	4,64
		8	G	E/H	Z	7,19
		28	G	E/H	S	34,48
		32	G	E	Z	5,92
		34	G	E	Z	5,54
		36	G	E	Z	5,52
		38	G	E	Z	5,42
		40	G	E	Z	5,69
		42	G	E	Z	5,38
	Van Dedemstraat	3	G	E	Za	6,07
		5	G	E	Za	5,85
		7	G	E	Za	5,85
		9	G	E	Za	6,13
		11	R	E	P	69,29
		15	R	E/H	S/P	21,84
	Dubbelstraat	2	G	H	S	9,80
		4	R	H	Za	6,84
		8	G	H	St	5,13
		10 en 10a	R	H	P	3,33
		12 en 12a	R	H	S	4,23
		14	G	E/H	S	4,02
		16	G	E	Z/P	3,80
		18	G	E	Z	4,29
		20	G	H	S	5,81
		28	G	E	Z	4,98
		30	G	E	Z	4,87
		56	G	E/H	Z/P	4,96
		58	G	E	Z	5,90
		76	G	H	S	6,78
		80	G	E	St	8,04
		82	G	H	S	6,72
		84	G	E/H	Z/St	4,71
		21	G	E	St	7,34
		23	G	E	Z	6,17
		25 t/m 37	G	E	Z	25,44

Nr.	Straat	Huisnummer of kadastraal nummer	Monument	Nokrichting	Kapvorm	Breedte
		39	G	E	St	11,36
		43	R	H	St	7,08
		49	G	E/H	Z	4,80
		55	G	H	Z	7,63
		57	R	E/H	St	10,69
		63	G	H	St	6,82
	Dumontsdreef	2	G	E	S/P	13,40
		5	G	H	Z/St	8,09
	Engelsestraat	4	B	H	St	6,11
		6	B	H	S	5,70
		8 en 8a	B	H	S	5,84
		10 en 10a	B	E	Z	5,84
		12 en 12a	B	E	Z	5,30
		14	B	E	P	5,90
		16	R	E	S	9,51
		18	R	H	S	5,96
		20	R	H	S	7,51
		22 en 24	R	H	P	14,30
		26	R	E	Z	11,76
		28 en 30	R	E	Z	16,48
		32	R	E	Z	6,91
		34	R	E	Z	5,95
		36	R	H	St	6,24
		5	G	E	Z	9,30
		7	G	E	Z	5,43
		9 en 9a	G	H	S	6,86
		11	G	H	St	7,05
		13 en 13a	G	H	S	5,51
		15 en 15a	R	H	S	7,48
		17	B	E	P	6,00
		19	R	H	S	5,94
		21	B	E	S	12,57
		23	G	H	S	6,33
		25	G	H	P	8,06
		27	R	E	Z	8,68
		29	R	E/H	Z	11,94
		31	R	E	Z	11,90
	Faurestraat	14	R	H	P	5,41
		47	R	E	St	15,79
	Fortuinstraat	1	R	E	Z	7,93
		3	R	H	St	6,97
		5	R	H	St	7,59
		7	G	H	St	6,13
		9	R	H	St	4,48
		11	R	H	St	5,23
		13	G	H	St	5,28
		15	R	H	St	7,16
		17 en 17a	R	H	P	9,22
		19	G	H	P	6,48
		21	G	H	S	5,39
		23	R	H	S	8,12
		25	R	H	S/Za	11,35
		4	G	H	St	5,52

Nr.	Straat	Huisnummer of kadastraal nummer	Monument	Nokrichting	Kapvorm	Breedte
		6	G	H	St	5,52
		8	G	H	S	4,35
		10	B	E	St	6,92
		12, 12a, 12b en 12c	R	E/H	Z/ST	9,03
		14	R	H	S	9,55
		16	B	H	P	
		18	R	H	S	8,33
		20	R	H	P	8,92
		22	R	H	S	7,35
		24	G	H	S	5,87
		26	B	H	S	4,80
		28	B	H	S	7,81
	Glymesstraat	1	G	E	St	8,32
	Goudenbloemstraat	2	R	E	Z	4,09
		4 en 6	R	E	Z	11,09
		8 en 10	R	E	Z	9,81
		12 en 14	R	E	Z	8,81
		16 en 18	R	E	Z	8,05
		20 en 22	R	E	Z	8,77
		24	R	E	Z	4,44
		26 en 28	R	E	Z	7,95
		30 en 32	R	E	Z	8,44
		34 en 36	R	E	Z	8,11
		38 en 40	R	E	Z	15,31
		42 en 44	R	E	Z	8,66
		46	R	E	Z	4,12
		48 en 50	R	E	Z	12,78
		15	G	E	Z	15,73
		17	G	E	Z/St	8,57
		21	R	E	Z	15,15
		25	R	E	Z	9,98
	Grote Markt	1	R	E	Z	16,78
		2	G	E	P	6,29
		3	R	E	P	12,20
		4	R	E	Z	8,42
		5	R	H	S	9,15
		7	G	H	St	4,34
		11	R	H	St	6,02
		12 en 12a	R	H	S	6,44
		13	R	E	St	23,41
		15	G	E	Z	7,46
		19	R	H	S	11,04
		20 en 20a	G	H	St	6,39
		22	R	H	St	7,80
		23	R	E	P	9,93
		25	G	H	St	10,39
		26 t/m 26c	R	E	S	11,37
		27	G	H	St	4,88
		28	R	H	S	5,78
		29	R	H	St	5,33
		30	R	E	T	15,44

Nr.	Straat	Huisnummer of kadastraal nummer	Monument	Nokrichting	Kapvorm	Breedte
		31	G	H	S	6,38
		33	R	H	St	4,82
		34	G	E	P	4,86
		35 en 35a	G	E	Z	11,54
		36	R	H	S	7,85
		37	R	H	St	13,47
	Gevangenpoortstraat	2a	G	E	Z	16,31
		4	R	E	S	10,91
	Geweldigerstraat	2	B	E	Za	6,93
	Hofstraat	8	R	E	St	8,33
		19	B	E	Z	12,14
		23	G	H	St	4,91
		27	G	E	St	9,03
		29	G	E	Z	4,44
		31	G	E	Z	7,01
	Hoogstraat	1, 1a, 3 en 3a	G	E	P	9,65
		5	R	E	Z	7,82
		7	R	E	St	16,98
		11	R	H	S	10,79
		13	R	E	St	18,61
		15	G	H	P	14,54
		17	R	E	Z	9,59
		19	R	E	Z	6,85
		23	R	E	Z	13,79
		25	R	E	Z	7,66
		27	R	E	Z	12,70
		29	R	E	Z	6,00
		33	G	H	P	4,34
		41	G	E	P	7,28
		2	R	E	S	15,13
		4	R	E	Za	8,26
		6	R	E	Z/P	8,21
		8	R	E	P	13,64
		10	R	E	P	7,68
		12	R	E	Z	8,88
		14	R	E	St	9,07
		16	R	E	St	10,21
		18	R	E	Z	5,70
		22	R	E	Z	10,43
		22	R	E/H	S	13,45
		24	R	E	Z	7,68
		24a	R	E	Z	5,77
		26	R	E	Z	6,05
		26a	R	E	Z	7,92
		28	R	E	Z	6,99
		32	G	E	Z	9,87
		34	G	E	Z	4,92
		36	G	E	St	9,65
	Hooghuisstraat	122 t/m 128	B	E	P	36,72

Nr.	Straat	Huisnummer of kadastraal nummer	Monument	Nokrichting	Kapvorm	Breedte
	De Kaai	Ong.	G			3,89
	Kerkstraat	1	R	E	Z/P	14,51
		1b	G	E	Za	10,59
		2, 2a, 2b, 2c	R	E	S	18,21+ 7,35
		4	G	E	S	18,95
		10 en 10a	R	E	Z	7,39
		12	R	E	Z	9,06
		14	R	E	St	7,21
		16	R	E	St	7,78
		18	R	H	S	10,63
	Koepeldwarsstraat	11	G	H	St	14,33
	Koepelstraat	1	B	E	Z	8,30
		35	G	E	Z	5,92
		91	G	E	Z	5,53
	Korte Dubbelstraat	13 en 15	G	E	Z	11,26
	Korte Bosstraat	1	G	H	Za	6,47
		7 en 7a	G	H	S	5,46
		9	G	H	P	6,43
		2	B	H	S	6,23
		4	G	E	Za	6,24
		6 en 6a	G	E	Z	6,47
		8	B	E	Za	11,14
	Kortemeestraat	1	G	H	St	5,34
		3	G	H	St	6,86
		5	G	E	P	6,84
		7	G	H	St	4,77
		9	G	H	S	5,44
		11	G	H	S	3,95
		13	G	H	S	6,07
		15	G	H	S	7,32
		17 en 17a	G	H	St	6,53
		19 en 19a	G	E/H	S	8,24
		25 en 25a	G	H	S	6,72
		27	G	E	S	6,18
		29	G	E	S	6,74
		33	G	E	P	6,20
		2	B	E	P	4,68
		4 en 6	B	E	P	13,94
		8 en 8a	G	E	P	4,34
		10	R	H	S	6,15
		12	G	E	P	5,53
		14	G	E	P	8,72
		30	G	E	P	15,63
	Kloosterstraat	38	G	E	P	9,42
		89	G	E	Z	6,16
		91	G	E	Z	1,90
		93	G	E	Z	5,53

Nr.	Straat	Huisnummer of kadastraal nummer	Monument	Nokrichting	Kapvorm	Breedte
	Koevoetstraat	23	R	E	Z	4,87
		25	R	E	Z	4,53
		27	R	E	Z	5,86
		29	R	E	Z	5,09
		31	R	E	Z	11,42
		39	R	H	S	7,83
	Kremerstraat	3	G	E	P	5,52
		9	G	H	S	6,55
		11	G	H	Za	10,01
		13	G	H	St	5,65
		15	G	H	Za	4,68
		17	G	H	Za	5,65
		19	G	H	St	5,61
		25 en 25a	G	H	St	7,63
		31 en 31a	G	H	Za	9,95
		33	G	H	St	6,74
		4	G	E	P	6,93
		6	G	H	S	6,20
		8	G	H	S	6,24
		10	G	H	P	7,29
		12	G	H	S	6,95
		14	G	H	St	6,32
		16	G	E	Za	9,66
		18	G	H	St	8,59
		20	R	H	S	5,44
		22	R	H	S	4,77
		26	G	E	Z	8,50
		28	G	E	Z	4,33
		30	G	E	Z	10,31
	Lievevrouwestraat	3		H	S	6,02
		7		E	P	8,54
		9		E	S	5,86
		11		E	St	7,33
		13	R	H	S	5,20
		15	G	H	P	5,15
		17 en 17a	R	H	P	10,29
		19	R	H	S	5,78
		21	R	H	St	5,07
		23 en 23a	G	H	P	5,50
		25, 25a, 25b 25c	G	E	Z	13,05
		27	B	H	P	6,09
		29	R	H	S	5,96
		31 en 31a	R	H	S	8,51
		33	R	H	S	5,36
		35 en 35a	R	H	S	6,63
		37, 37a, 39	R	E	S	7,98
		41	R	H	S	7,37
		43	R	H	S	4,61
		45 en 45a	R	H	S	5,24
		2	R	E	P	11,20
		8	R	E/H	S	8,44
		10	G	E	P	9,81

Nr.	Straat	Huisnummer of kadastraal nummer	Monument	Nokrichting	Kapvorm	Breedte
		12, 12a, 12b	G	E	P	9,19
		14	G	E	P	4,15
		16	R	E	St	7,79
		18	R	E	Z	6,72
		20	R	H	P	12,29
		22	R	H	S	5,32
		24	R	H	St	5,48
		26	R	H	S	5,02
		28, 28a, 28b	R	H	S	8,18
		30	R	H	St	6,07
		32	R	H	St	6,12
		34	R	H	S	4,29
		36 en 36a	G	H	P/St	4,56
		38	R	H	S	6,42
		40	G	H	P	5,79
		42	R	H	S	4,79
		44	R	E	Z	3,99
		46	R	H	S	5,79
		48	R	H	P	4,73
		50	R	H	S	6,80
		52, 52a, 52b, 52c	R	H	St	6,39
		54	R	H	St	5,77
		56	R	H	St	5,98
	Lindebaan	1a	G	E	S	7,25
	Moergerebstraat	2, 2a, 2b	G	E	Z	9,76
		4	G	H	Z	5,45
		10	G	E	Z	8,38
		12	G	E	Z	7,09
		14	G	E	Z	7,15
		16	G	E	Z	7,36
		18	G	E	Z	14,85
		15	G	H	St	5,30
		17	G	H	St	5,56
		19	G	E	Z	4,84
		21	G	E	Z	5,35
		23	G	E	Z	5,07
		25	G	E	Z	5,02
		27	G	E	Z	5,18
		70	R	PAD	PAD	7,74
		72	R	H	St	6,60
		76 en 76a	B	H	P	9,47
		80	B	H	P	4,57
		82a	B	H	S	4,89
		84	G	H	P	6,21
		86	R	E	Z/St	10,31
	Nieuwstraat	2	B	H	S	4,97
		12 en 14	B	E	P	13,11
	Noordsingel	2	R	E/H	S	15,54
		ongn	G			8,91
		1	G	E	Z	9,50

Nr.	Straat	Huisnummer of kadastraal nummer	Monument	Nokrichting	Kapvorm	Breedte
		3	G	E	Z	7,13
	Noordsingel	5	G	E	Z	7,62
		95	R	H	Z	6,10
	Noordzijde Haven	2	G	H	St	5,23
		8	G	E	Z	4,13
		12	G	H	S	5,39
		22	R	H	St	4,99
		24	R	H	St	3,67
		26 en 26a	G	H	St	6,68
		28	R	H	S	7,17
		30	R	H	S	6,69
		32	R	H	St	5,86
		34a en 35	R	E	S	8,47
		36	R	H	St	5,74
		38	G	H	S	6,72
		52	G	E	Z	4,08
		54	G	E	Z	6,31
		56	R	H	ST	6,29
		58	R	H	St	7,50
		60	R	H	St	7,68
		72	B	E/H	Z/St	8,65
		74	B	H	St	5,23
		104	G	E	Z	9,62
		106	G	E	Z	5,18
		108	G	E	Z	5,07
	Gouvernementsplein	1 en 3	R	E	Z	8,51
		4	R			22,80
		10 t/m 24	R			8,48
	Potterstraat	1a en 1b	G	E	P	12,22
		3	G	E	Z	6,37
		9	G	H	St	4,45
		11	G	H	S	6,48
		13 en 13a	R	H	St	8,38
		15 en ged. 20	B	E	S	12,66
		25	G	E	P	10,72
		35	G	H	Za	5,02
		4	R	E	Za	10,16
		10	G	H	St	5,97
		12	G	H	St/P	5,91
		16 en 16a	G	E	Z	5,20
		18 en 18a	G	E/H	Z/St	5,58
		20	G	H	S	5,95
		22	R	H	E	8,51
		24	G	H	S	4,95
		26 en 26a	G	E	P	8,72
		30	G	E	P	13,92
		32	G	E	P	6,64
		36	R	E	S	23,24
		38	G	E/H	Z	8,36
		42 en 42a	G	H	Za	6,87
		44 en 44a	G	H	Za	7,03
		48		H	St	6,39

Nr.	Straat	Huisnummer of kadastraal nummer	Monument	Nokrichting	Kapvorm	Breedte
	Ravelijn op den Zoom	ongn	R			74,74
	Rijkebuurtstraat	18	R	H	P	4,93
		20	R	H	S	6,56
		22	R	H	S/Z	5,31
		26	G	H	St	6,39
		28	R	H	S	5,88
		32	R	H	St	6,25
		7	R	H	St	4,94
		9	R	H	S	3,44
		15	R	H	P	6,66
		17a	R	H	St	6,50
		19	R	H	S	6,37
		21 en 21a	R	H	S	7,15
		23 en 23a	R	H	S	6,05
	Rijtuigweg	26	G			16,67
		44	R			14,96
		90	R	H	S	10,16
	Sint Annastraat	2	R	E	P	6,23
		4 en 6	R	E	P	12,36
	Sint Antoniusstraat	16 en 16a	B	E	Z	8,25
		18, 18a, 20 en 20a	B	E	Z	13,66
		24	B	E	Z	7,73
	Sint Catharinaplein	1a en 1b	R	E	Z	8,33
		3	R	E	Z	3,77
		5	R	H	Z	4,44
		7 en 7a	R	E/h	Z	5,03
		9 en 9a	R	E	Z	8,14
		11 en 11a	R	E	Z	11,00
		13, 13a, 13b, 13c	R	H	St	6,94
		2	R	E	Z	5,11
		4	R	E	Z	3,63
		6	R	E	St	4,61
		8	R	E	P	5,65
		10	R	E	Z	7,16
		12	R	E	St	4,30
	Stationstraat	2	G	E	St	13,85
		4, 4a, 4b	G	E	Z	9,10
		6	G	E	Z	8,68
		8	G	E	Z	8,15
		10	G	E	Z	9,08
		12	R	E/H	Z	4,96
		12a	R	E	St/T	8,74
		14	R	E	St	9,57
		16	R	E	Z	8,50
		18	R	E	Z	8,44
		20	R	E	Z	6,36
		22	R	E	Z	6,43

Nr.	Straat	Huisnummer of kadastraal nummer	Monument	Nokrichting	Kapvorm	Breedte
		24	R	E	Z	8,44
		26	R	E	St	8,51
		28	R	E	T	13,04
		30	R	E	Z	8,54
		32	R	E	Z	8,41
		34	R	E	Z	6,42
		36	R	E	Z	6,61
		38	R	E	Z	8,40
		40	R	E	St	8,23
		42	R	E	Z/St	9,68
		44	R	E/H	Z/St	7,17
	Steenbergsestraat	1a, 1b, 1c, 1d	R	E	P	16,25
		3	G	E	P	6,59
		5	G	E	P	6,57
		7	G	E	St	9,34
		9	R	H	Z	6,14
		11	G	E	Z	8,01
		15	G	H	L	5,23
		21	G	H	St	4,83
		23	G	E/H	Z	7,56
		25	G	H	P	4,26
		27	R	E	P	15,80
		29, 29a, 29b, 29c	G	E	P	12,82
		31	G	E	Z	4,23
		33	G	E	Z	5,24
		35	G	H	S	4,83
		37	G	E	Z	4,27
		39	G	E	Z	4,82
		43	G	H	S	3,59
		45	G	H	St	4,55
		47	G	E	Z	5,75
		49 en 49a	G	E	Z	13,03
		4 en 4a	G	E	Za	14,63
		8	R	E	Z	35,09 + 22,02 + 8,11
		10,12, 12a	G	E/H	S	10,28
		16 en 16a	G	H	P/S	7,40
		24 en 24a	G	H	St	6,72
		26	G	H	S	8,31
		34	G	E	St	8,80
		36	G	E	Z	5,26
		38	G	E	Z	6,56
		40	G	E	Z	8,51
		42	G	E/H	Z	4,74
		44	G	E	Z	5,17
		46	G	H	Za	5,44
		48	R	E	St	3,94
		50	R	H	S	6,76
	Thaliaplein	ongn.	G			9,59

Nr.	Straat	Huisnummer of kadastraal nummer	Monument	Nokrichting	Kapvorm	Breedte
		ongn.	R			53,29
	Wassenaarstraat	40 en 40a	G	H	S	11,78
	Westersingel	1	G	E	Z	5,60
		3	G	E	Z	5,49
		5	G	E	Z	5,21
		7	G	E	Z	5,31
		9 en 9a	G	E	Z	7,08
		13	G	E	Z	18,62
		ongn.	R	E/H	S	20,83
	Wijngaardstraat	5a		H	St	6,82
		15		H	St	6,42
	Wouwsestraat	8	G	H	S	5,05
		10	G	H	S	5,56
		12 en 12a	G	H	S	6,70
		14	G	H	S	6,62
		16	B	H	St/P	4,96
		18 en 18a	B	H	P	5,35
		20	G	H	Za	5,96
		22	B	H	S	7,28
		24	G	H	P	7,94
		26	B	H	St	7,04
		32	B	H	S	6,13
		40	G	E	St	4,50
		42	G	E	Z	3,44
		44	G	H	St	3,95
		48	G	E	Z	5,93
	Zuidmolen	2	R	H	St	5,85
		30	G	E	Z	7,34
		7	G	H	S	4,23
		17, 19, 21	B	E	Z	12,01
		25	G	E	Z	9,84
		39 en 41	G	E	Z	8,43
	Zuidzijde Haven	1	G	E	Z	5,69
		3	R	E	Z	7,82
		7 en 7a	R	H	St	7,23
		9 en 9a	R	H	St	6,02
		11 en 11a	R	H	P	7,14
		13 en 13a	R	H	P	6,50
		15	G	H	St	4,89
		17 en 17a	G	H	P	6,69
		21	G	H	P	7,90
		29	G	H	St	9,16
		?	G			7,15
		31	G	E	S	9,75
		33	B	H	St	6,32
		37b	R	H	Z	6,87
		39	R	H	Z	6,71
		39a	R	H	Z	17,32
		55	G	E	Z	5,06
		57	G	E	P	10,58

Nr.	Straat	Huisnummer of kadastraal nummer	Monument	Nokrichting	Kapvorm	Breedte
		59	B	H	S	9,12
	Zuidzijde Haven	75 en 75a	G	E	P	10,67
		77	G	H	S	4,61
		79	R	H	St	6,01
		81	R	H	St	5,68
		83	G	H	S	5,11
		85	G	H	S	8,16
		129	G	E	St	7,59
		131	G	E	St	6,96
	Zuivelplein	2 en 2a	R	E/H	Z	7,40
		3	R	E	Z	9,01
		4 en 4a	R	E	Z	6,37
		5	G	E	S	11,98
		6	G	E	P	12,40
	Zuivelstraat	1	G	H	S	6,71
		3	G	H	S	7,63
		7	G	H	S	5,09
		9	G	H	S	4,06
		11	G	H	S	5,40
		13	G	H	S	4,19
		15 en 15a	G	H	S	8,13
		17	G	H	S	4,89
		19, 19a en 19b	G	H	P	10,72
		21 en 21a	G	H	S	6,91
		23	G	H	S	4,76
		25	G	H	P	5,76
		27	G	H	P	6,33
		29	G	H	S	5,48
		31 en 31a	G	H	P	6,56
		33 en 33a	G	E	Za	7,84
		35, 35a, 35b	G	E	S	11,78
		37	G	H	S	4,49
		39	G	H	S	5,68
		41 en 41a	G	H	S	7,18
		43	G	H	St	5,19
		45	G	H	S	5,38
		47	G	H	S	7,90
		51	G	H	S	5,00
		12 en 12a	G	H	P	8,74
		14 en 14a	G	H	S	7,42
		16	G	H	P	10,44
		22	R	E	Z	20,17
		24	R	H	S	5,55
		26 en 26a	R	H	S	5,55

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Binnenstad van de gemeente Bergen op Zoom

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten	Niet toegestane bedrijven c.q bedrijfsactiviteiten (voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald)	
- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan - cat. categorie - e.d. en dergelijke - kl. klasse - n.e.g. niet elders genoemd - o.c. opslagcapaciteit - p.c. productiecapaciteit - p.o. productieoppervlak - b.o. bedrijfsoppervlak - v.c. verwerkingscapaciteit - u uur - d dag - w week - j jaar - B bodemverontreiniging - C continu - D divers - L luchtverontreiniging - R risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing) - V Vuurwerkbesluit van toepassing - Zonering op basis van Wet geluidhinder		- Tuinbouw (SBI-code 0112) - buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1); - buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1); dansscholen (SBI-code 9234.1); - bioscopen (SBI-code 9213); - theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen (SBI-code 9232); - recreatiecentra, vaste kermis e.d. (SBI-code 9233); - muziek- en balletscholen (SBI-code 9234); - bibliotheken, musea e.d. (SBI-codes 9251, 9252); - dierentuinen (SBI-code 9253.1); zwembaden (SBI-code 9261.1); - sporthallen (SBI-code 9261.2); - bowlingcentra (SBI-code 9261.2); - overdekte kunstijsbanen (SBI-code 9261.2); - stadions en open-lucht-ijsbanen (SBI-code 9261.2); - maneges (SBI-code 9261.2); - tennisbanen (met verlichting) (SBI-code 9261.2); - veldsportcomplex (met verlichting) (SBI-code 9261.2); - golfbanen (SBI-code 9261.2); - kunstskebanen (SBI-code 9261.2); - schietinrichtingen (SBI-code 9262); skelterbanen (SBI-code 9262); - autocircuits, motorcrossterreinen e.d. (SBI-code 9262); - sportscholen, gymnastiekzalen (SBI-code 9262); - jachthavens met diverse voorzieningen (SBI-code 9262); - casino's (SBI-code 9271); - amusementshallen (SBI-code 9272.1); - modelvliegtuig-velden (SBI-code 9272.2);

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

2

--	--	--

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW							
0112	0	Tuinbouw:							
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:							
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G
014	3	- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55							
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G
014	5	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

3

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1	1 G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	2 G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	1 G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	1 G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:							
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
1543	0	Margarinefabrieken:							

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

4

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:							
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:							
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:							
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
1571	0	Veevoerfabrieken:							
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G
1581	2	- v.c. >= 2.500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

5

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1583	0	Suikerfabrieken:							
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30 C	0	30	2	1 G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

6

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2	G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3	G
16	-	VERWERKING VAN TABAK								
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:								
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2	G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30	2	2	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)								
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE								
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2	G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

7

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G
203, 204, 205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50	0	50	3.1	1 G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G
2112	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G
2112	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:							
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G
2121.2	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

8

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN							
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:							
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:							
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):							
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

9

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3	G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3	G
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:								
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3	G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2	G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3	G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:								
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1	G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2	G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:								
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2	G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2	G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3	G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2	G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3	G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3	G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3	G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3	G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2	G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3	G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2	G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30	30	50	3.1	1	G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100	50 R	200	4.1	2	G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1	G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:								

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

10

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0	Glasfabrieken:							
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	100	3.2	1 G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	300	4.2	1 G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30	10	30	2	1 G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G
2651	0	Cementfabrieken:							
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G
2652	0	Kalkfabrieken:							
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G
2653	0	Gipsfabrieken:							
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

11

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300	30	300	4.2	2 G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100	30	100	3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300	10	300	4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100	30	300	4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):							
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN							

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

12

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
272	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500	30	500	5.1	2 G
272	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:							
273	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300	30	300	4.2	2 G
273	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:							
274	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:							
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:							
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)							
281	0	Constructiewerkplaatsen:							
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

13

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G
2821	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100	50	100	3.2	2 G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

14

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
29	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G
29	4	- reparatie van machines en apparaten	30	30	50	30	50	3.1	1 G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	30	0	30	0	30	2	1 G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

15

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven							
341	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G
341	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G
351	5	- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50	30	50	3.1	2 G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10	10	30	2	1 G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

16

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:							
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300	10	300	4.2	2 G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	10	700	5.2	3 G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)							
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:							
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedings-industrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

17

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
40	D0	Gasdistributiebedrijven:							
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10 C	10	10	1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER							
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:							
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen							
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G
453	1	Bouwinstallatie algemeen	10	10	30	30	30	2	1 G
453	2	Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50	30	50	3.1	1 G
453	3	Elektrotechnische installatie	10	10	30	10	30	2	1 G
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

18

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
501, 502, 504		(Groot)handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
502		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P
503, 504		(Groot)handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P

51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG							
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G
5134		Groothandel in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G
5135		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:							
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:							

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

19

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak $\geq 2.000 \text{ m}^2$	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:							
5151.2	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1 G
5151.2	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. $< 10 \text{ m}^3$	10	0	10	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. $10 - 1.000 \text{ m}^3$	30	0	30	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, K3-klasse: o.c. $< 10 \text{ m}^3$	10	0	10	10	30	2	1 G
5151.2	5	- bovengronds, K3-klasse: o.c. $10 - 1.000 \text{ m}^3$	30	0	30	50	50	3.1	1 G
5151.2	6	- o.c. $> 1.000 \text{ m}^3$, $< 100.000 \text{ m}^3$	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G
5151.2	7	- o.c. $\geq 100.000 \text{ m}^3$	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, LPG (in tanks)):							
5151.2	1	- bovengronds, $< 2 \text{ m}^3$	0	0	0	30	30	2	1 G
5151.2	2	- bovengronds, $2 - 8 \text{ m}^3$	10	0	0	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, $8 - 80 \text{ m}^3$	10	0	10	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, $80 - 250 \text{ m}^3$	30	0	30	300 R	300	4.2	2 G
5151.2	5	- ondergronds, $< 80 \text{ m}^3$	10	0	10	50 R	50	3.1	1G G
5151.2	6	- ondergronds, $80 - 250 \text{ m}^3$	30	0	30	200 R	200	4.1	2 G
5151.2	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen							
5151.2	7	- kleine hoeveelheden $< 10 \text{ ton}$	0	0	0	10	10	1	1 G
5151.2	8	- beperkte hoeveelheden ($< 150 \text{ ton}$) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30 R	30	2	1 G
5151.2	9	- grote hoeveelheden ($> 150 \text{ ton}$) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500 R	500	5.1	2 G
5151.2	10	Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50	50	3.1	1 G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:							
5152.1	1	- opslag oppervlak $< 2.000 \text{ m}^2$	30	300	300	10	300	4.2	3 G
5152.1	2	- opslag oppervlak $\geq 2.000 \text{ m}^2$	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G
5152.2 / 3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:							

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

20

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G
5153.4	4	Zand en grind:							
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G
5155	0	Groothandel in chemische producten							
5155	1	- algemeen	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G
5155.2	0	Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G
5155.2	0	Bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen							
5155.2	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5155.2	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0	30 R	30	2	1 G
5155.2	3	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0	500 R	500	5.1	1 G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G
5162	0	Groothandel in machines en apparaten:							
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G
5162	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30	0	30	2	1 G
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30	0	30	2	2 G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN							
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

21

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
60	-	VERVOER OVER LAND							
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G
63	-	DIENTSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER							
631		Loswal	10	30	50	30	50	3.1	2 G
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30 C	10	30	2	2 P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoomachines en computers	10	0	30	10		2	2 G
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
725	A	Onderhoud en reparatie computers en kantoomachines	0	0	10	0	10	1	1 P
72	B	Switchhouses/dataverkeercentrales	0	0	30 C	0	30	2	1 P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

22

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10	0	10	1	2 P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50	10	50	3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:							
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50	10	300	4.2	2 G
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100	30	700	5.2	2 G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2 G

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald

23

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3	G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50 C	30	50	3.1	2	G
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1	G

SBI 93/SvB b ex.o
okt. 2007

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

6

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

VERKLARING:

- beschermd stadsgezicht (bestaand)
- beschermd stadsgezicht (uitbreiding)
- rijksmonument
- rijksmonument, 'de Grebbe'
- gemeentelijk monument
- beeldbepalend pand / object
- historische openbare ruimte
- stratenpatroon 19e eeuwse schil
- te beschermen muren
- structurele groenelementen
- water

kappenplattegronden:

- zadeldak, nok haaks op straat
- zadeldak, nok evenwijdig aan straat
- afgeplat zadeldak
- afgeplat zadeldak, aan beide zijden
- schilddak
- schilddak, met topgevel
- omlopend, afgeplat schilddak
- tentdak
- toren
- plattendak

- Centrum
- Bestemmingsplan Binnenstad
- Voorschriftenkaart 1
- Beschermd Stadsgezicht
- bestemmingsplan
- Gemeente Bergen op Zoom
- Postbus 35
- 4600 AA Bergen op Zoom

Gemeente Bergen op Zoom



bestand 137671
doc code 137671
bladnr
form A0
schaal 1:5000
getek A. Masters
datum 27-09-2009
gegr
door
tek stat

Het college van burgemeester en wethouders,

Overwegende dat de gemeenteraad van Bergen op Zoom bij besluit van 26 maart 2009 het bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft vastgesteld.

Dat M.W.C. Simons, Zandfort 46, Hoogerheide het verzoek heeft ingediend om op de percelen kadastraal bekend Bergen op Zoom sectie G, nrs. 5346, 4594, 4595 en 4596, plaatse bekend staande als Past. Lancrietstraat 25 en aansluitend Kleine Kerkstraat 14 t/m 18, 11 appartementen en een atelier/werkruimte wenst te realiseren;

Dat bovengenoemd percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Binnenstad' en dat aan de percelen de bestemmingen "Detailhandel" en "Wonen alsmede de aanduiding "Bedrijven toegestaan" (t/m milieucategorie 2) zijn toegekend;

Dat ingevolge art. 11.4.2 en 20.5.3 en 27.1 van voornoemd bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders bevoegd is de bestemming te wijzigen ten behoeve van splitsen in gestapelde woningen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van nadelige gevolgen voor de karakteristiek van het gebouw; bij monumenten dient dit te blijken uit een bouwhistorisch onderzoek;
- b. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de ontheffing;
- c. per verdieping mag ten hoogste één woning worden gerealiseerd;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Dat ingevolge artikel 27.1 lid d is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen van bouwwerken indien in verband met de ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoering ten hoogste 30% mag worden afgeweken op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet; de wijzigingsbevoegdheid slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke als "recht" zijn toegestaan), cumulatieve toepassing van deze bepaling op eerder verleende ontheffing en/of wijzigingsbepaling ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan.

Dat het bouwplan voorziet in het opknappen van het van het pand en het aanbrengen van een kap en dat het initiatief goed aansluit op de doelstellingen van het Pleinenplan Stads kern Noord-Oost om dit deel van de binnenstad op te waarderen. Het plan leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Ook de Welstandmonumentencommissie is zeer positief over het plan is akkoord. Ten aanzien van de overige voorwaarden wordt voldaan. Met initiatiefnemer is een regeling getroffen ten aanzien van het parkeren. Er juist sprake van een toevoeging aan de stedenbouwkundige hoofdopzet. De wijziging wordt toegepast op de in het plan opgenomen primaire bouwnormen. Van een eerdere ontheffing en/of wijzigingsbepaling is geen sprake.

Dat het bouwplan aldus voldoet aldus aan de gestelde voorwaarden.

Dat voor het overige de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad' van overeenkomstige toepassing zijn;

Dat het ontwerp van het 4^e wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Binnenstad' voor een ieder vanaf 19 september 2010 gedurende een periode van zes weken ter visie heeft gelegen;

Dat er drie zienswijzen zijn ingediend;

Dat de zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven het wijzigingsplan aan te passen;

Dat gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan 'Binnenstad':

B E S L U I T:

Het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 4^e wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Binnenstad' vast te stellen.

Bergen op Zoom,

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

, secretaris

, burgemeester