

Bevoegd bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

12 november 1992 nr. 31102

hij bekend

giffit de Staten

W.S. H.J. Modderkolk

Nr. 91102

Op grond van artikel 19, lid 1 van de
Wet op de Rechterlijke Orde van de
Gedetineerde van de rechtspraak
onderworpen bekendens

de volgende bepalingen art. 4, lid 2 locatie 107
art 17, lid 2 sub c, 19-1

3. Gedeputeerde, 12-11-1992

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

W.S. H.J. Modderkolk

de giffit de Staten

W.S. H.J. Modderkolk.

A.B. 17-2-1994 m.
giffit de
giffit de Staten

Voorschriften

INHOUDSOPGAVE.

	Pagina
HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN.	67
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen.	67
Artikel 2a - Wijze van meten.	69
Artikel 2b - Algemene bepaling omtrent belemmeringszones.	70
HOOFDSTUK II : BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN.	71
Artikel 3 - Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen.	71
Artikel 4 - Woongebied - W -.	73
Artikel 5 - Bijzondere doeleinden - BD -.	78
Artikel 6 - Gemengde bebouwing - GB -.	80
Artikel 7 - Detailhandel - D -.	85
Artikel 8 - Kantoren - K -.	87
Artikel 9 - Bedrijven - B -.	89
Artikel 10 - Recreatie - R -.	92
Artikel 11 - Agrarisch gebied.	94
Artikel 12 - Groenvoorzieningen.	95
Artikel 13 - Verkeersdoeleinden.	96
HOOFDSTUK III : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN.	97
Artikel 14 - Overgangsbepalingen.	97
Artikel 15 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen.	98
Artikel 16 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid.	99
Artikel 17 - Wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders.	100
Artikel 18 - Procedureregelingen.	102
Artikel 19 - Strafbepaling.	104
Artikel 20 - Dubbeltelbepaling.	105
Artikel 21 - Slotbepaling.	106
Bijlage: Basiszoneringslijst	

HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN.

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen.

1. Het plan: het bestemmingsplan "Breda Zuid-Oost" van de gemeente Breda zoals vervat in de kaarten genummerd 4011.050.7690 A t/m C en in deze voorschriften;
2. bouwwerk: elke bouwconstructie welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
3. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte en geheel of ten dele met wanden omsloten ruimte vormt;
4. bebouwing: een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
5. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond waarop, krachtens het plan, een op zichzelf staande bebouwing is toegestaan;
6. bouwvlak: een op de kaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten;
7. bouwgrens: een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door een gebouw of een complex van gebouwen, niet mag worden overschreden;
8. bebouwingspercentage: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel of bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
9. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
10. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
11. differentiatie: een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingsregelingen van éénzelfde aard van toepassing zijn en waarmee de ligging van de verschillende functies binnen de bestemming wordt aangegeven;
12. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door -op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende- vloeren of balken is begrensd. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt de bouwlaag, welke grotendeels in de kap is gelegen (zogenaamde zolderverdieping) evenals de bouwlaag, welke grotendeels onder de begane grond is gelegen (zogenaamde kelder/souterrain) niet meegerekend;
13. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
14. bijgebouw: een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat één gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan het hoofdgebouw;
15. voorgevelbouwgrens: een evenwijdig aan de voorgevel gelegen lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de voorgevels van de bestaande of op te richten hoofdbebouwing;
16. achtergevelbouwgrens: een evenwijdig aan de achtergevel gelegen lijn, grens: welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de achtergevels van de bestaande of op te richten hoofdbebouwing;
17. hoofdontsluiting: een weg, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt voor de ontsluiting van de stad of de wijk;
18. wijk-/ buurt-ontsluiting: een weg, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van de wijk/woonbuurt en de bereikbaarheid van de aanliggende erven;
19. woonstraat: een straat, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt ten behoeve van de bereikbaarheid van de aanliggende erven, alsmede beperkt geschikt is om te worden gebruikt voor recreatieve doeleinden;
20. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter 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;

- 21. dienst-/bedrijfs-
woning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op het beheer en/of de bewaking van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- 22. aan-huis-gebonden
beroep: het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of daarmee gelijk te stellen gebied;
- 23. consumentverzorgen-
de ambachtelijke
bedrijfsactivitei-
ten: het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan-huis-gebonden beroep, gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie worden uitgeoefend;
- 24. ambachtelijk
bedrijf: het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, als ook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;
- 25. bedrijfsvloer-
oppervlak: de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

Artikel 2a - Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de bestemmingsgrens: de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens;
2. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
3. afstand tot de (zijd.)perceels-grens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
4. breedte van bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens;
5. goothoogte van gebouwen: van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg van waar het gebouw toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwperceel;
6. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: van het hoogste punt van een bouwwerk tot aan het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein;
7. grondoppervlak van een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren);
8. inhoud van een bouwwerk: tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
9. lengte, breedte en diepte bouwwerk: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren);
10. bouwhoogte van gebouwen: van het hoogste punt - geringe bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend - tot aan het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein.

Artikel 2b - Algemene bepaling omtrent belemmeringszones.

Gastransportleidingen

1. In afwijking van het bepaalde in de navolgende artikelen en onverminderd het bepaalde in de norm N.E.N. 1091 en in de circulaire van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, DGMH/B nr. 0104004, d.d. 26 november 1984, mag niet worden gebouwd in een strook van 4 m' ter weerszijden van de op de plankaarten aangeduide (ondergrondse) gastransportleiding zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning).
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming, mits:
 - a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de gasvoorziening. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder;
 - b. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerder.
3. De in lid 2 bedoelde vrijstelling wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van de bouwwerken of een complex van bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning.
4. In aanvulling op het bepaalde in de navolgende artikelen is het verboden om binnen een strook van 4 m' ter weerszijden van de op de plankaarten aangeduide gastransportleidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
 - b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.
5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor:
 - a. voor zover het de onder a en c bedoelde werken en werkzaamheden betreft: werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
 - b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
6. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasvoorziening ontstaat of kan ontstaan.
7. a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4 wordt de leidingbeheerder gehoord.
b. Het verlenen van een vergunning, als bedoeld in lid 4 in afwijking van het advies van de leidingbeheerder vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van de vergunning.

Straalpaden

1. In afwijking van het bepaalde in de navolgende artikelen mag binnen de op de kaart als zodanig aangegeven straalpaden niet hoger worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van bouwwerken, die krachtens de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming zijn toegelaten, mits:
 - a. vooraf advies is ingewonnen van de Centrale Directie van de PTT Telecom B.V.;
 - b. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de Centrale Directie voornoemd.

HOOFDSTUK II: BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN.

Artikel 3 - Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen.

Het beleid ten aanzien van het gebruik van bebouwing en gronden in het plangebied is conserverend van aard in de beheergebieden IJpelaar en Heusdenhout en vernieuwend in het herstructureringsgebied Claudius Prinsenlaan.

BEHEERGEBIEDEN IJPELAAR EN HEUSDENHOUT.

In de beheergebieden IJpelaar en Heusdenhout wordt gestreefd naar het behoud van een aantrekkelijk woonklimaat. Dit wordt bereikt door behoud en waar mogelijk versterking van de bestaande functionele en ruimtelijke structuur.

De functionele structuur, die in hoofdzaak is gekenmerkt als woonwijk, wordt behouden door handhaving van de volgende kenmerken:

- een gedifferentieerd woonmilieu, met huur- en koopwoningen, hoog- en laagbouw en oude en nieuwere bouwvormen;
- een goede ontsluiting, die bestaat uit een hiërarchie van hoofdontsluitingen, wijk-/buurtontsluitingen en woonstraten;
- de groenstructuur, waaraan de wijken een groen karakter ontleen: op korte afstand van de woningen bevinden zich steeds groenvoorzieningen, die als gebruiks- of aankledingsgroen in verbinding staan met buurt/groenvoorzieningen en hoofdgroenstructuur;
- een wijkwinkelcentrum, dat goed bereikbaar is en voorzien van voldoende parkeercapaciteit, overeenkomstig de daarvoor geldende normen;
- bijzondere voorzieningen, die met de woonfunctie samenhangen, zoals scholen en kerken;
- voorzieningen en gebruiksvormen, die zich met het wonen verdragen op de huidige, passende plaatsen in de structuur van een woonwijk:
 - * bedrijven (categorie 1 en 2) opgenomen in de wijk als aparte bebouwingsstroken;
 - * kantoren, in hoofdzaak langs de hoofdontsluitingswegen.

Versterking van de functionele structuur wordt nagestreefd door:

- verdere differentiatie van het woonmilieu:
 - a. bij de invulling van de verdichtingslokaties te streven naar een gevarieerd aanbod, zowel in financieringsvorm als in verschijningsvorm;
 - b. in de oude bebouwingslinten het bieden van meer mogelijkheden voor aan-huis-gebonden beroepen in aan- en bijgebouwen, dan de overige woonbuurten.
- ontwikkelingsmogelijkheden voor de voorzieningen, die met het wonen samenhangen: uitbreidingsmogelijkheid voor de winkelcentra Bisschopshoeve en de Burcht. Spreiding en uitbreiding van winkelvoorzieningen buiten deze centra wordt tegengegaan;
- ontwikkeling van kantoorlokaties, uitsluitend langs hoofdontsluitingswegen en ter ondersteuning en verbetering van de ruimtelijke structuur.

De ruimtelijke structuur, die is ontstaan door de ontwikkeling volgens één stedenbouwkundig concept, wordt behouden door handhaving van de volgende kenmerken:

- de ruimtelijke hoofdstructuur, die bestaat uit de hoofdontsluitingswegen, de groenstructuur en met name de structuurbepalende boombeplanting die inspeelt op de karakteristiek van oorspronkelijk aanwezige landschappelijke kenmerken, zoals per deelgebied aangegeven;
- de woonbuurten zijn als ruimtelijke eenheden opgebouwd, onderscheiden in gedifferentieerde bebouwingslinten of rond de hoofdstructuur geordende homogene woonbuurten.

Versterking van de ruimtelijke structuur is mogelijk door nieuwe ontwikkelingen en in het algemeen door het beheer op zodanige wijze vorm te geven dat een verbetering wordt bereikt op die plaatsen, waar in de bestaande situatie tekortkomingen in de ruimtelijke structuur zijn vastgesteld.

Per deelgebied is het beleid ten aanzien van handhaving en versterking van de functionele en ruimtelijke structuur in de toelichting vastgelegd (zie "beleid" p.17 voor IJpelaar en p.53 voor Heusdenhout).

De bestaande structuur (zwakke punten inbegrepen) is daaraan voorafgaand op dezelfde pagina's beschreven onder "karakteristiek".

Handhaving en versterking zijn nader uitgewerkt in de sectoren van het deelgebied aan de hand van kaartbeelden met omschrijving:

- kenmerken, die behouden moeten blijven, zijn gedefinieerd onder "instandhouding" op de volgende pagina's:
 - . IJpelaar: pag.18 t/m 21, 24/25 en 28/29;
 - . Heusdenhout: pag. 54/55 en 58 t/m 63.
- versterking van de functionele en/of ruimtelijke structuur vindt vooral plaats door middel van verdichtingslokaties. De wijze, waarop dat kan plaatsvinden, is gedefinieerd onder "ontwikkeling" op de volgende pagina's:
 - . IJpelaar: 22/23 en 26 t/m 37;
 - . Heusdenhout: 56/57 en 63 t/m 65.

HERSTRUCTURERINGSGEBIED CLAUDIUS PRINSENLAAN

In het herstructureringsgebied Claudius Prinsenlaan wordt -met behoud van aanwezige, waardevolle kwaliteiten- een nieuwe functionele en ruimtelijke structuur beoogd.

De nieuwe functionele structuur maakt de volgende ontwikkelingen mogelijk:

- in een zone rond de kruising van Zuidelijke Rondweg en Claudius Prinsenlaan zijn/kunnen economische functies worden gehuisvest, zoals een casino, kantoren/zakelijke dienstverlening en horeca;
- de Zuidelijke Rondweg wordt een stedelijke hoofdontsluiting; de Claudius Prinsenlaan blijft een belangrijke entree naar het stadscentrum vanaf het hoofdwegennet;
- in het overige gebied kunnen diverse functies voor zakelijke dienstverlening en bijzondere doeleinden worden gerealiseerd;
- binnen de bestemming "Bijzondere doeleinden" kan, overeenkomstig een ter zake op de plankaart opgenomen aanduiding tussen de Molengracht en de la Reijweg, een busbaan worden gerealiseerd ten behoeve van de afwikkeling van verkeer in verband met de ter plaatse geprojecteerde publieksaantrekkende functies, zoals het ziekenhuis, scholen e.d.;
- het aantal sportvoorzieningen loopt verder terug tot het aantal dat is aangegeven in het Rapport Buitensportvoorzieningen in de toekomst, 1986-1994 van medio januari 1987, met het doel een betere spreiding van sportvoorzieningen over de gehele stad.

Het deelgebied vormt een bijzondere overgang tussen het landelijk en stedelijk gebied met een hoge kwaliteit die gehandhaafd moet blijven. Van belang zijnde ruimtelijke en functionele kenmerken daarvan zijn beschreven op pag. 38/39 van de Toelichting.

De nieuwe ruimtelijke structuur is gekenmerkt door de zonering, die ontstaat door verschillen in schaal en sfeer van ruimten, die toegesneden zijn op de nieuwe, onderscheiden functies:

- in de zone rond de kruising Zuidelijke Rondweg/Claudius Prinsenlaan staan markante, gezichtsbepalende gebouwen in een "groen plein", waarin naast sportvoorzieningen, met behulp van waterpartijen en landschappelijk groen een entreeruimte van de stad wordt gecreëerd.
- het overige gebied is door de diverse bijzondere bebouwing zodanig verdicht dat het voornoemde groenplein visueel wordt begrensd en het profiel van de Claudius Prinsenlaan een geringere breedte krijgt dan in de voornoemde zone, hetgeen ondersteund wordt doordat de beplanting een parkachtig karakter krijgt.

Het toetsingskader voor deze ontwikkeling bestaat uit een beschrijving van de karakteristiek van het deelgebied Claudius Prinsenlaan en het daarop betrekking hebbend beleid (p.38/39) en de nadere uitwerking daarvan in randvoorwaarden voor verdichtingslokaties (p.40 t/m 51).

Artikel 4 - Woongebied - W -.

DOELEINDEN.

*Goedkeuring
onthouden*

1. De op de plankaart als "Woongebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen inclusief de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in het hoofdgebouw, kleine voorzieningen op buurtniveau zoals een winkel of horecabedrijf, buurt- en woonstraten en groenvoorzieningen. Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn toegestaan:
 - woningen, al dan niet in gestapelde vorm;
 - bijgebouwen;
 - garageboxen;
 - tuinen en erven;
 - voetpaden en fietspaden;
 - parkeerplaatsen;
 - groenvoorzieningen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - woonwagenstandplaatsen.

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

2. De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 3; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd, voor wat betreft instandhouding, beheer en ontwikkeling als volgt gespecificeerd:

Instandhouding/Beheer.

*Goedkeuring
onthouden*

- a. de ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande woonbebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen alsmede -met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de bepalingen van het plan- worden veranderd en uitgebreid;
- b. de verkaveling voor wat betreft de bestaande woningen en het stratenpatroon, zoals die op de plankaart zijn ingetekend, wordt gehandhaafd;
- c. beheer en herinrichting van het openbaar gebied (wegverhardingen, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen) vindt plaats resp. is mogelijk met inachtneming van de volgende uitgangspunten:
 - (1) versterking van de verblijfsfunctie;
 - (2) verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving;
 - (3) de herinrichting van buurtstraten en woonstraten mag niet leiden tot verhoging van het aantal doorgaande motorvoertuigen;
 - (4) herinrichting vindt plaats overeenkomstig een inrichtingsplan, opgesteld in overleg met de bevolking;
 - (5) met inachtneming van het bepaalde sub (1) en (2) kan bij de herinrichting tot privatisering van groenvoorzieningen worden overgegaan, mits het groenvoorzieningen betreft van beperkte omvang, die onmiddellijk grenzen aan huiskavels.
- d. de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in het hoofdgebouw is toegestaan, mits geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu en het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden. Tenzij vrijstelling is verleend volgens het bepaalde in lid 6 is niet toegestaan:
 - (1) het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep in een bijgebouw;
 - (2) de uitoefening van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentverzorging;
- e. op de als zodanig op de plankaart aangeduide lokaties zijn maximaal 9 (w-1) respectievelijk 15 (w-2) woonwagenstandplaatsen toegestaan met bijbehorende bergingen en sanitaire voorzieningen, alsmede groen- en parkeervoorzieningen;
- f. de op de kaart als Rijksmonument aangeduide bebouwing alsmede de bijbehorende bouwwerken en het groene karakter van het bijbehorende erf

dienen te worden gehandhaafd;

- g. op de als zodanig op de plankaart aangeduide lokaties mogen bestaande dienstverlenende voorzieningen, respectievelijk een apotheek (a), een cafe-restaurant (h), detailhandel (d), zakelijke en maatschappelijke dienstverlening (zmd) en garagebedrijven (g) worden gehandhaafd. Bij de garagebedrijven is de vestiging van een plaatwerkerij en spuitinrichting alsmede de opslag en verkoop van motorbrandstoffen niet toegestaan.

Functieverandering naar woondoeleinden is toegestaan met dien verstande, dat:

- (1) bij eventuele functieverandering het beleid primair gericht is op versterking van de woonfunctie;
- (2) de essentiële kwaliteiten van het betreffende gebied in acht worden genomen en zo nodig worden versterkt.

Functieverandering naar zakelijke dienstverlening alleen mogelijk is na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid "Wijziging-V", zoals vermeld in artikel 17, lid 1, sub e.

Ontwikkeling.

- h. binnen de bestemming Woongebied is op een 7-tal op de plankaart aangegeven lokaties verdichting met woningbouw resp. aanvullende woningbouw mogelijk. In het navolgende zijn de lokaties en de bouwmogelijkheden omschreven. Tevens is aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd alvorens bouwvergunning kan worden verleend.

Daarbij is het volgende onderscheid gemaakt:

- I. Voor de lokaties W1, W4, W5, W6, W7 en W8 geldt een directe bouwtitel.

- II. a. Met betrekking tot de lokaties W2 en W3 werken Burgemeester en Wethouders de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

- b. Op de betreffende lokatie mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig een (concept-)uitwerking door Burgemeester en Wethouders.

- c. Bij toepassing van de uitwerkingsplicht geldt de procedure zoals vervat in artikel 18, lid 2.

- d. Zolang nog geen uitwerkingsplan van toepassing is, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepaling dat op de lokatie uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig een uitwerkingsplan, met dien verstande, dat het bouwplan past in een concept-uitwerking en veertien dagen ter visie heeft gelegen zonder dat daartegen bezwaren zijn ingediend.

IJpelaar-Plankaart 1.

- (1) Lokatie W1 : Trompenburgstraat.

De verdichtingslokatie betreft een open plek in de groengeledingszone langs de Muiderslotstraat. De woningen zijn georiënteerd op de Trompenburgstraat. In het bouwplan dient een samenhang tot uitdrukking te worden gebracht tussen de bestaande bebouwing en de groengeledingszone. De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz. 31 van de Toelichting.

Procedure : directe bouwtitel.

- (2) Lokatie W2 : Valkenierslaan/Fatimastraat.

Binnen de betreffende lokatie is het complex Valkenhorst gevestigd, waarin gevestigd zijn een FIOM-instelling, een centrum voor kinderopvang alsmede een bejaardenmaaltijdverzorging. Gedurende de periode tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn plannen ontwikkeld om te komen tot uitbreiding van voornoemd complex. Ten tijde van het opstellen van het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan

werd nog gedacht aan de bouw van een vijftal urban villa's op basis waarvan de onderhavige lokatie oorspronkelijk was aangewezen als verdichtingslokatie W2 binnen de bestemming "Woongebied". In het onderhavige plan is de bestemming "Woongebied" voor deze lokatie komen te vervallen en vervangen door de bestemming "Bijzondere doeleinden". Mogelijkerwijs bestaat in de nabije toekomst echter toch de behoefte om ter plaatse woningbouw te realiseren. In verband daarmee is voor dit in eerste instantie als verdichtingslokatie aangewezen gebied een wijzigingsbevoegdheid "Wijziging-III" ten behoeve van de bestemming "Woongebied" opgenomen, waarvoor wordt verwezen naar artikel 17, lid 1, sub c.

(3) Lokatie W3 : Stoutenburgstraat.

Deze lokatie, gelegen op korte afstand van het winkelcentrum, kan voorzien in de behoefte aan huisvesting voor ouderen. De bebouwing op deze, in de oorspronkelijke structuur opengelaten plek, is een voortzetting en afronding van bestaande woonbebouwing aan de Duurstedestraat en Stoutenburgstraat in de groene ruimte. De aanwezige bomenstructuur geeft de beoogde vorm van deze wijkgroenvoorziening aan. Er dient rekening te worden gehouden met de zichtlijn, die door het winkelcentrum naar de Groot IJpelaardreef loopt en met de begrenzing van de centrale groene ruimte. Die wordt bepaald door de hoofdbebouwing van de school de Iepenburcht en de belijning van het bouwvlak.

De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz. 27 van de Toelichting.

Procedure : uitwerking met anticipatie (artikel 4, lid 2, onder i-IIId juncto artikel 18, lid 2.

Claudius Prinsenlaan-Plan-kaart 2. (4) Lokatie W4 : Nieuwe Inslag/Molenley.

Deze lokatie beoogt de plaats te markeren waar de Molenley, als structuurbepalend groenelement in het stedelijk gebied "Wijziging-III", tussen de wijk Brabantpark en het gebied rond Bijster doorstroomt. De woonbebouwing van maximaal 4 lagen is georiënteerd op de Molenley en dient minimaal 50 m' van het water verwijderd te zijn ter waarborging van het groene karakter. Aan de westzijde dient deze afstand ten minste 75 m' te bedragen, in verband met de relatie die ontstaat met het groen rond de Claudius Prinsenlaan.

De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz. 49 van de toelichting.

Procedure: directe bouwtitel.

Heusdenhout-Plankaart 3. (5) Lokatie W5 : Gastakker/Meent.

De verdichting dient uitgevoerd te worden als afronding van de lintbebouwing langs de Kapelstraat in de vorm van vrijstaande woningen. De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz. 57 van de Toelichting.

Procedure : directe bouwtitel.

(6) Lokatie W6 : Meent.

De verdichting dient evenals bij de voorgaande lokatie uitgevoerd te worden als afronding van de lintbebouwing langs de Meent in de vorm van vrijstaande woningen.

De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz. 57 van de Toelichting.

Procedure : directe bouwtitel.

(7) Lokatie W7 : Besteveld.

Deze lokatie betreft een open plek in het bebouwingslint van de Heusdenhoutseweg en is ontsloten vanaf Besteveld. De randvoorwaarden zijn

niet onherroepelijk

nader aangegeven op blz. 57 van de Toelichting.

Procedure : directe bouwtitel.

(8) Lokatie W8: Heusdenhoutsestraat.

Deze lokatie is een ruimtelijke voortzetting van de bebouwing van de aangrenzende school. Het doel is het verduidelijken van de ruimtelijke structuur rond de kruising Weilustlaan/Heusdenhoutsestraat. De bebouwing wordt hierop georiënteerd. De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz. 65 van de Toelichting.

Procedure : directe bouwtitel.

BOUWVOORSCHRIFTEN.

3. Tenzij in lid 2 anders is bepaald, gelden met betrekking tot het bouwen de volgende bepalingen:

a. De hoogte van hoofdgebouwen mag de op de plankaart aangegeven maten niet overschrijden.

Waar geen hoogtemaat is aangegeven mag in twee bouwlagen met kap worden gebouwd met een maximale goothoogte van 6 m'.

b. Bijgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

(1) bijgebouwen mogen vrijstaand of tegen een achtergevel of zijgevel worden gebouwd;

(2) het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;

9 (3) het gezamenlijk oppervlak van het hoofdgebouw, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 40% van het oppervlak van het bouwperceel beslaan;

(4) de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3 m' bedragen.

C. d. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m' bedragen, behoudens pergola's en carports waarvan de hoogte 3 m' mag bedragen.

VRIJSTELLING M.B.T. OP-
PERVLAKTE BIJGEBOUWEN.

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder b (2) en (3) tot verhoging van het maximum-bebouwingspercentage tot 50 en van het maximum-oppervlak van bijgebouwen tot 60 m².

De vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien de stedenbouwkundige kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

NADERE EISEN.

5. Ter uitvoering van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 en artikel 4, leden 1, 2 en 3 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

a. situering en afmetingen van verhardingen, groen- en speelvoorzieningen;

b. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofd- en bijgebouwen;

c. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

d. de inrichting van alsmede de aard en omvang van bebouwing op woonwagendstandplaatsen;

indien zulks noodzakelijk is:

(1) voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;

(2) ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;

(3) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

(4) ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;

(5) ter voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

VRIJSTELLING M.B.T.
AAN-HUIS-GEBONDEN
BEROEP.

6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 15, lid 1, juncto lid 1 en lid 2 sub d (1) van dit artikel voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in een bijgebouw, onder de voorwaarden dat:
 - a. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan vloeroppervlak van bijgebouwen, dat voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep wordt gebruikt;
 - b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

VRIJSTELLING M.B.T.
AAN-HUIS-GEBONDEN
AMBACHTELIJKE BEDRIJ-
VIGHEID.

7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 15, lid 1, juncto lid 1 en lid 2, sub d (2) van dit artikel voor de uitoefening van aan-huis-gebonden consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen, onder de voorwaarden dat:
 - a. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
 - b. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan het vloeroppervlak, dat voor de uitoefening van consumentverzorgende activiteiten wordt gebruikt;
 - c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.
 - d. geen onevenredige verstoring van concurrentieverhoudingen mag plaatsvinden.
8. De in lid 6 en lid 7 bedoelde vrijstellingen zijn uitsluitend van toepassing met betrekking tot de oude bebouwingslinten, zoals die op de in de toelichting opgenomen situatieschetsen (p.16 en 52) zijn aangegeven.

PROCEDURE.

9. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 4, 6 en 7 geldt de procedure zoals vervat in artikel 18, lid 1.

Artikel 5 - Bijzondere doeleinden -BD-

DOELEINDEN.

1. De op de plankaart als "Bijzondere doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. overheid;
 - b. onderwijs/educatie;
 - c. gezondheidszorg;
 - d. welzijn (o.a. gezinsverzorgend tehuis, FIOM-instelling);
 - e. bejaardenzorg inclusief aanleunwoningen;
 - f. religie (kerk, begraafplaats, mortuarium);
 - g. militaire doeleinden, ter plaatse van nadere aanduiding -m-;
 - h. een sporthal;
 - i. nutsdoeleinden.

Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn overheidsvoorzieningen, waaronder militaire doeleinden, nutsdoeleinden, scholen, ziekenhuizen, gezinsverzorgende tehuizen inclusief aanleunwoningen, FIOM-stelling, religieuze voorzieningen, begraafplaats (annex mortuarium), bijbehorende dienstwoningen, parkeervoorzieningen (inclusief een busbaan overeenkomstig een ter zake op plankaart 2 opgenomen aanduiding), tuinen, erven, beplanting en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

2. De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 3; ter uitvoering van en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd, voor wat betreft instandhouding, beheer en ontwikkeling als volgt gespecificeerd:

Instandhouding/Beheer.

- a. de ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen alsmede - met in achtneming van de bepalingen van het plan - worden veranderd en uitgebreid;
- b. het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken mag worden voortgezet. Tevens is vervangende en aanvullende nieuwbouw voor de toegestane doeleinden mogelijk. In geval van leegstaande of niet meer efficiënt benutte gebouwen is functieverandering toegestaan ten behoeve van de in lid 1 onder a t/m f en h genoemde doeleinden. Van deze mogelijkheden tot functiewijziging zijn uitgesloten de gronden die op de kaart zijn aangeduid als begraafplaats (b);
- c. de in lid 1 gegeven mogelijkheid van dienstwoningen is niet van toepassing op de in lid 1 bedoelde begraafplaats;
- d. ten aanzien van het parkeren geldt in principe dat in de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden voorzien;

BOUWVOORSCHRIFTEN.

3. Tenzij in lid 2 anders is bepaald, gelden met betrekking tot het bouwen de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage voor de afzonderlijke bouwvlakken mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag de op de plankaart aangegeven maten niet overschrijden;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, met uitzondering van (licht-)masten, niet meer bedragen dan 3 m';
 - e. buiten de op kaart aangegeven bouwvlakken mag, met uitzondering van (licht-)masten, de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 2 m';

- f. de in lid 1 bedoelde dienstwoning kan zowel vrijstaand als aangebouwd c.q. in de bouwmassa opgenomen, gebouwd worden, met dien verstande, dat de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen.

NADERE EISEN.

4. Ter uitvoering van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 en artikel 5, leden 1, 2 en 3 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. situering en afmetingen van verhardingen en groenvoorzieningen;
 - b. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofd- en bijgebouwen;
 - c. situering van en aantal dienstwoningen;
 - d. situering van en aantal parkeervoorzieningen;
 - e. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde; indien zulks noodzakelijk is:
 - (1) voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - (2) ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
 - (3) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - (4) ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
 - (5) ter voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

Artikel 6 - Gemengde bebouwing - GB -.

DOELEINDEN.

1. De op de plankaart als "Gemengde bebouwing" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - . GB-I: kantoren, overheid, onderwijs, educatie, welzijn en gezondheidszorg;
 - . GB-II: overheid, onderwijs, educatie, welzijn en wonen;
 - . GB-III: kantoren, horeca en een casino;
 - . GB-IV: kantoren en wonen.Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn toegestaan: gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienstwoningen, tuinen, erven, groen- en parkeervoorzieningen.

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

2. De wijze, waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 3; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding, beheer en ontwikkeling als volgt gespecificeerd:

Instandhouding/Beheer.

- a. de ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen alsmede - met inachtneming van de bepalingen van het plan - worden veranderd en uitgebreid;
- b. het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken mag worden voortgezet; tevens is vervangende en aanvullende nieuwbouw voor de toegestane doeleinden mogelijk;
- c. ten aanzien van parkeren geldt in principe dat in de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden voorzien.

Ontwikkeling.

- d. binnen de bestemming "Gemengde bebouwing" is op een 11-tal lokaties verdichting mogelijk. In het navolgende zijn de lokaties en de bouwmogelijkheden omschreven.

Tevens is aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd alvorens bouwvergunning kan worden verleend.

Daarbij is het volgende onderscheid gemaakt:

 - I. Voor de lokaties GB7, GB8, GB9 en GB10 geldt een directe bouwtitel.
 - II. a. Met betrekking tot de lokaties GB1, GB2, GB3, GB4, GB5 en GB6 werken Burgemeester en Wethouders de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening.
 - b. Op de betreffende lokatie mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig een uitwerking door Burgemeester en Wethouders.
 - c. Bij toepassing van de uitwerkingsplicht geldt de procedure zoals vervat in artikel 18, lid 2.
 - d. Zolang nog geen uitwerkingsplan van toepassing is, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepaling dat op de lokatie uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig een uitwerkingsplan, met dien verstande, dat het bouwplan past in een concept-uitwerking en veertien dagen ter visie heeft gelegen zonder dat daartegen bezwaren zijn ingediend.

IJpelaar. Plankaart 1.

- (1) Lokatie GB1 : Trompenburgstraat/Assumburgstraat.

Bij deze lokatie staat de school "het Element". Gedacht wordt aan een eventuele uitbreiding hiervan dan wel een andersoortig gebruik binnen de onderhavige bestemming. Te denken valt daarbij aan overheidsvoorziening of voorzieningen op het terrein van welzijn. Voorts kan

gedacht worden aan woonaccommodatie, al dan niet in combinatie met de naastgelegen ontwikkelingslokatie W1. De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz.31 van de Toelichting.

Procedure : uitwerking met anticipatie (artikel 6, lid 2, onder d-IIId juncto artikel 18, lid 2).

(2) Lokatie GB2 : Zwijsbergenstraat/Muiderslotstraat.

Deze lokatie markeert de plaats waar de Zwijsbergenstraat de groengeledingszone snijdt. Gedacht wordt aan een kantoor of gebouw voor bijzondere doeleinden, passend in het groene karakter van de omgeving. Na overeenstemming met de bestaande streekschool maakt dit plan bebouwing mogelijk op het meest noordelijke gedeelte van het terrein van deze school.

De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz. 31 van de Toelichting.

Procedure : uitwerking met anticipatie (artikel 6, lid 2, onder d-IIId juncto artikel 18, lid 2).

(3) Lokatie GB3 : Mathenessestraat/ Overakkerstraat.

Deze lokatie vormt een bijzonder punt in de ruimtelijke structuur. De belangrijke ontsluitingsweg Mathenessestraat en het bebouwingslint Overakkerstraat komen hier dicht bij elkaar en worden met elkaar verbonden door de Vrederustlaan. De lokatie is gelegen bij het Vrederustpark en dichtbij het terrein Valkenhorst. Een duidelijke ruimtelijke structuur ontbreekt nu echter, doordat de relatie tussen de groengeledingszone langs de Croystraat enerzijds en het Vrederustpark en Valkenhorst-terrein anderzijds zwak is.

In geval de bestaande Marnix van St. Aldegondeschool wordt afgebroken, ontstaat op deze plek ruimte voor woningverdichting, die tezamen met te realiseren laanbeplanting de ruimtelijke structuur kan verduidelijken door een "groene" verbinding tot stand te brengen tussen verschillende bestaande groene ruimten. Gestapelde bebouwing kan dit markante punt ondersteunen in combinatie met de beoogde groene verbinding.

Als het aanwezige schoolgebouw wordt gehandhaafd resteert een ruimte waarin plaats is voor een wooneenheid voor bejaarden, zoals gerealiseerd op het terrein van bejaardencentrum de IJpelaar. Deze zal dan in samenhang met een vergelijkbare eenheid op lokatie BD1 worden ontwikkeld.

De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz. 33 van de Toelichting.

Procedure : uitwerking met anticipatie (artikel 6, lid 2, onder d-IIId juncto artikel 18, lid 2).

(4) Lokatie GB4 : Twikkelstraat/Schaffelaarstraat.

Deze lokatie kan worden ontwikkeld ten behoeve van voorzieningen op het terrein van de overheid, onderwijs en educatie alsmede welzijn. De aanwezige scholen de Iepenburcht en de Voorpoort kunnen worden gehandhaafd. De bebouwing kan ook als voortzetting van de bestaande woonbebouwing aan de Stoutenburgstraat, Twikkelstraat, Rechtersstraat en Heeckerenstraat worden gerealiseerd.

De bebouwing vormt een ruimtelijke begrenzing van de centrale groene ruimte. Deze wordt begrensd door de te handhaven bomenstructuur. Het voorgaande bepaalt mede de belijning van het bouwvlak.

De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz.27 van de Toelichting.

Procedure : uitwerking met anticipatie (artikel 6, lid 2, onder d-IIId juncto artikel 18, lid 2).

(5) Lokatie GB5 : Geisterenstraat/Ter Merwestraat.

Ontwikkeling van deze lokatie aan de Geisterenstraat en ter Merwestraat beoogt de karakteristieke structuur van de woonbuurten in IJpelaar zoveel mogelijk te benaderen: 50% van de oppervlakte wordt ingericht als groen- en speelplek en de resterende 50% kan plaats bieden aan bijzondere bebouwing, zoals in de andere woonbuurten is gebeurd alsmede aan woonbebouwing. De ontwikkeling van deze lokatie wordt in relatie gezien met de mogelijkheid tot een andere inrichting van het naastgelegen terrein van de kwekerij, waar een wijzigingsbevoegdheid geldt. Dit vraagt om een zorgvuldige planontwikkeling. Een samenhangende ontwikkeling van beide lokaties is slechts mogelijk als de groen- of speelplek aan de Geisterenstraat grenst en in verbinding staat met de groen- of speelplek, die op het terrein van de kwekerij zou kunnen worden gerealiseerd. Evenzo is in dat geval een relatie gewenst tussen de ontwikkeling van woningbouw op beide terreinen. De eventuele bouw van woningen kan eerst worden ontwikkeld wanneer in het kader van de milieu-hygiëne het gebruik van bestrijdingsmiddelen door de kwekerij is beëindigd.

De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz. 23 van de Toelichting.

Procedure : anticipatie met uitwerking (artikel 6, lid 2, onder d-IIId juncto artikel 18, lid 2).

Claudius Prinsenlaan.
Plankaart 2.

(6) Lokatie GB6 : Claudius Prinsenlaan/ Molengracht.

In de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur speelt deze lokatie een belangrijke rol, omdat de bebouwing na realisering de visuele begrenzing vormt van het "groenplein" en van de versmalde groene ruimte langs de Claudius Prinsenlaan verder stadinwaarts. Deze bebouwing markeert dus de overgang van het "groenplein" naar de hoogwaardig ingerichte groenzone, die de verbinding met het stadscentrum tot stand brengt. Daarbij wordt ernaar gestreefd de bestaande groenstructuur en ecologische kwaliteiten te handhaven en in ieder geval de aanwezige bomenstructuur (linden). Deze linden bepalen mede de plaats van de bebouwing. Die wordt als een min of meer aaneengesloten geheel ontworpen, maar kan wel uit verschillende gebouwen bestaan. De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz. 45 van de Toelichting.

Procedure : uitwerking met anticipatie (artikel 6, lid 2, onder d-IIId juncto artikel 18, lid 2).

(7) Lokatie GB7 : Koraalstraat.

Deze lokatie vormt een afronding van de gewenste bebouwingstructuur langs de Claudius Prinsenlaan. Deze is gekarakteriseerd als een gebouwenreeks, die in hoogte afneemt, beginnend bij het casino met een kantoor van ca. 35 m' en eindigend bij de bestaande woonbebouwing. De lokatie GB7 wordt gerealiseerd tussen de bestaande woonbebouwing en een schoolgebouw. Gezien het groene karakter van de zone langs de Claudius Prinsenlaan dient de te realiseren bebouwing ruime afstand te houden tot de perceelsgrenzen ter weerszijden (15 meter). Het gebouw kan worden ontwikkeld voor woningbouw, kantoor en/of overheid en scholen.

De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz. 47 van de Toelichting.

Procedure : directe bouwtitel.

(8) Lokatie GB8 : Topaasstraat.

Deze lokatie is onderdeel van de gewenste bebouwingsstructuur langs de Claudius Prinsenlaan, die wordt gekarakteriseerd als een gebouwenreeks, die in hoogte en oriëntatie op deze toegangsweg naar het

centrum afneemt, beginnende bij het casino met kantoor en eindigend bij de bestaande woonbebouwing, ontsloten vanaf de Koraaistraat. De lokatie wordt ontsloten vanaf de Topaasstraat en gesitueerd in de lijn van de bestaande bebouwing langs de Koraaistraat. Overeenkomstig de bestaande woonbebouwing aan de overzijde van de straat is de na te streven hoogte van de bebouwing aan deze zijde twee lagen, terwijl aan de zijde van de Topaasstraat in (maximaal) 3 lagen gebouwd mag worden. De aanwezige volwassen bomen dienen te worden behouden met het oog op het gewenste groene karakter van de Claudius Prinsenlaan, zoals onder meer ook tot uitdrukking komt in de als openbaar groen bestemde strook tussen de bebouwing en de weg. De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz. 47 van de Toelichting.

Procedure : directe bouwtitel.

(9) Lokatie GB9 : Bijster.

Deze lokatie vormt een onlosmakelijk onderdeel van de bebouwingsstructuur van het gebied rond Bijster. In de ruimtelijke hoofdstructuur vormt dit gebied een belangrijke begrenzing van het zogenaamde "groenplein" en is als één geheel ontworpen met het casino en kantoor, die als markante bebouwing in de groene ruimte geplaatst zijn. De onderhavige lokatie kan uit verschillende gebouwen bestaan, die één "wand" vormen, die op de bouwvlaklijn aan casinozijde is geplaatst. De bebouwing mag niet hoger zijn dan 14 m', met uitzondering van de bebouwing op de hoek, zoals is aangegeven op de bij de toelichting behorende overzichtstekening. Daar mag na goedkeuring van het college van B en W tot maximaal 15 m' worden gebouwd, omdat dit niet de situering van het casino en kantoor schaadt en de gewenste bebouwingsstructuur langs de Claudius Prinsenlaan ten goede kan komen. De randvoorwaarde zijn nader aangegeven op blz. 49 van de Toelichting.

Procedure : directe bouwtitel.

Heusdenhout. Plankaart 3. (10) GB10 : Weilustlaan/Heusdenhoutsestraat.

Deze lokatie is bedoeld als accent in de grote, weinig gestructureerde en slecht gebruikte ruimte rond voornoemde kruising. Daardoor ontstaat een meer duidelijke ruimtelijke structuur die uit sociaal oogpunt leefbaarder wordt. De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op blz. 65 van de Toelichting.

Procedure : directe bouwtitel.

BOUWVOORSCHRIFTEN.

3. Tenzij in lid 2 anders is bepaald, gelden met betrekking tot het bouwen de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage voor de afzonderlijke bouwvlakken mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag de op de plankaart aangegeven maten niet overschrijden;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, met uitzondering van (licht-)masten, niet meer bedragen dan 3 m';
 - e. buiten de op kaart aangegeven bouwvlakken mag, met uitzondering van (licht-)masten, de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 2 m';
 - f. de in lid 1 bedoelde dienstwoningen kunnen zowel vrijstaand als aangebouwd c.q. in de bouwmassa opgenomen, gebouwd worden.

NADERE EISEN.

4. Ter uitvoering van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 en artikel 6, leden 1, 2 en 3 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. situering en afmetingen van verhardingen en groenvoorzieningen;
 - b. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofd- en bijgebouwen;
 - c. situering van en aantal dienstwoningen;
 - d. situering van en aantal parkeervoorzieningen;
 - e. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- indien zulks noodzakelijk is:
- (1) voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - (2) ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
 - (3) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - (4) ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
 - (5) ter voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

Artikel 7 - Detailhandel - D -.

DOELEINDEN.

1. De op de plankaart als "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel in de vorm van een winkelcentrum.
Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn respectievelijk toegestaan, al dan niet in combinatie met bovenwoningen: winkels, de vestiging en exploitatie van een koffieshop, cafetaria en/of restaurant, zakelijke dienstverlening met een op het publiek gerichte functie, parkeer- en groenvoorzieningen, al dan niet overdekte promenades, luifels en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

2. De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 3; ter uitvoering van en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd, voor wat betreft instandhouding, beheer en ontwikkeling als volgt gespecificeerd:

Instandhouding/Beheer.

- a. de ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande winkelcentra (Bisschopshoeve: plangebied Heusdenhout en de Burcht: plangebied IJpelaar) worden gehandhaafd, hersteld en vervangen alsmede -met inachtneming van de bepalingen van dit plan- veranderd en uitgebreid;
- b. gestreefd wordt naar vergroting van de attractiviteit van de winkelcentra en naar versterking van de winkelstructuur in de betreffende plandelen;
- c. het bestaande bedrijfsvloeroppervlak van het winkelcentrum Bisschopshoeve kan worden uitgebreid van 2.300 m² naar 3.000 m² en het bestaande bedrijfsvloeroppervlak van het winkelcentrum de Burcht van 3.300 m² naar 4.000 m²;
- d. ten aanzien van parkeren geldt dat in principe in de behoefte aan parkeergelegenheid dient te worden voorzien op eigen terrein;
- e. de in sub b bedoelde vergroting c.q. versterking van de winkelstructuur vindt slechts plaats indien hierdoor de ruimtelijke en functionele structuur wordt versterkt met inachtneming van de uitgangspunten en voorwaarden zoals die zijn aangegeven op blz. 25 en 59 van de Toelichting.

BOUWVOORSCHRIFTEN.

3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingsvlak mag volledig worden bebouwd;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag de op de plankaart aangegeven maten niet overschrijden;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak de hoogte van de hoofdbebouwing niet overschrijden;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer dan 2 m' bedragen, behoudens (licht-)masten waarvan de hoogte maximaal 8 m' mag bedragen.

NADERE EISEN.

4. Ter uitvoering van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 en artikel 7, leden 1, 2 en 3 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. situering en afmetingen van verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
 - b. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofden bijgebouwen;

c. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
indien zulks noodzakelijk is:

- (1) voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- (2) ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
- (3) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- (4) ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid.

Artikel 8 - Kantoren - K -.

- DOELEINDEN.**
1. De op de plankaart als "Kantoren" aangewezen gronden zijn bestemd voor zakelijke en maatschappelijke dienstverlening. Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn toegestaan: kantoren, bijbehorende dienstwoningen (met inachtneming van de bepalingen in het kader van de Wet geluidhinder), parkeervoorzieningen, tuinen, erven, groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.**
2. De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 3; ter uitvoering van en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd, voor wat betreft instandhouding en beheer als volgt gespecificeerd:
 - a. de ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen alsmede - met inachtneming van de bepalingen van het plan - worden veranderd en uitgebreid;
 - b. het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken mag worden voortgezet; tevens is vervangende en aanvullende nieuwbouw voor de toegestane doeleinden mogelijk;
 - c. ten aanzien van parkeren geldt in principe dat in de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden voorzien;
- BOUWVOORSCHRIFTEN.**
3. Tenzij in lid 2 anders is bepaald, gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage voor de afzonderlijke bouwvlakken mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag de op de plankaart aangegeven maten niet overschrijden;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, met uitzondering van (licht-)masten, niet meer bedragen dan 3 m';
 - e. buiten de op kaart aangegeven bouwvlakken mag, met uitzondering van (licht-)masten, de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 2 m';
 - f. de in lid 1 bedoelde dienstwoningen kunnen zowel vrijstaand als aangebouwd c.q. in de bouwmassa opgenomen, gebouwd worden, met dien verstande, dat de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen.
- VRIJSTELLING M.B.T. BOUWEN.**
4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder a van dit artikel ten behoeve van een uitbreiding van het bouwvlak voor de op plankaart 3 aan de Kemelstede gelegen lokatie, onder de voorwaarden dat:
 - a. de bepalingen van het besluit van 11 maart 1988, houdende regels voor LPG-tankstations ten behoeve van de naastgelegen lokatie in acht worden genomen;
 - b. de stedenbouwkundige kwaliteit alsmede andere gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

NADERE EISEN.

5. Ter uitvoering van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 en artikel 8, leden 1, 2 en 3 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. situering en afmetingen van verhardingen;
 - b. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofd- en bijgebouwen;
 - c. situering van en aantal dienstwoningen;
 - d. situering van en aantal parkeervoorzieningen;
 - e. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- indien zulks noodzakelijk is:
- (1) voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - (2) ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
 - (3) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - (4) ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
 - (5) ter voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

PROCEDURE.

6. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4, geldt de procedure zoals vervat in artikel 18, lid 1.

Artikel 9 - Bedrijven - B -.

DOELEINDEN.

1. De op de plankaart als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van industriële en ambachtelijke bedrijven, groothandelsbedrijven en zakelijke dienstverlening, voor zover passend in een overwegende woonomgeving. Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn toegestaan bedrijfsgebouwen eventueel met bedrijfswoningen, parkeer- en groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

2. De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 3; ter uitvoering van en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding en beheer als volgt gespecificeerd:

Instandhouding/beheer.

- a. de ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, hersteld en vervangen alsmede -met inachtneming van de bepalingen van het plan- veranderd en uitgebreid;
- b. industriële en ambachtelijke bedrijven alsmede groothandelsbedrijven zijn slechts toegestaan indien zij behoren tot de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Basiszoneringslijst;
- c. bedrijven voor verkoop en opslag van motorbrandstoffen, incl. L.P.G., zijn uitsluitend toegestaan op de daartoe op de plankaart aangegeven lokaties;
- d. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten vallende onder het besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder (Staatsblad 1981, nr.671, gewijzigd bij besluit van 10 september 1985, Stb.551) is niet toegestaan;
- e. de uitoefening van detailhandel is niet toegestaan behoudens:
 - (1) detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten;
 - (2) detailhandel in sierteeltprodukten en tuinbenodigdheden, uitsluitend binnen daartoe op de plankaart met (d) aangegeven lokaties;
 - (3) detailhandel in het kader van de sub c bedoelde verkoop van motorbrandstoffen;
- f. per bedrijf mag slechts een bedrijfswoning worden gebouwd uitsluitend voorzover er geen belemmeringen zijn die voortvloeien uit de Wet geluidhinder;
- g. de bedrijven dienen te voorzien in eigen parkeervoorzieningen waarbij wordt uitgegaan van ten minste een parkeerplaats per twee arbeidskrachten of een parkeerplaats per 75 m² netto-bedrijfsoppervlak van kantoorgebouwen en van de aanleg van ten minste een parkeerplaats voor drie arbeidskrachten of een parkeerplaats per 250 m² netto-bedrijfsoppervlak voor bedrijfsgebouwen;
- h. de bedrijvigheid dient zodanig plaats te vinden dat aan- en afvoer alsmede laden en lossen geen onevenredige overlast voor de omgeving opleveren;

BOUWVOORSCHRIFTEN.

3. Tenzij in lid 2 anders is bepaald gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen:
- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen (uitsluitend voor zover betreffende de gronden die op de plankaart als zodanig zijn aangeduid);
 - b. voorzover op de kaart geen maximum-bebouwingspercentage is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak volledig worden bebouwd; het bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden voor zover gelegen binnen het bouwperceel;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag de op de plankaart aangegeven maten niet overschrijden;
 - d. de hoogte van de gebouwen ten behoeve van de op de plankaart aangeduide verkooppunten voor motorbrandstoffen bedraagt maximaal 4 m', met uitzondering van luifels waarvan de hoogte maximaal 6 m' mag bedragen;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak, de hoogte van de hoofdbebouwing niet overschrijden;
 - f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m' behoudens (licht-)masten waarvan de hoogte maximaal 6 m' mag bedragen;
 - g. de in lid 1 bedoelde bedrijfswoningen kunnen zowel vrijstaand als aangebouwd c.q. in de bouwmassa opgenomen, gebouwd worden, met dien verstande dat de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen.

NADERE EISEN.

4. Ter uitvoering van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 en artikel 9, leden 1, 2 en 3 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. situering en afmetingen van verhardingen;
 - b. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofd- en bijgebouwen;
 - c. situering van en aantal bedrijfswoningen;
 - d. situering van en aantal parkeervoorzieningen;
 - e. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde; indien zulks noodzakelijk is:
 - (1) voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - (2) ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
 - (3) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - (4) ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
 - (5) voor wat betreft dienstwoningen: ter voorkoming van strijdigheid met het bepaalde in de Wet geluidhinder.

VRIJSTELLING M.B.T. ANDER GEBRUIK.

5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 15, lid 1, juncto lid 2, onder b van dit artikel met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. een vrijstelling mag worden verleend voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf, dat hoewel naar aard en invloed gelijkwaardig aan de categorieën 1 en 2 van de Basiszoneringslijst, daarin niet is vermeld;

- b. voordat vrijstelling wordt verleend wordt de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu omtrent het bepaalde onder a om advies gevraagd;
- c. indien het advies strekt tot weigering wordt een vrijstelling slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

PROCEDURE.

- 6. Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 geldt de procedure zoals vervat in artikel 18, lid 1.

Artikel 10 - Recreatie - R -.

DOELEINDEN.

1. De op de plankaart als "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. volkstuinen - R(v) -;
 - b. sportvelden - R(s) -.

Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn toegestaan: volkstuinen, sportvelden, clubgebouwen, bergingen ten behoeve van beheer en onderhoud, parkeer- en groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

2. De wijze waarop met het plan de toegelaten doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 3; ter uitvoering van en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding en beheer als volgt gespecificeerd:

Instandhouding/Beheer.

- a. de ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, hersteld en vervangen alsmede -met inachtneming van de bepalingen van het plan- veranderd en uitgebreid;
- b. het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mag worden voortgezet. Tevens is aanvullende nieuwbouw binnen de bestemmingsvlakken R(s) voor de toegestane doeleinden mogelijk. Daarbij wordt waar mogelijk gestreefd naar concentratie van de bebouwing;
- c. voor de tot R(v) aangewezen gronden zijn mede de uitgangspunten zoals omschreven in de "Amateurtuinen Nota 1989" van toepassing;
- d. op de tot R(v) bestemde gronden mogen geen (tuin)huisjes worden gebouwd; bergkasten, schuilruimten en kasjes zijn toegestaan, behoudens voor de lokatie, gelegen tussen de Loevesteinstraat en de woonbebouwing van IJpelaar, en met inachtneming van het bepaalde in lid 3 van dit artikel;
- e. op de in sub d bedoelde lokatie mag een gemeenschappelijke berging/schuilgelegenheid worden gebouwd;
- f. ten aanzien van parkeren geldt in principe, dat in de parkeerbehoefte dient te worden voorzien op eigen terrein.

BOUWVOORSCHRIFTEN.

3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen:
 - a. op de tot R(s) bestemde gronden dienen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoveel mogelijk geconcentreerd te worden gebouwd;
 - b. op de tot R(v) bestemde gronden mogen bouwwerken (bergkasten, schuilruimten en kasjes) worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:
 - (1) per kavel mag slechts een bouwsel staan; of een kasje of een bergkast/schuilruimte;
 - (2) per kavel/tuin met een gemiddelde standaardgrootte van 250 m² mag ten hoogste een kasje worden gebouwd;
 - (3) het grondvlak van het kasje mag maximaal 12 m² zijn met een hoogte van ten hoogste 2,2 m', voor de bergkast/schuilruimte zijn deze maten respectievelijk 1,5 m² en 2 m';
 - c. het bebouwingspercentage, te berekenen over de gronden van de afzonderlijke complexen, welke zijn gelegen binnen het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak R(s), mag ten hoogste 4% bedragen;
 - d. de hoogte van de in lid 1 bedoelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m' met uitzondering van speelwerktuigen en andere noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening waarvan de hoogte maximaal 12 m' mag bedragen, alsmede lichtmasten waarvan de hoogte 20 m' mag bedragen;

- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m' te bedragen.

**VRIJSTELLING M.B.T.
BOUWEN.**

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 voor de bouw van een gemeenschappelijke berging/schuilgelegenheid op het tussen de Loevesteinstraat en de woonbebouwing van IJpelaar gelegen volkstuintencomplex, mits :
- a. het gezamenlijk maximum-oppervlak ten hoogste 80 m2 bedraagt;
 - b. de goothoogte ten hoogste 3 m' bedraagt.

NADERE EISEN.

5. Ter uitvoering van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 en artikel 10, leden 1, 2 en 3 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. situering en afmetingen van verhardingen, groen-, parkeer- en speelvoorzieningen;
 - b. situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- indien zulks noodzakelijk is:
- (1) voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - (2) ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
 - (3) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - (4) ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid.

PROCEDURE.

6. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4 geldt de procedure zoals vervat in artikel 18, lid 1.

Artikel 11 - Agrarisch gebied.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| DOELEINDEN. | 1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied" aangegeven gronden zijn bestemd voor: <ul style="list-style-type: none">a. de uitoefening van landbouw en veeteelt;b. behoud van het landschappelijk karakter door handhaving c.q. het aanbrengen van weg- en kavelbeplanting in verband met de uitloop-/bufferfunctie ten behoeve van het woongebied en de aangrenzende gebieden. |
| BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN. | 2. De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 3; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding en beheer als volgt gespecificeerd: |
| Instandhouding/Beheer. | <ul style="list-style-type: none">a. nieuwe niet-agrarische functies zijn niet toegestaan ter bescherming van de agrarische produktiefunctie en behoud van het landschappelijk waardevolle karakter;b. op de als zodanig bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens terreinafscheidingen. |
| BOUWVOORSCHRIFTEN. | 3. De hoogte van de toegestane terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,5 m' bedragen. |

Artikel 12 - Groenvoorzieningen.

DOELEINDEN.

1. De op de plankaart als "Openbaar groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, waterlopen en langzaamverkeerroutes.
Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn toegestaan: verhardingen, groenvoorzieningen, geluidwerende wallen en schermen, waterstaatkundige werken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals zitgelegenheden en kinderspeelwerktuigen. Kleine gebouwtjes ten behoeve van het beheer en onderhoud alsmede voor openbare nutsdoeleinden zijn eveneens toegestaan; de oprichting van verkooppunten voor motorbrandstoffen is niet toegestaan.

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

2. De wijze, waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 3; ter uitvoering van en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding en beheer als volgt gespecificeerd:

Instandhouding/beheer.

- a. de binnen het plan aanwezige groenstructuur vormt een wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige voorzieningen;
- b. deze te handhaven groenstructuur is nader onderbouwd in het door de raad in 1986 vastgestelde Groenstructuurplan;
- c. de in 1987 door de raad vastgestelde Ontwikkelingsschets geeft aan waar en onder welke voorwaarden herinrichting, verdichting en privatisering kunnen plaatsvinden met het doel de groenvoorzieningen beter beheersbaar te maken;
- d. de bij het bestemmingsplan behorende toelichting geeft een nadere uitwerking van de te handhaven groenstructuur en geeft de in acht te nemen randvoorwaarden aan met betrekking tot de bovengenoemde aanpassingen (herinrichting, verdichting en privatisering).

BOUWVOORSCHRIFTEN.

3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen:
 - a. het oppervlak van een gebouwtje voor openbaar nut mag ten hoogste 30 m² bedragen en van een abri en een telefooncel ten hoogste 6 m²;
 - b. de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m' bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bebording, waarvan de hoogte maximaal 8 m' mag bedragen.

NADERE EISEN.

4. Ter uitvoering van en met inachtneming van het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. situering en afmetingen van verhardingen, groen-, speel- en geluidwerende voorzieningen;
 - b. de situering, onderlinge afstanden en afmetingen van gebouwtjes;
 - c. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde; indien zulks noodzakelijk is:
 - (1) voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - (2) ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
 - (3) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - (4) ter bevordering van de verkeers- en sociale veiligheid.

Artikel 13 - Verkeersdoeleinden.

- DOELEINDEN.
1. De op de plankaart als "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
- hoofdontsluitingen;
 - wijk- en buurtontsluitingen.
- Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn toegestaan: verhardingen, groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en overige voor de functies benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut, zoals een abri en een telefooncel, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
- BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.
2. De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 3.
- BOUWVOORSCHRIFTEN.
3. Voor de bouw van de in lid 1 bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
- a. het oppervlak van bouwwerken voor openbaar nut mag ten hoogste 30 m² bedragen en van een abri en van een telefooncel ten hoogste 6 m²;
 - b. de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m' bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bebording, waarvan de hoogte maximaal 8 m' mag bedragen.
- NADERE EISEN.
4. Ter uitvoering van en met inachtneming van het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. situering en afmetingen van verhardingen, groen-, speel- en geluidwerende voorzieningen;
 - b. de situering, onderlinge afstanden en afmetingen van gebouwtjes;
 - c. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde; indien zulks noodzakelijk is:
 - (1) voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - (2) ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
 - (3) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - (4) ter bevordering van de verkeers- en sociale veiligheid.

HOOFDSTUK III : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN.

Artikel 14 - Overgangsbepalingen.

1. Bouwwerken of complexen van bouwwerken, welke bestaan ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar zijn aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. worden uitgebreid met ten hoogste 20% van de ten tijde van de eerste tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud;
 - c. na calamiteit worden herbouwd, mits een daartoe strekkend verzoek om bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaren na het plaatsvinden van de calamiteit.
2. a. Het in de artikelen 4 t/m 13 in relatie met artikel 15 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft gekregen.
 - b. Het is verboden dit met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
 - c. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder b opgenomen verbod indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.Bij toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 18, lid 1.

**Artikel 15 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken,
niet zijnde bouwen.**

1. Het is verboden de in de artikelen 4 t/m 13 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 18, lid 1.

Artikel 16 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
 - a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
 - b. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
 - c. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m' voor antennes voor privégebruik en maximaal 30 m' voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van antennes stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
4. Bij toepassing van de in lid 1, onder d, bedoelde vrijstellingsbevoegdheid, geldt de procedure als bedoeld in artikel 18, lid 1.

Artikel 17 - Wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders.

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd tot wijziging van:

" Wijziging-I "
Ijpelaar (Geisteren-
straat/Groot Ijpelaar-
dreef).

- a. De bestemming "Bedrijven-B-" met inachtneming van de volgende bepalingen:
- (1) de bevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op het gebied dat op de plankaart Ijpelaar is aangeduid als "gebied met wijzigingsbevoegdheid";
 - (2) bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag de bestemming "Bedrijven" respectievelijk gewijzigd worden in de bestemming "Woongebied" overeenkomstig artikel 4, ten behoeve van eengezinswoningen, met dien verstande, dat:
 - maximaal 50% van het perceel mag worden bebouwd;
 - de groen- en speelplek aansluit op de Geisterenstraat;
 - per woning dient te worden voorzien in 1,2 parkeerplaats op openbaar of eigen terrein;alsmede, uitsluitend voor zover het betreft het bestaande verkoop-punt, in de bestemming "Detailhandel";
 - (3) in samenhang met de bouw van woningen wordt gestreefd naar de aanleg van een groenvoorziening, overeenkomstig die in andere woonbuurten en de karakteristiek van Ijpelaar mede bepaalt;
 - (4) de overige randvoorwaarden, zoals genoemd op blz. 23 van de Toelichting, moeten in acht worden genomen.

" Wijziging-II "
Claudius Prinsenlaan
(Poolseweg)

- b. De bestemmingen "Bijzondere doeleinden", "Woongebied" en "Recreatie" met inachtneming van de volgende bepalingen:
- (1) de bevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op het gebied dat op de plankaart Claudius Prinsenlaan is aangeduid als "gebied met wijzigingsbevoegdheid";
 - (2) bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogen de bestemmingen "Bijzondere doeleinden", "Woongebied" en "Recreatie", uitsluitend gewijzigd worden in de bestemming "Kantoren", overeenkomstig artikel 8, met dien verstande, dat:
 - de ontsluiting van de kantoorlokatie plaatsvindt vanaf de Poolseweg;
 - de bebouwing dient in situering en architectuur de bestaande groenstructuur te ondersteunen;
 - de hoogte maximaal 35 m' bedraagt;
 - (3) de eventuele bouw van een kantoorlokatie op korte afstand van de kruising Zuidelijke Rondweg en Claudius Prinsenlaan is eerst mogelijk nadat voor deze kruising een inrichtingsschets is opgesteld;
 - (4) voor de bestaande sportvelden met bijbehorende accommodatie alsmede voor andere gebruiksvormen die eventueel komen te vervallen dient voor zover nodig een alternatief te worden gevonden binnen redelijke afstand van de huidige voorzieningen;
 - (5) de overige randvoorwaarden, zoals genoemd op blz. 41 van de Toelichting, moeten in acht worden genomen.

" Wijziging-III "
Ijpelaar (Valkeniers-
laan/Fatimastraat).

De bestemming "Bijzondere doeleinden -BD-" met inachtneming van de volgende bepalingen:

- (1) de bevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op het gebied dat op de plankaart Ijpelaar is aangeduid als "gebied met wijzigingsbevoegdheid";
- (2) bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag de bestemming "Bijzondere doeleinden" uitsluitend gewijzigd worden in de bestemming "woongebied" overeenkomstig artikel 4, ten behoeve van zgn. urban villa's, met dien verstande, dat:
 - maximaal 40% van het perceel mag worden bebouwd;
 - per woning dient te worden voorzien in 1,3 parkeerplaats per een-gezinshuis of 1 parkeerplaats per appartement;
- (3) in samenhang met de bouw van woningen wordt gestreefd naar de aanleg van een groenvoorziening, overeenkomstig die in andere woonbuurten en die de karakteristiek van Ijpelaar mede bepaalt;
- (4) de overige randvoorwaarden, zoals genoemd op blz. 35 van de toelichting, moeten in acht worden genomen.

" Wijziging-IV "
Claudius Prinsenlaan
(Heerbaan/Molenley).

d. De bestemming "Recreatie - R(s) -" met inachtneming van de volgende bepalingen:

- (1) de bevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op het gebied dat op de plankaart Claudius Prinsenlaan is aangeduid als "gebied met wijzigingsbevoegdheid";
- (2) bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag de bestemming "Recreatie" uitsluitend gewijzigd worden in de bestemming "Woongebied" overeenkomstig artikel 4, met dien verstande, dat:
 - de ontsluiting plaatsvindt vanaf de Heerbaan;
 - per woning 1,3 parkeerplaats wordt aangelegd;
- (3) in samenhang met de bouw van een aantal vrijstaande/half-vrijstaande woningen dient het knooppunt waar de groengeledingszone bij de Heerbaan komt en daar tevens de Molenley doorsnijdt op passende wijze te worden benadrukt;
- (4) in de stedenbouwkundige opzet dient een scharnierpunt te ontstaan tussen de woonwijk uit de 60-er jaren ten noorden van de Molenley en de bestaande bebouwing langs de Heerbaan;
- (5) gelijktijdig met de bouw dient ter hoogte van de onderhavige lokatie langs de Zuidelijke Rondweg een geluidscherm te worden opgericht;
- (6) de overige randvoorwaarden, zoals genoemd op blz. 51 van de Toelichting, moeten in acht worden genomen.

mit onderwerp

" Wijziging-V "
(algemeen)

e. De bestemming "Woongebied" met inachtneming van de volgende bepalingen:

- (1) de bevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op de als zodanig op de plankaart aangeduide lokaties, respectievelijk een apotheek (a), een café-restaurant (h), ~~detailhandel~~ (d), (zakelijk en) maatschappelijke dienstverlening (zmd) en garagebedrijven.
- (2) de essentiële kwaliteiten van het betreffende gebied in acht worden genomen en zo nodig worden versterkt.

G.O.

2. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 18, lid 2.

Artikel 18 - Procedureregelingen.

1. Procedureregeling bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid.

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 4, leden 4, 6 en 7;
- artikel 8, lid 4;
- artikel 9, lid 5;
- artikel 10, lid 4;
- artikel 14, lid 2, sub c;
- artikel 15, lid 2;
- artikel 16, lid 1, sub d;

is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerp-besluit c.q. bouwplan ligt gedurende veertien dagen ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerp-besluit c.q. bouwplan bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

2. Procedureregeling bij toepassing van de uitwerkingsplicht met bevoegdheid tot anticipatie c.q. wijzigingsbevoegdheid.

Bij toepassing van de uitwerkingsplicht als bedoeld in:

- artikel 4, lid 2, sub i, onder II;
- artikel 6, lid 2, sub d, onder II;

alsmede bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 17, is de volgende procedure van toepassing:

- a. Uitwerking c.q. wijziging volgens het bepaalde in de hoofdstukken II en III vindt plaats mits daarbij voldoende inzicht wordt gegeven in de samenhang tussen de uitgangspunten uit de toelichting en de indicatieve beleidsdoelstellingen, zoals omschreven in artikel 3.
- b. De aanvraag tot uitwerking c.q. wijziging kan geschieden door middel van een situatieschets vergezeld van een bouwplan.
- c. De burgemeester legt het ontwerp-plan gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage, waarbij belanghebbenden gedurende dezelfde tijd gelegenheid krijgen om schriftelijk bezwaren in te dienen bij Burgemeester en Wethouders.
- d. De Burgemeester maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- e. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
- f. Na de indiening van de aanvraag vragen Burgemeester en Wethouders omtrent de in lid 1 bedoelde samenhang tussen de uitgangspunten uit de toelichting en de indicatieve beleidsdoelstelling uit artikel 3 onverwijld advies aan de betreffende Raadsadviescommissie.
- g. Binnen drie maanden na de in sub c genoemde termijn beslissen Burgemeester en Wethouders omtrent de vaststelling van het uitwerkings- c.q. wijzigingsplan; indien tegen het ontwerp-plan bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- h. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
- i. In geval bezwaren zijn ingediend tegen de uitwerking/wijziging moet het plan ter goedkeuring aangeboden worden aan Gedeputeerde Staten onder gelijktijdige overlegging van de ingediende bezwaarschriften.
- j. In geval van uitwerking/wijziging, waarbij geen bezwaren tegen het plan zijn ingediend, zenden Burgemeester en Wethouders onverwijld afschrift aan Gedeputeerde Staten.

90 k. Zolang nog geen uitwerkingsplan van toepassing is, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepaling dat op de lokatie uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig een uitwerkingsplan, indien het bouwplan past in een concept-uitwerking en gedurende twee weken ter inzage heeft gelegen zonder dat tegen het bouwplan bezwaren zijn ingediend.

Artikel 19 - Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in

- artikel 14, lid 2, sub b;
- artikel 15, lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20 - Dubbeltelbepaling.

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

Artikel 21 - Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "Breda Zuid-Oost".

Julij 1992

Bijlagen

NADERE TOELICHTING OP DE INDELING VAN DE ZONERINGSLIJST

In de zoneringslijst zijn de bedrijven ingedeeld volgens de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het CBS.

Per bedrijfskategorie zijn 11 milieubelastingsaspecten in beschouwing genomen: geur, stof, geluid, trilling, gevaar, luchtverontreiniging, water en bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking, visuele hinder en ongedierte.

1. Afstanden

De aspecten geur, geluid, trilling en gevaar zijn kwantitatief beoordeeld, hetgeen tot uitdrukking komt in een afstand die tussen het bedrijf en een "rustige woonwijk" aangehouden moet worden. De volgende afstandsklassen zijn gehanteerd: 10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700, 1100 en 1500 m. Een verdere verfijning van de afstanden is niet zinvol, gezien de variaties die binnen één SBI-kode kunnen voorkomen. In sommige gevallen is niet het bedrijfstype, maar de gebruikte installatie of gevaarlijke stof bepalend. Deze zijn afzonderlijk in de lijst opgenomen onder "SBI-kode": 000.

Indien een bedrijf onder meerdere SBI-kodes kan worden gebracht, moet voor elk milieuaspekt de grootste afstand worden genomen. Dit is eveneens het geval indien er kumulatie optreedt met de gebruikte installatie of gevaarlijke stof.

2. Indices

De aspecten lucht-, water- en bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking, visuele hinder en ongedierte zijn kwalitatief beoordeeld, hetgeen tot uitdrukking komt in een indicatie omtrent de bronsterkte of te verwachten hinder.

De volgende kwalitatieve omschrijvingen komen voor:

- 0 : potentieel geen 'emissie' of hinder
- 1 : potentieel geringe 'emissie' of hinder
- 2 : potentieel aanzienlijke 'emissie' of hinder
- 3 : potentieel zeer ernstige 'emissie' of hinder.

3. Spreiding

Een bedrijfstype is een verzameling van een aantal bedrijfsactiviteiten. De milieubelasting van een concreet bedrijf kan afwijken van het gemiddelde bedrijfstype. Dit wordt veroorzaakt door verschillen in: bedrijfsgrootte, produktiewijze, verouderingsgraad en nieuwe ontwikkelingen. De verwachte spreiding binnen een bedrijfstype is in de tabel als volgt aangegeven:

- 1 : gering
- 2 : betrekkelijk, maar nog niet abnormaal groot
- 3 : bijzonder groot.

De in de lijst opgenomen bedrijfstypen zijn beoordeeld naar het principe van de "best practical means". Indien het te beoordelen bedrijf hiervan

afwijkt, kan dit aanleiding zijn de score voor één of meerdere milieuaspekten te verhogen of te verlagen.

4. Continuïteit

In de tabel wordt onderscheid gemaakt of een bedrijf continu werkt of niet (C of -).

Mocht de te beoordelen activiteit continu zijn, terwijl dit in de lijst niet is aangegeven, moet het geluidaspekt met één stap worden verhoogd. In het tegenovergestelde geval moet het met één stap worden verlaagd.

Ook het gebruik van door verbrandingsmotoren aangedreven interne transportmiddelen zoals heftrucks of traktoren, heeft invloed op het aspekt geluid. Het geluidaspekt neemt toe:

- in het geval van een continu bedrijf, met tenminste 100 m
- in het geval van een niet-continu bedrijf, met tenminste 50 m.

5. Gebruikte afkortingen

Spr	: spreiding
Con	: continuïteit
Lu	: luchtverontreiniging
Wa	: waterverontreiniging
Bo	: bodemverontreiniging
Vk	: verkeersaantrekkende werking
Vi	: visuele hinder
On	: ongedierte
gr.afst.	: grootste afstand
mil.cat.	: milieu-kategorie
bed.	: bedekking
C of -	: de afstanden die voor geluid zijn ingevuld, zijn mede gebaseerd op de verwachting over het feit of het bedrijfstype gebruikelijke alleen tussen 07.00 en 19.00 u (-) in werking is of ook daarbuiten (C, van continu)
cat.	: kategorie
g.d.	: groter dan
incl.	: inklusief
inst.	: installatie
inr.	: inrichting
k.d.	: kleiner dan
lab	: laboratorium
m	: meter
mat.	: materiaal
n.e.g.	: niet elders genoemd
o.v.	: opgesteld vermogen
p.c.	: produktiekapaciteit
p.e.	: produktie-eenheid
p.m.	: produktiemedewerkers
p.o.	: produktie-oppervlakte
Sbi	: standaardbedrijfsindeling
t/d	: ton per dag
t/j	: ton per jaar
t.o.	: terreinoppervlakte
t/u	: ton per uur

toeg. : toegestane
tot. : totaal
v.c. : verwerkingscapaciteit
v.tot : van tot

6. Milieu-kategorie

Deze laatste kolom bevat een door 'samenvatting' van de informatie uit de voorgaande kolommen. Ieder bedrijfstype is konform haar grootst vermelde afstand (voorlaatste kolom) ingedeeld in een klasse, volgens de indeling:

- klasse 1 - grootste afstanden 0 en 10 m
- klasse 2 - grootste afstand 30 m
- klasse 3 - grootste afstanden 50 en 100 m
- klasse 4 - grootste afstanden 200 en 300 m
- klasse 5 - grootste afstanden 500, 700 en 1000 m
- klasse 6 - grootste afstand 1500 m.

- Behalve
 - . indien een grootste afstand van 30 m voor drie of meer milieu-aspekten geldt, dan wordt het inrichtingstype ingedeeld in klasse 3;
 - . idem, bij drie of meer grootste afstanden van 100 m, wordt klasse 4;
 - . idem, bij drie of meer grootste afstanden van 300 m; wordt klasse 5.
- Terwijl bovendien
 - . een inrichtingstype met één of meer indices 2 ten minste in klasse 2 wordt ingedeeld;
 - . idem bij één of meer indices 3, wordt tenminste klasse 3;
 - . idem bij vier of meer indices 3, wordt tenminste klasse 4.

N.B. In beschrijving in hoofdlijnen van artikel 9 van dit bestemmingsplan is opgenomen welke milieucategorieën toelaatbaar zijn. Hiervan zijn uitgezonderd de in de Zoneringslijst met een index "●" aangeduide bedrijven c.q. inrichtingen.

PAGE NO. 1
01/03/90

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index -----)

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	Ge- luid	Tril ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.3sp
000	OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN																
000	butaan, propaan, LPG, tot reservoir-inhoud 2 m3, drukopslag bovengronds	1	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	0	-	30	2	Gv
000	butaan, propaan, LPG, reservoir-inhoud 2 tot 8 m3, drukopslag bovengronds	1	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	1	-	50	3	Gv
000	butaan, propaan LPG, reservoir-inhoud 8 tot 20 m3, drukopslag bovengronds	2	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	2	-	100	3	Gv
000	vluchtige koolwaterstoffen, reservoir-inhoud g.d. 20 m3, drukopslag bovengronds	3	-	-	-	-	-	1000	-	-	-	-	3	-	1000	5	Gv
000	vluchtige koolwaterstoffen, reservoir-inhoud g.d. 20 m3, gekoelde opslag	3	-	-	-	-	-	700	-	-	-	-	2	-	700	5	Gv
000	niet reactieve gasen gekoeld	3	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	0	-	50	3	Gv
000	gasflessen opslag (acetyleen, butaan, propaan e.d.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
000	brandbare vloeistoffen in ondergrondse tanks: K1-klasse	2	-	30	-	-	-	10	1	-	2	-	-	-	30	2	Gr
000	brandbare vloeistoffen in ondergrondse tanks: K2-K3-klasse	2	-	10	-	-	-	-	0	-	2	-	-	-	10	2	Gr
000	brandbare vloeistoffen in bovengrondse tanks :K1-klasse	2	-	50	-	-	-	100	2	-	1	-	2	-	100	3	Gv
000	brandbare vloeistoffen in bovengrondse tanks :K2-K3-klasse	2	-	30	-	-	-	30	1	-	1	-	2	-	30	2	Gr, Gv
000	INSTALLATIES																
000	gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	2	-	10	0	30	10	100	1	0	0	2	1	0	100	3	Gv
000	laadschoppen/ shovel bulldozer/ tractor	2	-	30	-	100	10	30	1	-	-	-	-	-	100	3	G1
000	laboratoria: chemisch, isotopen A	3	-	30	0	30	10	50	1	1	1	1	2	0	50	3	Gv
000	luchtbehandelingsinst. t.b.v.	2	0	10	0	30	10	0	0	0	0	0	1	0	30	2	G1

Rustige woonwijk

SBI Kode	Omschrijving	Spr Con	(---- afstand in m ----)					(----- index -----)							gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
			Geur	Stof	Tril	Ge- luid	Ge- ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On			
	detailhandel ●																
000	keukeninrichtingen ●	2 C	30	0	10	0	10		0	1	0	0	0	1	30	2	Gr
000	koelinstallaties van 1,5 tot 300 kW ●	2 C	0	0	50	10	0		0	0	0	0	1	0	50	3	G1
000	total energy installatie (gasmotoren)	2 C	10	0	50	10	30		1	0	0	0	0	0	50	3	G1
000	verbranden van afval t.b.v. energie-opwekking	3 C	50	30	30	10	30		2	0	1	0	1	0	50	3	Gr
000	noodagregaten t.b.v. elektriciteits-opwekking	3 -	10	0	30	10	10		1	0	0	0	0	0	30	2	G1
000	rioolgemalen	2 C	30	0	10	10	0		1	0	0	0	1	0	30	2	Gr
000	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleroovens	2 -	100	30	50	10	50		2	1	1	0	1	0	100	3	Gr
000	vorkheftrucks met verbrandingsmotor ●	1 -	10	-	50	10	30		1	-	-	-	-	-	50	3	G1
000	vorkheftrucks, elektrisch ●	1 -	-	-	30	-	-		-	-	-	-	-	-	30	2	G1
000	gas: reduceer-, compressor-, meet- enregelininstall. Zie s.b.i. 40																
000	transformatoren: Zie s.b.i. 40																
000	vatenspoelininstallatie	2 -	50	10	50	10	50		2	2	3	1	2	0	50	3	Gr, G1, Gv
000	stookinstallaties : Zie s.b.i. 01.21																
000	windmolens	3 C	0	0	50	10	30		0	0	0	0	2	0	50	3	G1
01	LANDBOUW EN VEETEELT																
01.1	Akkerbouw en veehouderij:																
	-akkerbouw: bedrijfsgebouwen ●	2 C	10	30	30	0	10		0	1	1	1	1	1	30	2	St, G1
	-rundveehouderijen ●	3 C	50	30	50	0	10		1	1	1	1	1	2	50	3	Gr, G1
	-intensieve veehouderijen ●	2 C	100	50	100	0	10		2	2	1	1	2	2	100	4	Gr
	-gemengde veehouderijen (rundvee en varkens) ●	3 C	100	30	50	0	10		1	1	1	1	1	2	100	3	Gr

[illegible]

PAGE NO. 4
D1/03/90

Rustige woonwijk

SBI Kode	Omschrijving	Spr Con	(---- afstand in m ----)					(----- index -----)						gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
			Geur	Stof	Tril	Ge- luid	Ge- ling	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On			
	gasbehandelingsinstall.:															
	-k.d. 10.000.000 N m3/d	2 C	50	0	500	50	500	2	1	1	1	2	0	500	5	61,6v
	-g.d. 10.000.000. N m3/d	2 C	50	0	700	50	500	2	1	1	1	2	0	700	5	61
12.03	Aardolie- en gasexploratie (tijdelijke activ.)	2 C	50	30	100	50	300	1	2	3	2	3	0	300	4	6v
19.11	Zand- en grindwinning	2 C	10	100	300	50	10	1	2	1	3	2	0	300	4	61
19.12	Mergelwinning	2 C	10	200	300	200	100	2	1	1	3	2	0	300	4	61
19.2	Zoutwinning(putten)	2 C	50	10	100	50	50	1	3	3	1	1	0	100	3	61
19.91	Veenderijen	3 C	50	50	100	10	50	1	2	1	2	2	0	100	3	61
19.92	Splijt- en kweekstoffen-bewerkingsbedrijven	3 C	10	0	100	30	1500	2	0	0	2	2	0	1500	6	6v
19.93	Overige delfstoffen-winning n.e.g.	3 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	n.v.t.
20/21	VOEDINGS- EN GENOTSMIDDELENINDUSTRIE															
20.11	Slachthuizen	3 C	100	0	200	10	10	1	3	1	3	2	2	200	4	61
20.12	Loonslachtersbedrijven	2 C	50	0	50	0	0	0	2	1	1	1	2	50	3	Gr, 61
20.13	Slachterijen	3 C	100	0	200	10	10	1	3	1	3	2	2	200	4	61
20.14	Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	3 C	100	0	200	10	10	1	2	1	2	2	2	200	4	61
20.15	Pluivveeslachterijen	2 C	100	0	200	10	10	1	3	1	3	2	2	200	4	61
20.16	Vetsmelterijen p.c. g.d. 10 t/j	3 C	700	0	100	30	50	1	2	1	2	2	1	700	5	Gr
20.17	Bewerkingsinr. van darsen en vleesafvallen	3 C	300	0	100	10	10	1	2	1	2	2	1	300	4	Gr
20.21	Zuivelproduktenfabrieken	3 C	50	100	300	50	100	2	2	1	3	2	1	300	4	61
20.22	Melkproduktenfabrieken:															
	-p.c. g.d. 55.000 t/j	2 C	50	0	200	30	10	1	2	1	3	2	1	200	4	61
	-p.c. k.d. 55.000 t/j	2 C	50	0	100	10	10	1	2	1	2	2	1	100	3	61
20.23	Consueptie-ijsfabrieken	2 C	10	0	100	10	10	1	1	1	2	2	1	100	3	61

PAGE NO. 5
01/03/90

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index -----)

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	Ge- luid	Tril ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
20.31	Visbewerkingsinrichtingen:																
	-drogen	2	C	700	10	200	10	30	2	1	1	2	2	2	700	5	Gr
	-conserveren	2	C	200	0	100	10	10	1	2	1	2	2	2	200	4	Gr
	-verwerken anderszins	3	C	200	10	50	10	10	1	2	1	2	2	2	200	4	Gr
20.41	Meelfabrieken:																
	-v.c. g.d. 100 t/uur	2	C	50	100	300	50	100	1	1	1	2	2	2	300	4	G1
	-v.c. k.d. 100 t/uur	2	C	50	100	200	30	100	1	1	1	2	2	2	200	4	G1
20.42	Grutterswarenfabrieken	3	C	50	100	200	50	100	1	1	1	2	2	2	200	4	G1
20.51	Suikerfabrieken	2	C	1000	200	700	50	500	2	3	2	3	3	2	1000	5	Gr
20.61	Olie- en vettenfabrieken:																
	-zonder extractie	2	C	300	100	300	50	100	2	2	1	2	2	2	300	4	Gr,G1
	-met extractie	2	C	300	100	300	50	500	2	1	2	2	2	2	500	5	Gv
20.62	Margarinefabrieken e.d.	2	C	200	10	200	50	50	2	2	1	2	2	1	200	4	Gr,G1
20.71	Groente- en fruitconserverfabrieken:																
	-algeeneen	3	C	50	10	100	10	10	1	2	1	2	2	1	100	3	G1
	-met koolsoorten	2	C	200	10	100	10	10	1	2	1	2	2	1	200	4	Gr
	-met drogerijen	2	C	300	10	200	10	30	2	1	1	2	2	2	300	4	Gr
	-met wienconservering (zoutuitleggerij)	3	C	300	10	100	10	10	1	2	1	2	2	1	300	4	Gr
20.72	Groente-inmakerijen en -leggerijen	3	C	100	10	100	10	10	1	1	1	2	2	1	100	3	Gr,G1
20.81.1	Broodbakkerijen v.c. k.d. 2500 kg meel/week:																
	-bestemd voor winkelbedrijf ter plaats	1	C	30	10	30	10	10	1	0	0	1	0	1	30	2	Gr,G1
	-bestemd voor toelevering aan derden	2	C	30	10	50	10	30	1	0	0	1	1	2	50	3	G1
20.81.2	Broodfabrieken	2	C	100	30	100	30	100	2	0	0	2	2	2	100	4	Gr,G1,G.

PAGE NO. 6
01/03/90

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index -----)

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	Ge- luid	Tril ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
20.82	Beschuifabrieken e.d.	2	-	100	30	50	30	100	2	0	0	2	2	2	100	3	Gr,Gv
20.83	Banketbakkerijen	1	-	10	0	10	0	0	1	0	0	1	0	1	10	1	Gr,G1
20.84	Biscuit-,koek- en banketfabrieken	2	-	100	30	50	30	100	2	0	0	2	2	2	100	3	Gr,Gv
20.91	Cacao- en chocoladefabrieken	2	C	500	50	100	30	100	2	1	1	2	2	1	500	5	Gr
20.92	Suikerwerkkfabrieken:																
	-zonder suiker branden	2	-	100	30	50	10	50	2	1	1	2	2	1	100	3	Gr
	-met suiker branden	2	-	300	30	50	10	50	2	1	1	2	2	1	300	4	Gr
21.11	Zetmeel(derivaten) fabr.	2	C	300	100	300	50	100	2	3	1	2	2	2	300	4	Gr,G1
21.21	Mengvoederfabrieken:																
	-v.c. g.d. 100 t/uur	2	C	300	100	300	50	100	2	1	1	2	2	2	300	4	Gr,G1
	-v.c. k.d. 100 t/u	2	C	200	100	200	30	100	2	1	1	2	2	2	200	4	Gr,G1
21.29	Veevoederfabr. n.e.g. (destructie, vismeel)	3	C	1000	100	300	50	50	2	2	1	2	2	2	1000	5	Gr
21.31	Deegwarenfabrieken	2	-	50	30	50	10	10	1	1	0	2	2	1	50	3	Gr,G1
21.32	Branderijen:																
	-koffie	3	C	500	50	200	50	50	2	1	1	2	2	1	500	5	Gr
	-overige (theepakkerijen e.d.)	2	-	100	50	50	10	10	1	1	0	1	1	1	100	3	Gr
21.33	Aziijn-, mosterd- en specerijenfabrieken	3	-	200	30	100	50	30	1	1	1	2	2	1	200	4	Gr
21.34	Bakmeel- en puddingspoederfabrieken	3	-	200	50	50	10	100	1	1	0	2	2	1	200	4	Gr
21.35	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	3	-	200	50	50	10	100	1	1	0	2	2	1	200	4	Gr
21.36	Soep(aroma) fabrieken (nat-droog: geur!)	3	-	300	50	50	10	50	2	2	0	2	2	1	300	4	Gr
21.37	Aardappelprod. fabrieken	3	-	500	50	100	30	50	2	2	1	2	2	1	500	5	Gr
21.39	Voedingsmidd. fabrieken n.e.g.	3	-	200	30	50	10	30	1	2	1	2	2	1	200	4	Gr
21.41	Gist- en spiritusfabrieken	2	C	700	100	300	50	200	2	2	1	2	2	0	700	5	Gr
21.42	Distilleerderijen e.d.	2	C	300	30	200	10	100	2	1	1	2	2	0	300	4	Gr

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index -----)

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	Ge- luid	Tril ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
21.51	Bierbrouwerijen	2	C	300	50	300	50	50	2	2	1	3	2	1	300	4	Gr,Gl
21.52	Mouterijen	2	C	300	50	100	10	50	1	2	1	2	2	1	300	4	Gr
21.61	Frisdrankenfabrieken	2	C	50	10	200	50	30	1	2	1	3	2	0	200	4	Gl
21.7	Tabakverwerkende ind.	3	C	200	50	100	30	50	1	1	0	2	2	1	200	4	Gr
22	TEXTIELINDUSTRIE																
22.11	Wolvezelbewerk. fabr.	3	-	100	50	100	30	50	1	1	1	2	2	0	100	3	Gr,Gl
22.12	Wolspinnerijen e.d.	2	-	30	10	100	30	50	1	1	0	1	2	0	100	3	Gl
22.13	Wolspinnerijen-weverijen	2	-	30	10	200	200	50	1	1	0	1	2	0	200	4	Gl,Tr
22.14	Wolweverijen (mechanische weefgetouwen)	2	-	10	10	200	200	50	1	0	0	1	2	0	200	4	Gl,Tr
22.21	Katoenvezelbewerk. fabr.	3	-	50	50	100	30	50	1	1	1	2	2	0	100	3	Gl
22.22	Katoenspinnerijen	2	-	30	10	100	30	50	1	1	0	1	2	0	100	3	Gl
22.23	Katoentwijnerijen, -spoelerijen, naaigarenfabrieken	2	-	30	10	100	30	50	1	1	0	1	2	0	100	3	Gl
22.24	Katoenspinnerijen-weverijen	2	-	30	10	200	200	50	1	1	0	1	2	0	200	4	Gl,Tr
22.25	Katoenweverijen	2	-	10	10	200	200	50	1	0	0	1	2	0	200	4	Gl,Tr
22.3	Tricot- en kousenind.	2	-	10	10	50	30	50	0	1	1	2	2	0	50	3	Gl,Gv
22.4	Textielveredeling:																
	-veredelingsind.	2	-	100	10	200	30	50	1	2	2	2	2	0	200	4	Gl
	-als textiel drukken	2	-	200	10	200	50	50	2	2	2	2	2	0	200	4	Gr,Gl
22.5	Tapijt- en vloermatten-ind. (kunststofonderlaag: geur)	3	-	200	50	200	50	100	2	1	1	2	2	0	200	4	Gr,Gl
22.6	Linoleum- en viltzeil-fabrieken	3	-	700	100	200	50	100	2	1	1	2	2	0	700	5	Gr
22.7	Textielwarenindustrie	3	-	10	10	30	10	30	0	0	0	1	1	0	30	2	Gl,Gv
22.9	Overige textielindustrie:																
	-textielind. n.e.g.	3	-	10	10	30	10	30	0	0	0	0	1	1	30	2	Gl,Gv
	-vlasroterijen	2	-	300	10	50	10	50	1	2	1	1	2	0	300	4	Gr

Rustige woonwijk

		(---- afstand in a ----)							(----- index -----)									
SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	Ge- luid	Tril ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp	
	-vlasbewerkingsinricht.	2	-	200	50	100	10	50	1	0	0	1	2	0	200	4	Gr	
	-touwslagerijen	2	-	10	10	50	10	30	0	0	0	1	1	0	50	3	Gl	
23	KLEDINGINDUSTRIE																	
23.1	Confectiekledingind.	2	-	10	10	30	10	30	0	0	0	1	2	0	30	2	Gl,6v	
23.2	Loonconfectiefabrieken	2	-	10	10	30	10	30	0	0	0	0	1	2	30	2	Gl,6v	
23.3	Maatkledingbedrijven	2	-	10	10	10	10	10	0	0	0	0	1	0	10	1	Alle afst	
23.4	Pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontverkerijen	2	-	10	10	10	10	10	0	0	0	0	1	0	10	1	Alle afst	
23.5	Hoeden-, petten- en mode-artikelen fabrieken	2	-	10	10	10	10	10	0	0	0	0	1	0	10	1	Alle afst	
24	LEDERWARENINDUSTRIE																	
24.1	Lederfabrieken	2	-	300	100	100	50	50	2	3	3	2	2	0	300	4	Gr	
24.2	Ledervarenfabrieken (excl.kleding)	3	-	50	10	30	30	30	2	1	1	2	2	0	50	3	Gr	
24.3	Schoenindustrie	3	-	50	10	50	30	30	2	1	1	2	2	0	50	3	Gr,Gl	
25	HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE																	
25.1	Houtzagerijen en -schaverijen	3	-	30	100	200	30	50	0	0	0	2	2	0	200	4	Gl	
25.21	Triplex- en fineerfabriek	2	-	100	30	100	30	100	2	1	1	2	2	0	100	4	Gr,Gl,6v	
25.22	Vezel- en spaanderplaatfabrieken	2	-	200	100	100	30	100	2	1	1	2	2	0	200	4	Gr	
25.23	Houtconserveringsbedr.	3	-	500	50	100	10	100	3	2	3	2	2	0	500	5	Gr	
25.31	Timmerfabrieken	3	-	30	50	200	30	50	1	0	1	2	2	0	200	4	Gl	
25.32	Parket- en hardhoutvloerenfabrieken	2	-	100	30	100	30	50	2	1	1	2	2	0	100	3	Gr,Gl	
25.4	Houten emballage ind.	3	-	30	50	100	30	50	1	0	1	2	2	0	100	3	Gl	
25.5	Overige houtverw. ind:																	
	-klein: o.v. k.d. 50 kW	2	-	10	30	50	10	30	0	0	0	1	1	0	50	3	Gl	
	-groot: o.v. g.d. 50 kW	2	-	30	50	100	30	50	1	0	1	2	2	0	100	3	Gl	
25.61	Kurkwarenfabrieken	3	-	100	50	50	10	50	2	1	1	2	2	0	200	4	Gr	

[illegible]

(---- afstand in m ----)

(----- index -----)

[illegible]

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index -----)

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Ge- Tril Ge-					Lu Wa Bo Ve Vi On							gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
				Geur	Stof	luid	ling	vaar										
29.1	Kunstmeststoffenfabr.	3	C	700	300	500	50	700	3	2	2	2	3	0		700	5	Gr,Gv
29.2	Kunstharsenfabr. e.d.	3	C	700	50	300	50	500	3	2	2	2	3	0		700	5	Gr
29.3	Kleur- en verfstoffenfabrieken	3	C	300	100	300	50	200	2	2	2	2	3	0		300	4	Gr,Gl
29.41	Industr. gassenfabrieken:																	
	-niet explosief	2	C	50	10	700	50	100	2	2	1	2	3	0		700	5	Gl
	-explosief	2	C	100	10	700	50	500	2	2	1	2	3	0		700	5	Gl
29.42	Anorg. chem. grondstoffenfabrieken n.e.g.	3	C	500	100	500	50	500	2	2	2	2	3	0		500	5	Gr,Gl,Gv
29.48	Synth. reuk- en smaakstoffenfabrieken	2	C	1000	10	300	30	100	2	2	2	2	2	0		1000	5	Gr
29.49	Organ. chem. grondstoffenfabrieken n.e.g.	3	C	1000	100	500	50	700	3	2	2	2	3	0		1000	5	Gr
29.51	Verf-, lak- en vernisfabrieken	3	C	200	50	200	50	200	2	2	2	2	2	0		200	4	Gr,Gl,Gv
29.52	Drukinktfabrieken	2	C	100	10	100	30	100	1	2	1	1	2	0		100	4	Gr,Gl,Gv
29.61	Geneesmiddelenfabrieken:																	
	-fabricage van geneesmiddelen	2	C	100	50	200	50	200	2	2	1	2	2	0		200	4	Gl,Gv
	-formulering en afvullen geneesmiddelen	2	-	30	30	50	10	50	1	1	1	1	1	0		50	3	Gl,Gv
29.62	Verbandmidd. fabrieken	2	-	10	10	30	10	50	0	0	0	1	1	0		50	3	Gv
29.71	Zeep-, was- en reinigingsmiddelen fabrieken	3	C	200	200	200	30	100	1	2	1	2	2	0		200	4	Gr,St,Gl
29.72	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	3	C	200	30	100	30	50	1	1	1	1	2	0		200	4	Gr
29.8	Chem. bestrijdingsmidd. fabrieken n.e.g.	2	C	300	50	10	30	1500	2	2	2	2	2	0		1500	6	Gv
29.91	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:																	
	-zonder dierlijke en synth. grondstoffen	3	-	100	30	100	30	50	2	2	1	2	2	0		100	3	Gr,Gl
	-met dierlijke en synth. grondstoffen	3	-	500	30	100	30	100	2	2	1	2	2	2		500	5	Gr

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index -----)

BI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	luid	Tril	Ge- ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
19.92	Chem. kantoorbenodigdhedenfabrieken	3	-	100	10	50	30	50		1	1	1	1	2	0	100	3	Gr
19.93	Poetsmiddelenfabrieken	3	-	50	10	50	10	50		1	1	1	1	2	0	50	3	Gr, G1, Gv
19.94	Fotochem. prod. fabr.	2	-	50	10	50	10	100		2	2	2	2	2	0	100	3	Gv
19.95	Springstoffen-, vuurwerk- e.d. fabrieken	3	-	30	30	50	10	500		1	1	2	1	2	0	500	5	Gv
19.99	Chem. produktenfabrieken n.e.g.	3	-	200	50	100	30	100		1	2	2	2	2	0	200	4	Gr
30	KUNSTMATIGE EN SYNTHETISCHE GAREN- EN VEZELFABRIEKEN																	
30	Kunstaatige en synthetische garen- en vezelfabrieken	3	C	300	50	500	50	300		2	2	2	2	2	0	500	5	G1
31	RUBBER- EN KUNSTSTOFVERWERKENDE INDUSTRIE																	
31.11	Rubberbandenfabrieken	2	-	300	50	300	30	100		2	1	1	2	2	0	300	4	Gr, G1
31.12	Rubberartikelenfabr.	3	-	100	10	50	10	50		1	1	1	1	2	0	100	3	Gr
31.19	Rubberregeneratiebedr.	2	-	300	50	100	30	50		2	1	1	2	2	0	300	4	Gr
31.2	Loopvlakvernieuwings-bedrijven																	
	-vloeropp. g.d. 100 m2	2	-	200	50	100	30	100		2	1	1	2	2	0	200	4	Gr
	-vloeropp. k.d. 100 m2	2	-	50	10	30	10	30		1	1	1	1	2	0	50	3	Gr
31.3	Kunststofverw. fabr.:																	
	-met fenolharsen	2	-	500	50	100	30	200		2	1	1	1	2	0	500	5	Gr
	-zonder fenolharsen	2	-	200	50	100	30	100		1	1	1	1	2	0	200	4	Gr
32	BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE																	
32.11	Baksteenfabrieken	2	-	50	200	200	30	30		2	1	1	2	2	0	200	4	St, G1
32.11.2	Baksteenelementenfabr.	2	-	10	100	100	30	10		0	1	0	1	2	0	100	3	St, G1
32.12	Dakpannenfabrieken	2	-	50	200	200	30	30		2	1	1	2	2	0	200	4	St, G1
32.2	Aardewerkindustrie:																	
	-groot (elektr.ovens g.d. 40 kW	2	-	10	200	200	30	30		2	2	1	2	2	0	200	4	St, G1

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index -----)

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	Tril	Ge- luid	Ge- ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maats. Mil.asp
	totaal)																	
	-klein (elektr. ovens k.d. 40 kW totaal)	2	-	10	30	30	10	10		1	1	0	1	1	0	30	2	St,61
32.3	Kalkzandsteenfabrieken	2	-	50	200	200	30	30		2	1	1	2	2	0	200	4	St,61
32.41	Cementfabrieken	2	C	30	500	700	50	30		2	1	1	2	3	0	700	5	61
32.42	Kalkfabrieken	2	-	50	300	200	30	30		2	2	2	2	2	0	300	4	St
32.51	Betonwarenfabrieken:																	
	-algemeen	2	-	10	100	200	50	30		1	1	1	2	2	0	200	4	61
	-met slagtegelpersen, gesloten gebouwen	2	-	10	100	300	200	30		1	1	1	2	2	0	300	4	61
	-met betonklinkerprod., open lucht	2	-	10	200	700	200	30		1	1	1	2	2	0	700	5	61
32.52	Asbestcementwarenfabr.	2	-	10	100	100	30	300		2	1	1	2	2	0	300	4	6v
32.53	Betonmortelcentrales:																	
	-p.c. g.d. 100 t/u	2	-	10	200	300	50	10		1	1	1	3	3	0	300	4	61
	-p.c. k.d. 100 t/u	2	-	10	100	200	30	10		1	1	1	2	2	0	200	4	61
32.54	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	2	-	50	100	100	30	30		2	1	1	2	2	0	100	3	St,61
32.6	Natuursteen bewerk. bedrijven	3	-	0	30	100	10	10		0	1	0	1	2	0	100	3	61
32.71	Slijp- en polijstmidd. fabrieken	2	-	10	50	50	10	10		1	1	1	1	2	0	50	3	St,61
32.72	Steen, grit- en krijt-malerijen:																	
	-gesloten gebouwen (excl. steenbrekerijen)	2	-	10	100	200	50	10		0	0	1	2	2	0	200	4	61
	-schelpenmalerijen	2	-	100	100	200	0	0		0	0	0	0	0	0	200	4	61
	-steenbrekerijen e.d., open lucht	2	-	10	200	700	100	10		0	0	1	2	3	0	700	5	61
	-steenbrekerijen e.d., gesloten gebouwen	2	-	10	100	300	50	0		0	0	0	0	2	0	300	4	61
32.73	Isolatiemater. fabrieken	3	C	100	100	200	30	50		2	1	1	2	2	0	200	4	Sr,St,3
32.79	Minerale producten- fabrieken	3	-	50	100	100	30	50		2	1	1	2	2	0	100	3	St,61

Rustige woonwijk

		(<--- afstand in m --->)						(<----- index ---->)									
SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	Ge- luid	Tril ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
	n.e.g.																
32.81	Glasfabrieken	2	-	30	100	300	50	50	2	1	1	2	2	0	300	4	61
32.82	Glasbewateringsbedrijven:																
	-zonder glasfiber- en glasvolmaterialen e.d.	2	-	30	50	50	10	30	1	1	1	1	1	0	50	3	St,61
	-met geïmpresneerd glasfiber, glasvol e.d.	2	C	700	200	300	50	50	3	1	2	2	2	0	700	5	6r
32.83	Glas- in loodzetterijen	2	-	10	0	30	0	10	1	0	0	1	1	0	30	2	61
33	BASIS METAALINDUSTRIE																
33.1	Ruwijzer- en staalfabr.	2	C	1500	1500	1500	200	500	3	2	3	3	3	0	1500	6	6r,St,61
33.2	Stalen-buizenfabrieken	2	-	50	50	700	50	50	2	2	2	2	2	0	700	5	61
33.31	Koudbandwalserijen	2	-	50	50	700	50	50	1	1	1	2	2	0	700	5	61
33.32	Profielzetterijen	2	-	50	50	700	50	50	1	1	1	2	2	0	700	5	61
33.33	Draadtrekkerijen e.d.	3	-	50	50	300	50	50	1	1	1	2	2	0	300	4	61
33.41	Non-ferro-metaalerts voorbewerkingsbedrijven	2	-	100	300	500	50	50	2	1	2	2	3	0	500	5	61
33.42	Prisaire non-ferro-metaalfabrieken	3	-	200	300	500	50	50	2	2	2	2	2	0	500	5	61
33.43	Non-ferro-metaalsmelterijen e.d.:																
	-zonder rookgasfilters	2	-	200	500	500	50	50	2	2	2	2	2	0	500	5	St,61
	-met rookgasfilters	2	-	200	100	500	50	50	2	2	2	2	2	0	500	5	61
33.44	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.	3	-	50	50	700	50	50	1	1	1	2	2	0	700	5	61
33.91	Hervinningsbedrijven voor ijzer en staal: autos shredders (open lucht)	2	C	50	200	1000	100	200	1	1	3	2	3	0	1000	5	61
34	METAALPRODUKTENINDUSTRIE																
34.01	Ijzer- en staalgietereien	3	C	100	100	500	50	50	2	1	1	2	2	0	500	5	61
34.02	Non-ferro metaalgietერი:																
	-smeltkotten e.d. 100 t	3	C	100	300	300	100	50	3	1	2	2	2	0	300	4	St,61

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index -----)

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	Ge- luid	Tril ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
	-smeltpotten k.d. 100 l	2	-	50	50	50	30	30	1	1	1	1	1	0	50	3	Gr,St,G1
34.11	Grofsmederijen e.d.	2	-	50	100	300	100	50	1	1	1	2	2	0	300	4	G1
34.12	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	2	-	10	30	100	50	30	1	1	1	1	2	0	100	3	G1
34.2	Schroeven-, massadraaiwerk-, veren- e.d. ind.	2	-	10	30	100	30	30	1	1	1	1	2	0	100	3	G1
34.3	Tank-, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven:																
	-gesloten gebouw	3	-	30	30	200	30	30	1	1	1	2	2	0	200	4	G1
	-in open lucht, t.o. g.d. 10 ha	2	-	50	200	700	50	50	1	1	1	2	3	0	700	5	G1
	-in open lucht, t.o. tussen 3 en 10 ha.	2	-	50	200	500	50	50	1	1	1	2	3	0	500	5	G1
	-in open lucht, t.o. tussen 1 en 3 ha.	2	-	30	100	300	50	50	1	1	1	2	2	0	300	4	G1
34.4	Overige constructiewerkplaatsen (excl. lakken of coaten: gesloten gebouwen)	3	-	30	30	200	30	30	1	1	1	2	2	0	200	4	G1
34.5	Metalen-meubelfabr. e.d. (incl.lakken en moffelen)	3	-	100	30	100	30	50	2	1	1	2	2	0	100	3	Gr,G1
34.6	Metalen esballage ind. (incl.lakken en moffelen)	3	-	100	30	100	30	50	2	1	1	2	2	0	100	3	Gr,G1
34.7	C.v. -ketel en -radiatorenfabr. (excl.moffelen)	2	-	100	30	100	30	50	2	1	1	2	2	0	100	3	Gr,G1
34.8	Overige metaalwareniind.	3	-	50	30	100	30	30	1	1	1	2	2	0	100	3	G1
34.91	Smederijen, lasinricht., bankwerkerijen e.d.	3	-	50	30	100	30	30	1	1	1	2	2	0	100	3	G1
34.92	Reparatiebedrijven voor landbouwmachines e.d.	2	-	50	30	100	10	30	1	1	1	2	2	0	100	3	G1
34.93	Metaaloppervlakte-behandelings- bedrijven:																
	-algemeen	3	-	100	100	50	30	50	2	2	2	2	2	0	200	4	Gr
	-mechanische oppervlaktebehandeling	3	-	30	50	50	30	30	1	1	1	2	2	0	50	3	St,G1

Rustige woonwijk

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	(---- afstand in m ----)				(----- index -----)						gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp	
				Geur	Stof	luid	Tril ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi				On
	{slijpen, polijsten}																
	-anodiseer- (eloxeer-) bedrijven	3	-	50	30	50	10	30	1	2	2	2	2	0	50	3	Gr,Gl
	-chemische oppervlakte behandeling (b.v. zwarten)	3	-	50	30	50	10	30	1	3	2	2	2	0	50	3	Gr,Gl
	-emailleerbedrijven	3	-	100	50	50	10	50	2	1	2	2	2	0	100	3	Gr
	-galvaniseerbedr. (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	3	-	100	30	50	10	50	2	3	3	2	2	0	100	3	Gr
	-straalbedrijven	2	-	30	100	200	50	30	2	1	1	2	2	0	200	4	Gl
	-metaalharderijen	3	-	30	50	100	30	50	2	1	2	1	2	0	100	3	Gl
	-lakspuiterijen en moffelbedrijven	3	-	100	30	100	30	100	2	1	2	2	2	0	100	4	Gr,Gl,Gv
	-schoopeerbedrijven	2	-	50	100	100	30	30	2	1	2	2	2	0	100	3	St,Gl
	-thermische verzinkerijen	2	-	200	200	100	30	50	2	1	2	2	2	0	200	4	Gr,St
	-thermische vertinnerijen	2	-	200	200	100	30	50	2	1	2	2	2	0	200	4	Gr,St
35	MACHINE-INDUSTRIE																
35	Machineindustrie:																
	-productie vloeroppervl. k.d. 2000 m2	3	-	50	30	100	30	30	1	1	1	2	2	0	100	3	Gl
	-productie vloeroppervl. g.d. 2000 m2	3	-	50	50	200	30	50	1	1	1	2	2	0	200	4	Gl
	-productie vloeroppervl. g.d. 2000 m2 en tevens machinaal sneden	3	-	50	50	300	50	50	1	1	1	2	2	0	300	4	Gl
36	ELEKTRONISCHE INDUSTRIE																
36	Elektrotech. ind. excl. dread-, kabel-, accumulatoren- en batter. fabr.:																
	-aspect: coating, bitumen, lak, bakeliet	2	-	300	50	0	0	100	2	2	1	0	1	0	300	4	Gr
	-aspect: transformator-vloeistof PCB houdend	2	-	300	50	0	0	100	2	2	3	0	1	0	300	4	Gr

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index ----)

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	Ge- luid	Tril ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
	-non-ferro-draad- of buizentrekkerij	2	-	300	50	0	0	100	2	1	3	0	1	0	300	4	Gr
	-aspect: radio-actieve bronnen (pacemakers)	2	-	300	50	0	0	500	2	1	3	0	1	0	500	5	Gv
	-aspect: produktie koolelektrodes	2	-	300	50	0	0	500	2	1	3	0	1	0	500	5	Gv
	-elektro-technische ind. n.e.g. (spreiding vooral grootte)	3	-	30	10	50	10	30	1	0	0	1	0	0	50	3	G1
36.1	Elektrische draad- en kabelfabrieken	3	-	100	30	200	50	50	2	1	1	2	2	0	200	4	G1
36.91	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	2	-	100	100	100	30	50	2	1	2	2	2	0	100	4	Gr,St,G1
36.97/98	Elektrische apparatenfabrieken	2	-	100	50	100	30	50	2	2	2	2	2	1	100	3	Gr,G1
37	TRANSPORTMIDDELEN-INDUSTRIE																
37.11.1	Autofabrieken en -assenblagebedrijven	2	-	300	50	300	50	50	2	2	2	3	2	0	300	4	Gr,G1
37.11.2	Autobussen- en vrachtwagenreparatie bedrijven (excl. carosseriewerk)	2	-	50	30	100	30	50	1	1	1	3	2	0	100	3	G1
37.21	Aanhangwagens- en opleggerfabrieken	3	-	50	30	100	30	50	1	1	1	2	2	0	100	3	G1
37.22	Carosseriefabrieken	3	-	100	30	200	30	50	1	1	1	2	2	0	200	4	G1
37.3	Auto-onderdelenfabrieken	2	-	50	30	100	30	30	1	1	1	2	2	0	100	3	G1
37.4	Scheepsverven (staalbouw) incl. reparatie:																
	-t.o. g.d. 10 ha	2	C	200	200	700	50	50	2	2	2	2	3	0	700	5	G1
	-t.o. tussen 3 en 10 ha	2	C	200	200	500	50	50	2	2	2	2	3	0	500	5	G1
	-t.o. tussen 1 en 3 ha	2	C	200	200	300	50	50	2	2	2	2	3	0	300	4	G1
	-t.o. k.d. 1 ha of verwerk. kunststof en hout	3	-	100	100	100	30	30	1	1	1	1	2	0	100	4	Gr,St,G1
37.46	Scheepsbedrijven:																
	-scheepsschilder- en schoona. bedrijven e.d.	3	C	500	200	300	10	200	3	3	2	1	2	0	500	5	Gr

Rustige woonwijk

		(---- afstand in m ----)							(----- index ----)									
SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	luid	Tril	Ge- ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
	-scheepssloperijen	3	-	200	200	700	50	100		1	1	2	1	3	0	700	5	G1
37.5	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen (lijnwerk-werkplaatsen)	2	-	50	50	100	30	30		1	1	1	2	2	0	100	3	G1
37.6	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3	-	100	50	100	30	50		2	1	1	2	2	0	100	3	Gr,G1
37.7	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:																	
	-excl. proefdraaien motoren	3	-	100	50	200	50	50		2	1	2	2	2	0	200	4	G1
	-incl. proefdraaien motoren	3	-	100	50	1000	50	50		2	1	2	2	2	0	1000	5	G1
37.9	Transportmiddelen-industrie n.e.g.	3	-	50	30	100	30	50		1	1	1	2	2	0	100	3	G1
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE																	
38	Instrumenten- en optische industrie	3	-	30	10	30	10	30		1	1	0	1	1	0	30	3	Gr,G1,Gv
39	OVERIGE INDUSTRIE																	
39	Overige industrie voor zover n.e.g.	3	-	30	10	30	10	30		1	1	0	1	1	0	30	3	Gr,G1,Gv
39.3	Foto- en filalaboratoria	2	-	30	0	30	10	50		1	2	1	2	2	0	50	3	Gv
39.41	Speelgoedartikelenfabr.	3	-	50	50	50	30	50		1	1	1	2	2	0	50	3	Gr,St,G1,G
39.42	Sportartikelenfabrieken	3	-	50	50	50	30	50		1	1	1	2	2	0	50	3	Gr,St,G1,G
39.5	Sociale werkplaatsen met lakspuiterijen	3	-	100	50	100	30	50		2	1	1	2	2	0	100	3	Gr,G1
39.99.1	Compostbedrijven	3	-	500	300	200	30	50		2	2	2	3	2	2	500	5	Gr
40	PROD. EN DISTRIB. VAN ELEKTRICITEIT, GAS, WATER, WARMTEVOORZIENINGSBEOR. E.O.																	
40.11	Elekt. prod. bedrijven:																	
	-kolengestookt ●	2	C	100	700	700	50	300		3	2	2	2	3	0	700	5	St,G1
	-oliegestookt ●	2	C	100	30	500	50	300		3	2	2	2	3	0	500	5	G1
	-gasgestookt ●	2	C	30	30	500	50	300		2	2	1	1	3	0	500	5	G1
	-kerncentrales ●	2	C	30	30	500	50	1500		2	2	1	1	3	0	1500	5	Gv
	-gasturbine-centrales ●	2	C	30	30	300	50	300		2	1	1	1	2	0	300	4	G1,Gv

Rustige woonwijk

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	(<--- afstand in m --->)				(<----- index ---->)							gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
				Geur	Stof	Ge- luid	Tril- ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On			
40.12	Transformatorstations:																
	-g.d. 1000 MWe (open,afgeschermd)	1	C	0	0	500	30	50	0	0	1	0	2	0	500	5	G1
	-tussen 200 en 1000 MWe	1	C	0	0	300	30	50	0	0	1	0	2	0	300	4	G1
	-tussen 100 en 200 MWe	1	C	0	0	100	10	50	0	0	1	0	2	0	100	3	G1
	-tussen 10 en 100 MWe	1	C	0	0	50	10	30	0	0	1	0	2	0	50	3	G1
	-k.d. 10 MWe	2	C	0	0	30	10	10	0	0	1	0	1	0	30	2	G1
40.2	gasontvang- en verdeelstations cat. D	2	C	0	0	100	10	50	0	0	0	0	1	0	100	3	G1
40.2	gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen cat. B en C)	2	C	0	0	30	10	10	0	0	0	0	0	0	30	2	G1
40.2	Gasdistributiebedrijven:																
	-gascompressor-stations g.d. 100 MW	2	C	0	0	500	100	200	0	0	0	0	2	0	500	5	G1
	-gascompressor-stations k.d. 100 MW	2	C	0	0	300	50	200	0	0	0	0	1	0	300	4	G1
40.31	Waterwinning/bereiding:																
	-met chloorgas ●	2	C	50	0	50	10	1500	1	1	1	1	2	0	1500	6	Gv
	-bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling ●	2	C	10	0	50	10	50	1	1	1	1	2	0	50	3	G1,Gv
40.32	Waterdistributiebedr.:																
	-pompstations g.d. 15 MW	2	C	0	0	0	300	100	0	0	0	0	2	0	300	4	Tr
	-pompstations tussen 1 en 15 MW	2	C	0	0	100	50	10	0	0	0	0	1	0	100	3	G1
	-pompstations k.d. 1 MW	2	C	0	0	30	10	10	0	0	0	0	1	0	30	2	G1
40.4	Warmtevoorzieningsbedr.:																
	-stadsverwarming	2	C	30	0	100	30	50	2	1	1	0	2	0	100	3	G1
	-blokverwarming	2	C	10	0	30	10	30	1	0	0	0	1	0	30	2	G1,Gv
51	BOUWNIVEAU																
51	Bouwbedrijven:																
	-algemeen	3	-	10	30	50	10	30	1	0	1	1	2	0	50	3	G1

Rustige woonwijk

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Ge- Tril Ge-					Lu Wa Bo Ve Vi On							gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
				Geur	Stof	luid	ling	vaar										
	-aspect: impregneren, bitumineren, verven: geur en gevaar	3	-	50	30	50	30	50	1	0	1	1	2	0		50	3	Gr, G1, Gv
	-aspect: ijzervlechten, steenbewerken: geluid	3	-	50	30	100	10	50	1	0	1	1	2	0		100	3	G1
52	BOUWINSTALLATIE BEDRIJVEN																	
52	Bouwininstallatie bedr.	3	-	30	10	30	10	30	1	0	1	1	2	0		30	3	Gr, G1, Gv
61/62	GROOTHANDEL																	
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	2	-	30	30	30	10	30	0	0	0	2	2	2		30	3	Gr, St, G1, Gv
61.12	Granen	2	-	30	50	100	30	50	0	0	0	2	2	2		100	3	G1
61.13	Zaaizaad en pootgoed	2	-	10	10	50	10	30	0	0	0	2	2	2		50	3	G1
61.14	Fijne zaden en peulvruchten	2	-	10	10	30	10	30	0	0	0	2	2	2		30	2	G1, Gv
61.15	Hooi en stro	2	-	30	50	50	10	50	0	0	2	2	2	0		50	3	St, G1, Gv
61.16	Meng-, kracht- en ruwvoerders	2	-	30	50	50	10	30	0	0	0	2	2	2		50	3	St, G1
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	2	-	10	10	30	10	10	0	0	0	2	1	1		30	2	G1
61.18	Meststoffen	2	-	100	50	30	10	50	1	1	2	2	2	1		100	3	Gr
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	2	-	30	30	30	10	30	0	0	0	2	2	1		30	3	Gr, St, G1, Gv
61.21	Levend vee	3	C	50	10	100	10	10	0	1	1	2	2	2		100	3	G1
61.22	Wilde dieren, siervogels e.d.	3	C	50	10	50	10	10	0	1	1	1	1	2		50	3	Gr, G1
61.31	Textielgrondstoffen en -halffabrikaten	2	-	30	30	30	10	50	0	0	0	2	2	1		50	3	Gv
61.32	Huiden en vellen	2	-	100	10	30	10	30	0	0	0	2	2	1		100	3	Gr
61.33	Leder- en halffabrikaten	2	-	50	10	30	10	30	0	0	0	2	2	1		50	3	Gr
61.34	Ruwe tabak	2	-	100	30	30	10	30	0	0	0	2	2	1		100	3	Gr
61.39	Ruwe tropische produkten n.e.g.	3	-	100	30	30	10	30	0	0	0	2	2	1		100	3	Gr
61.41	Erten (incl. overslag)	3	C	50	100	500	50	30	1	1	2	3	3	0		700	5	St
61.42	Ijzen, staal- en -halffabrikaten	2	-	10	50	100	30	30	0	0	1	2	2	0		200	4	G1

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index -----)

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	Ge- luid	Tril ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
61.43	Non ferro-metalen en -halfabrikaten	2	-	10	30	100	30	30	0	0	1	2	2	0	100	3	Gl
61.44	Minerale olieprodukten (excl.brandstoffen)	3	-	50	10	50	10	100	1	1	2	2	2	0	100	3	Gv
61.45	Vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen (algemeen assortiment)	3	-	100	10	50	10	500	2	1	2	2	2	0	500	5	Gv
61.46	Vaste brandstoffen:																
	-kolenterminal	2	C	50	700	500	50	100	1	1	2	3	3	0	700	5	St
	-klein, lokaal verzorgingsgebied	2	-	10	100	50	30	30	0	0	1	2	2	0	100	3	St
61.47	Vloeibare brandstoffen:																
	-vloeistoffen	3	-	100	10	50	10	300	2	1	2	2	2	0	300	4	Gv
	-tot vloeistof verdichte gassen	3	-	50	0	50	10	500	1	0	0	2	2	0	500	5	Gv
61.51	Chemische grondstoffen en chemicalien voor industriële toepassing	3	-	50	50	30	10	300	1	1	2	2	2	0	300	4	Gv
61.52	Bestrijdingsmiddelen ●	3	-	50	30	30	10	500	1	1	2	2	2	0	500	5	Gv
61.53	Olien, vetten en oliehoudende grondstoffen	2	-	100	30	30	10	50	1	1	1	2	2	1	100	3	Gr
61.54	Rubber	2	-	50	10	30	10	50	0	0	0	2	2	0	50	3	Gr,Gv
61.6	Hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen excl. 61.66 en 61.69	2	-	10	10	50	10	50	0	0	0	2	2	0	50	3	Gl,Gv
61.66	Zand en grind	2	-	10	50	100	30	10	0	0	0	2	2	0	100	3	Gl
61.69	Bouwmaterialen n.e.g.	3	-	10	50	50	30	30	0	0	1	2	2	0	50	3	St,Gl
61.7	Machines, techn. benodigdheden	3	-	10	10	50	10	30	0	0	0	2	2	0	50	3	Gl
61.8	Machines, techn. benodigdheden	3	-	10	10	50	10	30	0	0	0	2	2	0	50	3	Gl
61.91	Verpakkingsmaterialen	3	-	10	10	30	10	50	0	0	0	2	2	0	50	3	Gv
61.92	Scheepsbenodigdheden	2	-	10	10	30	10	50	0	0	0	2	2	0	50	3	Gv
61.99	Vakbenodigdheden	2	-	10	10	30	10	30	0	0	0	2	2	0	30	2	Gl,Gv
62.1	Meubelen, antiequiteiten e.d.	2	-	10	10	30	10	50	0	0	0	2	2	0	50	3	Gv

Rustige woonwijk

				(<---- afstand in m ---->)				(<----- index ---->)									
SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Ge- Tril Ge-										gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp	
				Geur	Stof	luid	ling	vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi				On
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzervaren, auto-accessoires, houtwaren e.d.	2	-	10	10	30	10	30	0	0	0	2	2	0	30	2	G1,Gv
62.27	Verf en behang	2	-	10	10	30	10	100	1	1	1	2	2	0	100	3	Gv
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	2	-	30	10	30	10	30	0	0	0	2	2	0	30	3	Gr,G1,Gv
62.4	Voedings- en genotmiddelen (plantaardig)	2	C	30	10	50	10	30	0	0	0	2	2	1	50	3	G1
62.5	Voedings- en genotmiddelen (dierlijk)	2	C	30	10	50	10	30	0	0	0	2	2	1	50	3	G1
62.6	Farmaceutische, medische, cosmetische artikelen en reinigingsmiddelen	3	-	30	10	30	10	50	1	1	1	2	2	0	50	3	Gv
62.7	Papier, boeken en kantoorbehoeften	2	-	10	10	30	10	50	0	0	0	2	2	0	50	3	Gv
62.8	Optische, fotografische, sport-e.d. artikelen:																
	-zonder vuurwerk	3	-	10	10	30	10	100	0	0	0	2	2	0	100	3	Gv
	-met vuurwerk	2	-	10	10	30	10	100	0	0	0	2	2	0	100	3	Gv
62.91	Ijzer- en staalschroot:																
	-slopen in open lucht met schrootschaar of pers	2	-	30	50	300	50	100	1	1	2	2	3	0	300	4	G1
	-diversen schroot	2	-	30	30	100	30	30	1	1	1	2	2	0	100	3	G1
	-autosloperijen	3	-	30	30	50	10	50	1	1	2	2	3	0	50	3	G1,Gv
62.92	Dude non-ferro metalen	2	-	30	30	50	30	30	1	1	2	2	2	0	50	3	G1
62.93	Dude materialen en afvalstoffen:																
	-oud papier, linnen en rubber	2	-	30	30	30	10	50	0	0	1	2	2	1	50	3	Gv
	-dierlijk afval	2	-	300	10	30	10	10	1	1	1	2	2	2	300	4	Gr
	-puin, glas en hout	2	-	10	30	50	10	10	0	0	1	2	2	0	50	3	G1
63/64	TUSSENPERSONEN IN DE GROOTHANDEL																
63/64	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)	1	-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	afst. mil

PAGE NO. 23
01/03/90

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index -----)

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	Tril	Ge- luid	Ge- ling	vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asc
65/66	DETAILHANDEL																	
65/66	Detailhandel, buurtverzorgend, voor zover n.e.g. ●	2	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	afst. c
65.12	Vis, indien bakken ●	2	-	30	0	10	0	10		0	1	0	1	0	1	30	2	Gr
65.13	Vlees, indien roken, koken of smelten ●	2	-	30	0	10	0	10		1	1	0	1	0	1	30	2	Gr
65.22	Brood en banket, indien bakken: zie SBI-code 20.8 ●																	
65.28	Supermarkten:																	
	-verkoopoppervl. k.d. 150 m2 ●	2	-	0	0	10	0	0		0	1	0	1	0	1	10	1	G1
	-verkoopoppervl. g.d. 150 m2 ●	2	-	0	0	30	10	10		0	1	0	2	1	1	30	2	G1
65.31	Apotheken ●	1	-	0	0	0	0	1		0	0	0	1	0	0	1	1	Gv
65.43	Drogisterijen ●	2	-	10	0	0	0	10		0	0	0	1	0	0	10	1	Gr, Gv
65.92	Antiek, indien met werkplaats (logen) ●	2	-	10	10	10	0	10		1	1	1	1	0	0	10	1	Gr, St, S
66.15	Bouwmaterialen:																	
	-verf(waren) ●	2	-	10	0	0	0	10		0	0	0	1	0	0	10	1	Gr, Gv
	-'doe het zelf' ●	2	-	10	10	30	10	30		0	0	0	1	1	0	30	2	G1, Gv
66.2	Personenauto's, fietsen, motorfietsen e.d. ●	2	-	10	0	10	0	10		0	1	0	2	1	0	10	2	Gr, G1, G
66.31	Benzine-service-stations:																	
	-zonder LPG ●	3	-	30	0	30	10	30		2	1	2	3	1	0	30	3	Gr, G1, S
	-met LPG ●	3	-	30	0	30	10	100		2	1	2	3	1	0	100	3	Gv
66.71	Huisbrandstoffen ●	2	-	10	10	10	0	30		1	1	2	1	2	0	30	2	Gv
66.89	Vuurwerk ●	2	-	0	0	0	0	10		0	0	0	1	0	0	10	1	Gv
66.91	Warenhuizen ●	2	-	0	0	10	0	30		0	1	0	3	2	0	10	3	G1, Gv
67	HOTELS, RESTAURANTS, CAFE'S E.D																	
67.11	Restaurants ●	2	-	10	0	10	0	10		0	1	0	2	0	1	10	2	Gr

Rustige woonwijk

		(---- afstand in a ----)							(----- index -----)									
SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Ge- Tril Ge-				Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp		
				Geur	Stof	luid	ling										vaar	
67.12	Cafetaria's ●	2	C	30	0	30	0	10	0	1	0	2	1	1	30	2	Gr, Gl	
67.13	Dineruitzendingsbedrijven ●	2	C	30	0	10	0	10	0	1	0	2	0	1	30	2	Gr	
67.21	Cafe's, bars ●	2	C	10	0	30	0	10	0	0	0	2	0	0	30	2	Gl	
67.22	IJssalons ●	2	-	0	0	10	0	0	0	1	0	2	0	0	10	2	Gl	
67.23	Nachtclubs, bar-dancings e.d. ●	2	C	10	0	100	10	10	0	0	0	2	0	0	100	3	Gl	
67.3	Besloten consumptieinrichtingen (kantines) ●	3	C	10	0	30	10	10	0	1	0	2	0	1	30	2	Gl	
67	Hotels en pensions:																	
	-zonder maaltijd ●	1	C	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	afst. nul	
	-met maaltijd ●	2	C	30	0	10	0	10	0	1	0	2	0	1	30	2	Gr	
67.5	Vakantiecentra, logiesverstrekkende bedrijven ●	3	C	10	0	30	0	10	0	1	1	2	1	1	30	2	Gl	
68	REPARATIE VOOR GEBRUIKSGOEDEREN																	
68.1	Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven	2	-	10	0	10	10	10	0	0	0	1	0	0	10	1	Gr, Gl, Ir, S	
68.21	Autoreparatiebedrijven	2	-	10	10	30	10	30	1	1	2	2	1	0	30	2	Gl, Sv	
68.22	Autoplaatwerkerijen	2	-	10	30	100	10	30	0	1	1	1	1	0	100	3	Gl	
68.23	Autospuitinrichtingen	2	-	100	30	50	10	50	2	1	1	1	1	0	100	3	Gr	
68.24	Autobekleiderijen	2	-	10	10	10	0	10	0	0	0	1	0	0	10	1	Gr, St, Gl, Sv	
68.29	Autoreparatiebedrijven n.e.g.:																	
	-zonder tectyleenderij	2	-	10	10	30	10	30	0	1	1	2	1	0	30	2	Gl, Sv	
	-met tectyleenderij	2	-	100	10	30	0	30	1	2	2	2	1	0	100	3	Gr	
68.3	Fietsen-, bromfietsen- en motorfietsen- reparatiebedr.	2	-	10	0	30	10	10	1	1	1	2	1	0	30	2	Gl	
68.4	Uurwerk reparatiebedrijven	2	-	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0	10	1	Gl, Sv	
68.5	Goud- en zilversnederijen (reparatiebedr.)	2	-	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0	10	1	Gl, Sv	
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr.	2	-	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0	10	1	Gl, Sv	

PAGE NO. 25
01/03/90

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index -----)

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	Ge- luid	Tril ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
	gebruiksgoederen																
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	2	-	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0	10	1	61,6v
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	2	-	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0	10	1	61,6v
71	SPOORWEGEN																
71	Spoorwegen:																
	-stations ●	3	C	10	10	100	50	50	0	0	1	3	2	0	100	3	61
	-rangeerterreinen ●	3	C	30	30	200	50	300	1	0	1	3	2	0	300	4	6v
72	WEGVERVOER																
72.1	Bus-, tram- en metrostations	2	C	10	10	100	30	10	1	0	1	3	2	0	100	3	61
72.21	Taxistandplaatsen	2	C	10	0	30	0	0	0	0	0	1	1	0	30	2	61
72.22	Touringcarbedrijven	2	C	10	10	100	30	30	1	1	1	3	2	0	100	3	61
72.3	Goederenwegvervoer bedrijven:																
	-zonder schoonmaken tanks	2	C	10	10	100	30	30	1	1	1	3	2	0	100	3	61
	-met schoonmaken tanks	3	C	200	30	100	30	100	2	2	2	3	2	0	200	4	Gr
72.41	Autoparkeer- en stallingsbedrijven	3	C	30	10	100	30	30	1	1	1	3	2	0	100	3	61
72.42	Fietsenstallingsbedrijven	2	C	10	0	30	0	10	0	0	0	1	1	0	30	2	61
72.43	Pomp- en compressorstations	2	C	0	0	50	10	10	0	0	0	0	0	0	50	3	61
72.49	Wegvervoer verwante bedrijven n.e.g.	2	C	10	10	100	30	30	1	1	1	3	2	0	100	3	61
73	ZEEVAART																
73	Zeevaart verwante bedrijven:																
	-container terminals ●	2	C	30	10	300	50	300	1	1	1	3	3	0	300	4	61,6v
	-overslag los gestort materiaal g.d. 1000 t/u ●	3	C	100	700	1500	50	100	2	1	2	3	3	2	1500	6	61
	-overslag los gestort k.v.s.1000 t/u ●	3	C	100	500	700	50	100	2	1	2	3	3	2	700	5	61

Rustige woonwijk

		(---- afstand in a ----)						(----- index ----)									
SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	luid	ling	vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.ssp
	-stukgoed overslag 300 t/u en meer ●	3	C	30	30	200	50	100	1	1	1	3	3	1	200	4	G1
	-idem k.d. 300 t/u ●	3	C	50	300	300	50	50	1	1	2	3	3	2	300	4	St,G1
	-olieterminal incl. LPG e.d. ●	3	C	300	50	200	50	1500	3	2	3	2	3	0	1500	6	Gv
	-stukgoed ●	3	C	30	30	200	50	100	1	1	1	3	3	1	200	4	G1
	-tankercleaning-beadr. ●	2	C	300	30	200	30	200	2	3	2	1	2	0	300	4	Gr
74	BINNENVAART																
74.2	Binnenvaart:																
	-container overslag ●	2	-	10	10	100	30	30	0	0	1	2	2	0	100	3	G1
	-stukgoedoverslag ●	2	-	10	30	100	30	30	0	1	1	2	2	1	100	3	G1
	-bulk ●	3	-	30	100	100	30	30	0	1	2	2	2	2	100	3	St,G1
	-olie/LPG e.d. ●	2	-	100	10	50	30	100	2	2	2	2	2	0	100	3	Gr,Gv
	-laad-, los- en overslagbedrijf ●	3	C	50	100	100	30	50	2	1	1	3	1	0	100	3	St,G1
75	LUCHTVAART																
75.21.1	Luchthavens ●	3	C	50	50	1500	30	100	2	2	2	3	3	0	1500	6	G1
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER																
76	Hulpbedrijven van het vervoer (uitsluitend kantoorfuncties), excl. s.b.i. 76.3	2	C	0	0	10	0	0	0	0	0	2	1	0	10	2	G1
76.3	Veem- en pakhuisbedr.	3	C	100	50	100	30	50	1	1	1	3	2	1	100	3	Gr,G1
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN																
77.01	Postdiensten	3	C	10	10	50	10	30	0	0	0	2	2	0	50	3	G1
77.02	Telefoon-, telegraafdiensten e.d.	2	C	0	0	30	10	30	0	0	1	1	2	0	30	2	G1,Gv
31	BANKWEZEN																
31	Banken:																
	-k.d. 150 m2 vloeropp. ●	2	C	0	0	10	0	0	0	0	0	1	0	0	10	1	G1
	-p.d. 150 m2 vloeropp. ●	2	C	0	0	10	10	0	1	0	0	2	1	0	10	2	G1

(----- index -----)

[illegible]

AGE NO. 28
1/03/90

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index -----)

BI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	Tril	Ge- luid	Ge- ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
	-alg. voor zover n.e.g. ●	2	C	0	0	30	10	0		1	0	0	2	1	0	30	2	G1
	-Politiekantoren ●	3	C	0	0	50	0	0		1	0	0	2	1	0	50	3	G1
	-brandweerkazernes ●	3	C	0	0	50	0	10		1	0	0	2	1	0	50	3	G1
	-land-, lucht- en zeeachtkazernes e.d. ●	3	-	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	1	afst. nul
11	RELIGIEUZE ORGANISATIES																	
11	Kerkgebouwen e.d. ●	2	C	0	0	30	0	0		0	0	0	2	1	0	30	2	G1
12	ONDERWIJS																	
12	Onderwijsinstellingen (zie ook laboratoria) ●	3	C	0	0	30	0	10		1	0	0	2	1	0	30	2	G1
3	GEZONDHEIDSZORG- EN VETERINAIRE DIENSTEN																	
3	Gezondheidszorg- en veterinaire diensten:																	
	-algemeen ●	2	C	10	0	30	10	10		0	1	0	1	1	0	30	2	G1
	-individuele praktijken ●	2	C	0	0	0	0	0		0	0	0	1	0	0	0	1	afst. nul
13.1	Ziekenhuizen ●	2	C	30	0	50	30	50		2	2	1	2	2	0	50	3	G1,6v
14	MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING																	
14	Maatschappelijke dienstverlening, incl. keuken ●	2	C	30	0	30	10	10		1	1	0	1	1	1	30	2	G1,61
15	SOCIAAL-CULTURELE INSTELLINGEN																	
15	Sociaal-culturele instellingen:																	
	-buurt- en clubhuizen ●	2	C	10	0	50	10	10		0	0	0	2	1	0	50	3	G1
	-bibliotheken en musea ●	2	C	0	0	10	0	10		1	0	0	2	1	0	10	2	G1,6v
	-dierentuinen ●	2	C	50	10	50	0	10		1	1	1	3	1	2	50	3	G1,61
	-studio's (film, TV, radio, geluid) ●	2	C	0	0	50	10	50		1	1	0	2	1	0	50	3	G1,6v
	-theaters, bioscopen e.d. ●	2	C	0	0	50	10	50		1	0	0	3	1	0	50	3	G1,6v
	-ateliers voor kunst (nijverheid) ●	2	C	30	10	30	10	30		0	0	1	1	1	0	30	3	G1,61,6v

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index ----)

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Geur	Stof	Ge- luid	Tril ling	Ge- vaar	Lu	Wa	Bo	Ve	Vi	On	gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil.asp
	-muziek- en balletscholen ●	2	C	0	0	50	10	10	0	0	0	2	1	0	50	3	G1
	-sociaal-culturele instellingen n.e.g. ●	2	C	0	0	10	0	0	0	0	0	1	0	0	10	1	G1
96	SPORT EN RECREATIE																
96.1	Sportvoorzieningen:																
	-zwenbaden overdekt ●	2	C	30	0	50	10	10	1	1	0	2	1	0	50	3	G1
	-zwenbaden niet overdekt ●	2	C	30	10	100	10	10	1	1	1	2	1	1	100	3	G1
	-sportscholen, gymnastiekzalen ●	2	C	0	0	30	10	0	1	0	0	1	1	0	30	2	G1
	-autocircuits, racebanen, motorcrossterreinen e.d. ●	2	-	50	50	1000	10	30	1	0	1	2	1	0	1000	5	G1
	-bowlingcentra ●	2	C	10	0	50	10	10	1	0	0	2	1	0	50	3	G1
	-skelterbanen ●	2	C	50	50	700	10	10	1	1	1	1	1	0	700	5	G1
	-sporthallen ●	2	C	10	0	50	10	10	1	0	0	2	1	0	50	3	G1
	-stadions en ijsbanen (open lucht) ●	2	C	10	10	200	10	10	0	0	0	3	2	0	200	4	G1
96.2	Recreatievoorzieningen:																
	-recreatiecentra, vaste kermis e.d. ●	2	-	30	10	100	10	10	0	1	1	3	2	1	100	3	G1
	-casino's ●	2	C	30	0	30	10	10	1	1	0	2	1	0	30	2	Gr, G1
	-dansscholen ●	2	C	0	0	50	10	10	0	0	0	2	1	0	50	3	G1
	-feestzalen ●	2	C	30	0	100	10	10	0	0	0	2	1	0	100	3	G1
	-amusementshallen ●	2	C	0	0	30	10	10	0	0	0	2	1	0	30	2	G1
	-modelvliegtuig-velden ●	2	-	10	0	300	0	30	1	0	0	1	0	0	300	4	G1
97	BEDRIJFS- EN WERKNEMERS ORGANISATIES																
97	Bedrijfs- en werknemers-organisaties (kantoren) ●	3	-	0	0	30	10	0	1	0	0	1	1	0	30	2	G1
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN																
98.11.1	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	2	C	50	50	100	30	30	1	1	1	2	2	1	100	3	G1

Rustige woonwijk

(---- afstand in m ----)

(----- index -----)

SBI Kode	Omschrijving	Spr	Con	Ge- Tril Ge-					Lu Wa Bo Ve Vi On						gr. afst	Mil Cat	Maatg. Mil. asp
				Geur	Stof	luid	ling	vaar									
98.11.2	Vuilstortplaatsen	3	-	300	300	100	30	50	1	2	2	3	2	2	300	4	Gr, St
98.12	Rioolwaterzuiverings inrichtingen:																
	-g.d. 300.000 i.e.	2	c	500	50	500	30	50	1	1	1	0	2	1	500	5	Gr, G1
	-tussen 100.000 en 300.000 i.e.	2	C	300	50	30	30	50	1	1	1	0	2	1	300	4	Gr
	-k.d. 100.000 i.e.	2	C	200	30	200	30	50	1	1	1	0	2	1	200	4	Gr, G1
	-indien slibdroging thermisch	-	-	700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	700	5	Gr
98.13	Afvalverwerkings bedrijven:																
	-Afvalscheidings installaties	2	C	100	200	300	50	50	1	1	1	3	2	2	300	4	G1
	-verwerking olieachtige afval (afgewerkte olie)	2	C	100	10	50	10	50	1	1	3	2	2	0	100	3	Gr
	-kabelbranderijen	2	-	200	50	30	10	30	2	0	2	1	2	0	200	4	Gr
	-radio-actief afval	3	C	10	100	200	30	1500	1	1	1	1	1	0	1500	6	Gv
	-pathogeen afvalverbanding (voor ziekenhuizen)	2	C	30	10	30	10	50	1	0	0	1	2	0	50	3	Gv
	-oplosmiddel terugwinningsinstall. (dest.)	2	-	100	10	30	10	50	1	1	2	1	2	0	100	3	Gr
	-vuilverbrandingsinr.: huisvuil, slib	2	C	200	200	300	50	50	3	1	1	3	3	2	300	4	G1
	-vuilverbrandingsinr.: chemisch afval	2	C	200	100	300	50	50	3	1	2	3	3	0	300	4	G1
	-verwerking chemisch afval (fotochemisch, galvano)	2	-	100	50	50	10	30	2	2	2	1	2	0	100	3	Gr
	-puinbreken en -zeven, open lucht	2	-	30	200	700	100	10	0	0	1	2	3	0	700	5	G1
	-puinbreken en -zeven, gesloten gebouw	2	-	30	100	300	100	10	0	0	1	2	2	0	300	4	G1
98.14	Ongedierte bestrijdings- en ontsmettingsbedrijven	2	-	10	10	30	0	100	1	1	1	1	2	0	100	3	Gv
98.15	Polderbemalingsinricht.	2	C	0	0	50	10	10	1	0	0	0	1	0	50	3	G1
98.21	Glazenwasserijen en schoonmaakbedrijven	2	C	0	0	30	0	0	0	0	1	1	1	0	30	2	G1



BETREFT : VASTSTELLEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN "BREDa ZUID-OOST"

INLEIDING

Het ontwerp-bestemmingsplan "Breda Zuid-Oost" omvat de woonwijken IJpelaar en Heusdenhout met bijbehorende groengeledingszones en de ontsluitingsweg Claudius Prinsenlaan en omgeving.

Bestemmingsplan Breda Zuid-Oost vervangt geheel of gedeeltelijk de volgende vigerende bestemmingsplannen:

- Blauwe Kei
vastgesteld 12-10-1960/goedgekeurd GS 12-4-1961
- Brabantpark A 1963
vastgesteld 13-11-1963/goedgekeurd GS 2-9-1964
- Brabantpark A 1963-Brabantpark B 1960-Lovensdijk, P.H. 1977/1, Claudius Prinsenlaan
vastgesteld 21-8-1978/goedgekeurd GS 11-4-1979
- Brabantpark B 1960
vastgesteld 12-10-1960/goedgekeurd GS 1-2-1961
- Brabantpark B 1960, P.H. 1975/1
vastgesteld 20-6-1974/goedgekeurd GS 7-5-1975
- Brabantpark B 1960, P.H. 1977/2, school Nieuwe Inslag
vastgesteld 11-9-1980/goedgekeurd GS 17-2-1981
- Brabantpark D 1961
vastgesteld d.d. 15-11-1961/goedgekeurd GS 14-8-1962
- Heusdenhout
vastgesteld 14-7-1965/goedgekeurd GS 6-4-1966
- Heusdenhout, P.H. 1975/2 ged. Bestevelde, Bisschopshoeve
vastgesteld 14-10-1976, goedgekeurd GS 14-12-1977
- Heusdenhout, P.H. 1977/1, Wilderen
vastgesteld 13-1-1977/goedgekeurd GS 13-12-1978
- Heusdenhout, P.H. 1978/1, Bergschot-Bisschopshoeve
vastgesteld 23-4-1979/goedgekeurd GS 5-2-1980
- Heusdenhout, wijzig voorschr. (art. 24) Balmakersveld
vastgesteld 30-3-1977/goedgekeurd GS 23-11-1977
- Heusdenhout, P.H. 1977/2, Heerbaan-Tilburgseweg
vastgesteld 28-1-1980/goedgekeurd GS 25-11-1980
- Heusdenhout-Brabantpark D 1961, P.H. 1975/4, Aardenhoek
vastgesteld 23-6-1977/goedgekeurd GS 2-8-1978

- Heusdenhout-Lovensdijk-IJpelaar, P.H. 1974/1, Heerbaan
vastgesteld 16-10-1975/goedgekeurd GS 9-6-1976
- Lovensdijk
vastgesteld 15-11-1961/goedgekeurd GS 27-6-1962
- Lovensdijk, P.H. 1976/1, Poolseweg-Korte Raamstraat
vastgesteld 14-12-1978/goedgekeurd GS 25-4-1979
- Lovensdijk, P.H. 1981/1, Ignatiusziekenhuis
vastgesteld 29-8-1985/goedgekeurd GS 7-1-1986
- Mariaveld 1960
vastgesteld 21-3-1961/goedgekeurd GS 20-9-1961
- Moleneindstraat
vastgesteld d.d. 11-9-1963/goedgekeurd GS 14-10-1964
- Moleneind-Oost 1975
vastgesteld 22-6-1978/goedgekeurd GS 22-8-1979
- Poolseweg 1956
vastgesteld 17-10-1956, goedgekeurd 25-9-1957
- Wolfslagtiend
vastgesteld 17-1-1962/goedgekeurd GS 14-8-1963
- IJpelaar 1966
vastgesteld 11-1-1967/goedgekeurd GS 20-3-1968
- IJpelaar 1966, P.H. 1975/1, Zwijsbergenstraat
vastgesteld 22-4-1976/goedgekeurd GS 3-11-1976
- IJpelaar 1966, P.H. 1980/1, Trompenburgstraat
vastgesteld 15-4-1981/goedgekeurd GS 8-12-1981
- IJpelaar 1966, P.H. 1981/1, w.w. standpl. Rijnauwenstraat
vastgesteld 30-9-1982/goedgekeurd GS 12-10-1983
- IJpelaar 1966, P.H. 1982/1, Muiderslotstraat
vastgesteld 28-6-1984/goedgekeurd GS 5-12-1984

Het ontwerp-bestemmingsplan is voor wat betreft de beheergebieden IJpelaar en Heusdenhout, afgezien van verdichting van de bebouwing op enkele plaatsen, in hoofdzaak gericht op het behouden, creëren en herstellen van een aantrekkelijk woonklimaat. Ten aanzien van het herstructureringsgebied Claudius Prinsenlaan is het beleid gericht op het ontwikkelen van een nieuwe ruimtelijke structuur, die wezenlijk afwijkt van de bestaande.

VOORSTEL

Te besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan "Breda Zuid-Oost", een en ander overeenkomstig het bij dit voorstel behorend raadsbesluit.

MOTIVERING/TOELICHTING

Het ontwerp-bestemmingsplan "Breda Zuid-Oost" is destijds in procedure gebracht en, in het kader van het ingevolge artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 voorgeschreven overleg, aan diverse overleginstanties toegezonden. De door deze instanties met betrekking tot het ontwerpplan gemaakte opmerkingen zijn, voor zover nodig, verwerkt in het voorliggende plan. De uitkomsten van het overleg zijn in de plantoelichting opgenomen. De reactie van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuw-Ginneken, die nog niet was verwerkt, heeft aanleiding gegeven tot een geringe aanpassing op pagina 7 van de toelichting.

Ontvankelijkheid

Het ontwerpplan heeft vervolgens met ingang van 11 november 1991 gedurende een periode van één maand voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 23 bezwaarschriften ingekomen. Daarvan hebben er 8 aanleiding gegeven tot aanpassingen van het plan op onderdelen. Het bezwaarschrift sub 3 is niet tijdig ingediend, aangezien het pas op 14 januari 1992 is verzonden. Bezwaarmaakster is derhalve niet-ontvankelijk in haar bezwaren. Niettemin zullen wij hierop in het onderstaande inhoudelijk ingaan. Tevens is het bezwaarschrift, evenals de bezwaarschriften sub 22 en 23, ten onrechte aan ons college gericht. Wij zullen deze bezwaarschriften beschouwen als te zijn gericht aan uw raad.

Er zijn schriftelijke bezwaren ingediend door:

1. N.V. Nederlandse Gasunie, postbus 323, 5600 AH Eindhoven - bij brief de dato 9 december 1991, ingekomen op 11 december 1991;
2. P.T.T. Telecom B.V., postbus 3053, 3800 DB Amersfoort - bij brief de dato 20 november 1991, ingekomen op 21 november 1991;
3. Woningbouwvereniging St. Laurentius, postbus 2199, 4800 CD Breda - bij brief de dato 14 januari 1992, ingekomen op 17 januari 1992;
4. Ir. A.E.Q. van Hezik, Grote Houw 341 te Breda - bij brief de dato 6 december 1991, ingekomen op 10 december 1991;
5. M.J. Delfgou, Meent 43, 4817 NP Breda - bij brief de dato 8 december 1991, ingekomen op 13 december 1991;
6. Mevrouw J.C. van Duijn, Meent 45, 4817 NP Breda - bij brief de dato 8 december 1991, ingekomen op 12 december 1991;
7. J.A. Stokmans, Meent 103, 4817 NR Breda - bij brief de dato 8 december 1991, ingekomen op 12 december 1991;
8. Het bestuur van Woningbelangenvereniging "Ga-mee", p/a Meent 45, 4817 NP Breda - bij brief de dato 8 december 1991, ingekomen op 12 december 1991;
9. H. van Delden, Gastakker 242, 4817 XG Breda - bij brief de dato 8 december 1991, ingekomen op 13 december 1991;
10. Fam. P. Verbraak, Heerbaan 159, 4817 NK Breda - bij brief de dato 9 december 1991, ingekomen op 10 december 1991;

11. Fam. J. van Son, Heerbaan 157, 4817 NK Breda - bij brief de dato 9 december 1991, ingekomen op 10 december 1991;
12. Mevrouw A. Vriens, Heerbaan 153, 4817 NK Breda - bij brief de dato 9 december 1991, ingekomen op 10 december 1991;
13. J.J.J.M. de Bont, Heerbaan 155, 4817 NK Breda - bij brief de dato 9 december 1991, ingekomen op 10 december 1991;
14. A.W. Both, Heerbaan 147, 4817 NK Breda - bij brief de dato 9 december 1991, ingekomen op 10 december 1991;
15. R.J. Elshout, Heerbaan 151, 4817 NK Breda - bij brief de dato 9 december 1991, ingekomen op 10 december 1991;
16. P.A.M. Doorakkers, Heerbaan 149, 4817 NK Breda - bij brief de dato 9 december 1991, ingekomen op 10 december 1991;
17. 10 bewoners van Groene Woud, p/a P.M.M. Luijkx, Groene Woud 74, 4834 BD Breda - bij brief d.d. 6 december 1991, ingekomen op 12 december 1991;
18. Bewoners van Groene Woud 62/86, p/a Groene Woud 84, 4834 BD Breda - bij brief ingekomen op 28 november 1991;
19. De Wijkraad Breda-Oost, p/a Wilderen 54, 4817 VG Breda - bij brief de dato 5 december 1991, ingekomen op 12 december 1991;
20. Mr. J.J.F. Meynen van het advocatenbureau Jacobs & Spiegel, postbus 3404, 4800 DK Breda - namens de heer en mevrouw Koppe-Arkesteijn bij brief de dato 10 december 1991, ingekomen op 12 december 1991;
21. Brabantse Milieufederatie, Postbus 591, 5000 AN Tilburg - bij brief de dato 5 december 1991, ingekomen op 10 december 1991;
22. Aannemersbedrijf J.C. v.d. Broek B.V., Kapelstraat 111, 4817 NX Breda - bij brief de dato 2 december 1991, ingekomen op 6 december 1991;
23. Bewoners Agaathstraat bij brief de dato 21 december 1991, ingekomen op 2 januari 1992.

Appellanten zijn in de gelegenheid gesteld om op 13 mei 1992 hun standpunt mondeling toe te lichten ten overstaan van de commissie Ruimtelijke Ordening, Verkeer en Vervoer. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door de appellanten sub 13, 15 en 16 alsmede door C. van Delft, Mr. Th.A.J. Verster, P.M.M. Luykx, J.J. Fluijt en Mr. A. Groenenwoud namens respectievelijk de appellanten sub 8, 14, 17, 19 en 20. Appellant onder 4 was niet in de gelegenheid op de hoorzitting te verschijnen en heeft aan de voorzitting evenwel geen betrekking heeft op het onderhavige bestemmingsplan is deze door ons verder buiten beschouwing gelaten.

Uitsluitend de opmerkingen die nieuwe gezichtspunten hebben opgeleverd, zijn expliciet bij de behandeling van de bezwaren vermeld.

Samenvatting van de bezwaren

De ingediende bezwaren worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de bezwaren, die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De bezwaren zijn in hun geheel beoordeeld.

Ad 1

Appellante maakt bezwaar tegen het ontbreken van een gastransportleiding en een gasontvangstation op de plankkaart.

Ad 2

Appellante maakt bezwaar tegen het ontbreken van een regeling in het bestemmingsplan met betrekking tot twee straalpaden.

Ad 3

Appellante is van oordeel dat het toestaan van ten hoogste 4 bouwlagen op locatie GB3 (Mathenessestraat/Overakkerstraat) te beperkend is c.q. een bouwkostenverhogend effect zal hebben. Voorts verzoekt zij de mogelijkheid tot de bouw van een 30-tal aanleunwoningen aan de Croystraat in het bestemmingsplan op te nemen.

Ad 4

Appellant is van oordeel dat de bouwmogelijkheden op de hoek van de Zwijnsbergenstraat/Loevensteinstraat zowel qua omvang als qua hoogte ontoereikend zijn om de oostrand van IJpelaar in stedenbouwkundig opzicht af te kunnen ronden.

Ad 5, 6, 7 en 8

Appellanten maken bezwaar tegen locatie GB11 (Heusdenhoutsestraat), aangezien realisatie ervan ten koste zal gaan van openbaar groen.

Ad 6, 7, 8 en 9

Appellanten maken bezwaar tegen locatie W6 (Meent), aangezien realisatie ervan ten koste zal gaan van openbaar groen. Op de Meent zullen, doordat het bestemmingsplan ter plaatse aan-huis-gebonden beroepen toestaat, verkeersgevaarlijke situaties ontstaan als gevolg van het parkeren door bezoekers.

Ad 10 t/m 16

Appellanten hebben de volgende bezwaren tegen Wijzigingsbevoegdheid IV (Heerbaan/Molenley):

Woningbouw ter plaatse betekent dat hun privacy verloren gaat, een oude boomgaard moet worden gerooid, de verkeersveiligheid op de Heerbaan wordt aangetast en de woningen van appellanten in waarde dalen. Voorts stellen appellanten dat in het verleden diverse malen is toegezegd dat de huidige bestemming "Recreatie/Sport" zou worden gehandhaafd en zien zij geen positieve punten in het tot stand brengen van een scharnierpunt ter plaatse.

Appellanten sub 13 t/m 16 stellen voorts dat, als gevolg van reflectie van het verkeerslawaaï afkomstig van de Heerbaan via de nieuw te bouwen woningen, de geluidhinder zal toenemen.

Appellant sub 14 maakt voorts bezwaar tegen het rooien van 3 beukebomen aan de Heerbaan als gevolg van de aanleg van de ontsluitingsweg. Appellant sub 16 stelt dat het bestemmingsplan geen duidelijkheid verschaft omtrent het aantal te bouwen woningen.

Ad 17 en 18

Appellanten maken bezwaar tegen het creëren van een doorgang van de Valkenierslaan naar het Groene Woud. Appellanten sub 17 maken tevens bezwaar tegen locatie W2 (Valkenierslaan/Fatimastraat). De bouw van 5 urban villa's betekent volgens hen verlies van privacy en het verdwijnen van het bestaande bomenbestand.

Ad 19

Appellant maakt bezwaar tegen locatie GB10 (Weilustlaan/Heusdenhoutsestraat) en locatie GB11 (Heusdenhoutsestraat), aangezien naar zijn oordeel aan dit onderdeel van het plan een stedenbouwkundige visie ontbreekt en de bouw van kantoren een ongunstig effect zal hebben op de sociale veiligheid. Tevens maakt hij bezwaar tegen het feit dat door ons destijds ten onrechte vergunning zou zijn verleend voor de bouw van de thans gerealiseerde woningen op locatie W5 (Gastakker/Meent).

Ad 20

Appellant maakt bezwaar tegen locatie W7 (Besteveld). Hij is van oordeel dat de omvang van het perceel te gering van omvang is voor de bouw van twee vrijstaande woningen. Aangezien de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen op één lijn met de voorgevels van de bestaande woningen moeten komen te liggen, zal de afstand tot de woning van bezwaarmaker uiterst gering zijn. Voorts acht appellant de maatvoering te ruim en is hij van mening dat plankaart en voorschriften onvoldoende rechtszekerheid bieden, onder meer omdat de in de plantoelichting opgenomen randvoorwaarden geen bindende kracht zouden hebben.

Ad 21

Appellante is van oordeel dat het bestemmingsplan tekort schiet op het punt van de beheersing van de automobiliteit, met name bij ziekenhuis- en kantoorlocatie GB6 (Claudius Prinsenlaan/Molengracht). Overigens hebben wij de door appellant toegezegde schriftelijke motivering van de bezwaren niet meer ontvangen.

Ad 22

Appellante stelt dat, ondanks de schriftelijke toezegging van ons college de dato 31 mei 1990, het maximum bebouwingspercentage voor het bedrijventerrein Aardenhoek wederom is gesteld op slechts 50% in plaats van de toegezegde 60%.

Ad 23

Appellanten uiten hun ongenoegen over het effect van inspraak in het algemeen.

Behandeling van de bezwaren

Met betrekking tot de ingediende bezwaren merken wij het volgende op:

Ad 1

Dit bezwaar achten wij deels gegrond. De gastransportleiding zal door middel van een aanduiding op de plankaart worden aangegeven. In de voorschriften zal hieromtrent een bepaling worden opgenomen. Het gasontvangststation heeft reeds de bestemming "Bijzondere doeleinden - BD -".

Ad 2

Dit bezwaar achten wij gegrond. Deze straalpaden zullen door middel van een aanduiding op de plankaart worden aangegeven. In de voorschriften zal hieromtrent een bepaling worden opgenomen.

Ad 3

Het op de plankaart aangegeven bouwvlak GB3 wordt op de plankaart aangepast en zal mede een gedeelte van het bouwvlak BD1 omvatten. De maximum bouwhoogte van 12 m', zoals deze thans is voorgeschreven voor het tussen de Mathennesestraat en Overakkerstraat gelegen gedeelte van het bouwvlak, blijft gehandhaafd. Voor het resterende gedeelte van het bouwvlak wordt de maximum bouwhoogte bepaald op 9 m'. Gelet op de aanwezige bebouwing ter plaatse achten wij het toestaan van een ruimere bouwhoogte uit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar.

De door appellant gewenste uitbreiding van het bejaardencentrum met een 30-tal aanleunwoningen aan de Croystraat is geprojecteerd in een groene geleidingszone, die in de "Ontwikkelingsschets Lovensdijk" (mei 1988) wordt gerekend tot de groene hoofdstructuur van de stad. Bij het opstellen van het bestemmingsplan "Breda Zuid-Oost" heeft onder meer de continuïteit van deze groene geleidingszone c.q. het behoud de groene hoofdstructuur als ruimtelijk uitgangspunt gegolden. Bebouwing in de groene hoofdstructuur is derhalve uitgesloten.

Ad 4

Het inmiddels gerealiseerde kantoorgebouw van Woningbouwvereniging St. Laurentius vormt ons inziens door zijn omvang en architectonische uitstraling een goede afronding van de oostrand van IJpelaar. Voorts zijn wij van oordeel dat het niet past bij het karakter van de bebouwing aan de Loevesteinstraat een verbinding aan te brengen tussen dit kantoorgebouw en de flat aan de Doenradestraat. Wij achten het bezwaar derhalve ongegrond.

Ad 5, 6, 7 en 8

Het bezwaar gericht tegen locatie GB11 achten wij ongegrond.

In de Ontwikkelingsschets Lovensdijk (mei 1988), welke als basis heeft gediend voor het bestemmingsplan "Breda Zuid-Oost", heeft de continuïteit van de groenzones alsmede van de stedelijke structuur als uitgangspunt gegolden. Door realisatie van de bebouwing op de locatie GB11 wordt, in samenhang met de reeds gerealiseerde bebouwing op de locaties W5 en GB10, de gewenste continuïteit van de stedelijke structuur bereikt.

Ad 6, 7, 8 en 9

In de Ontwikkelingsschets Zuid-Oost wordt deze locatie gekwalificeerd als snippergroen en niet van belang geacht voor de groene hoofdstructuur. Herbestemming is daarom wenselijk. In verband met de bestaande lintbebouwing aan de Meent verdient een bestemming ten behoeve van woningbouw uit stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur.

Gelet op de lage verkeersintensiteit op de Meent, zal het toestaan van aan-huis-gebonden beroepen naar alle waarschijnlijkheid geen aanleiding geven tot verkeersgevaarlijke situaties. Niettemin achten wij het bezwaar van appellanten op dit punt deels gegrond. In verband hiermee is thans de regeling met betrekking tot de aan-huis-gebonden beroepen in de bestemming "Woongebied" geüniformeerd. De rechtstreekse mogelijkheid om tevens in bijgebouwen op de percelen aan de Gastakker, de Meent en Besteveld (locaties W5, W6 en W7) een aan-huis-gebonden beroep uit te oefenen is komen te vervallen.

Daartoe is op pagina 57 van de toelichting de zinsnede "met de mogelijkheid van een aan-huis-gebonden beroep in hoofd- en bijgebouwen" geschrappt. Dit betekent dat voor genoemde locaties dezelfde regeling geldt als voor de overige woningen binnen het plangebied. Deze komt erop neer dat de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in beginsel uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw en, pas nadat hiervoor door ons vrijstelling is verleend, in een bijgebouw. Voorts is de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 4 zodanig aangepast, dat de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in het hoofdgebouw uitsluitend is toegestaan, indien daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu en het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

Ad 10 t/m 16

Het planonderdeel, waartegen de bezwaren zijn gericht, betreft een wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat het voorliggende bestemmingsplan geen rechtstreekse bouwtitel verschaft. Bouwvergunningen kunnen pas worden verleend, nadat door ons college een wijzigingsplan is vastgesteld. De inrichtingsschets op pagina 50 van de plantoelichting is puur indicatief en kan bij het opstellen van het wijzigingsplan, eventueel mede naar aanleiding van de ingediende bezwaren, worden aangepast. Aan de vaststelling van het wijzigingsplan gaat een procedure vooraf, als bedoeld in artikel 18, lid 2, van de planvoorschriften. Daarbij worden appellanten (en overige belanghebbenden) wederom in de gelegenheid gesteld hun bezwaren kenbaar te maken. In die zin zijn de thans door appellanten geuite bezwaren deels prematuur te noemen. Niettemin zullen wij nu reeds, zo mogelijk, inhoudelijk op de ingediende bezwaren ingaan.

Het bezwaar dat een aanzienlijk verlies van privacy zal optreden doordat de tuinen van de nieuw te bouwen woningen zullen grenzen aan de achterkant van de tuinen van appellanten achten wij ongegrond. Het aan elkaar grenzen van tuinen is immers, ook bij vrijstaande woonbebouwing, niet uitzonderlijk te noemen. Wel wordt onzerzijds onderkend dat, bij een verkaveling zoals aangegeven op genoemde inrichtingsschets, de afstand van de woningen van appellanten tot de perceelgrens van de nieuw te bouwen woningen tamelijk gering zal zijn. Bij eventuele uitvoering van het wijzigingsplan zullen wij appellanten daarom in de gelegenheid stellen een nader te bepalen strook grond aan te kopen teneinde daarmee hun achtertuinen te vergroten. Hetgeen door appellanten wordt aangemerkt als boomgaard is ook thans niet als zodanig bestemd en geniet op grond van de huidige bestemming "Recreatie/Sport", geen bijzondere bescherming. In de Ontwikkelingsschets Lovensdijk worden aan deze boomgaard evenmin bijzondere natuurwetenschappelijke waarden toegedicht. Afhankelijk van de uiteindelijke inrichting van het terrein, zal een aantal bomen moeten worden gerooid. Een groot deel van het terrein zal echter niet worden bebouwd, maar als openbare groenvoorziening worden ingericht. Daarbij zal een deel van de boomgaard kunnen worden gehandhaafd, mits het bomenbestand van een voldoende kwaliteit is. Dit bezwaar achten wij dan ook ongegrond. Niettemin zal de plankaart zodanig worden aangepast, dat de wijzigingsbevoegdheid een kleiner gebied zal betreffen dan thans het geval is.

Alle aan de Heerbaan gelegen woningen hebben een uitweg direct op deze weg. Wij vermogen dan ook niet in te zien dat een ontsluitingsweg ten behoeve van 6 à 8 woningen een aantasting van de verkeersveiligheid tot gevolg zou kunnen hebben. Dit bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Indien appellanten van mening zijn schade te (zullen) lijden ten gevolge van het voorliggende bestemmingsplan c.q. het te zijner tijd vast te stellen wijzigingsplan dan kunnen zij bij uw raad een schriftelijk verzoek indienen tot toekenning van planschadevergoeding als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De planprocedure is niet het geëigende kader voor het beoordelen van de vraag of al dan niet sprake is van planschade. Dit bezwaar achten wij ongegrond.

Een bestemmingsplan heeft in principe een looptijd van 10 jaren. De Wet op de Ruimtelijke Ordening schrijft in artikel 33 namelijk voor dat een bestemmingsplan tenminste eenmaal in de 10 jaren wordt herzien. Na deze periode moet worden bekeken of maatschappelijke ontwikkelingen, gewijzigde inzichten met betrekking tot de stedenbouwkundige inrichting en dergelijke aanleiding geven tot het anders bestemmen van gronden. Voor zover wij kunnen nagaan zijn er in het verleden geen toezeggingen, althans geen schriftelijke, over het handhaven van de thans vigerende bestemming. Dit bezwaar achten wij dan ook ongegrond. Thans achten wij het uit stedenbouwkundig oogpunt van belang ter plaatse een scharnierpunt te creëren tussen de woonwijk uit de zestiger jaren ten noorden van de Molenley en de bestaande bebouwing aan de Heerbaan. Hiermee wordt namelijk de door ons gewenste continuïteit van de stedelijke structuur versterkt en ontstaat er tevens een logische relatie voor het langzaam verkeer over de Molenley. Dit bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Blijkens het aangepast akoestisch onderzoek in het kader van de Wet Geluidhinder (september 1990) ligt de 50 dB(A) contour vanwege de Heerbaan op 38 m' uit de weg. De meeste van de bestaande woningen langs de Heerbaan vallen enkele meters binnen deze contour. Bij de nieuw te bouwen woningen zal echter de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zeker niet worden overschreden. De geluidbelasting vanwege de zuidelijke rondweg is daarentegen dermate hoog dat geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn teneinde de voorkeursgrenswaarde te bereiken. Na realisering van de benodigde geluidwerende maatregelen zal de geluidbelasting dalen tot 47 dB(A). De geluidbelasting zowel vanwege de Heerbaan als vanwege de zuidelijke rondweg op de nieuw te bouwen woningen zal derhalve ruim onder de voorkeursgrenswaarde komen te liggen. Weliswaar zal enige reflectie optreden en mitsdien een toename van de geluidbelasting, maar deze zal, gelet op de ruime afstand tussen de nieuw te bouwen en de bestaande woningen alsmede op het feit dat er verstrooiing van het geluid zal optreden, uitermate gering zijn. In ieder geval zal hierdoor de voorkeursgrenswaarde voor wat betreft de bestaande woningen niet worden overschreden. Voorts merken wij op dat de geluidhinder voor bezwaarmakers in vergelijking met de huidige situatie zelfs zal afnemen na realisering van de geluidwerende maatregelen langs de zuidelijke rondweg. Dit bezwaar achten wij dan ook ongegrond.

Met betrekking tot het door appellant sub 14 als bijlage bij diens bezwaarschrift gevoegde geluidsrapport merken wij het volgende op. Het onderzoek, dat aan genoemd rapport ten grondslag ligt, voldoet niet aan het Besluit Reken- en Meetvoorschriften Verkeerslawaai (mei 1981, Staatscourant 107). Zo zijn er enkele metingen verricht op 1 m' afstand tot de voorgevel van een woning, waardoor de gemeten geluidbelasting circa 3 dB(A) te hoog is. Ook de stelling dat de toename van de geluidbelasting vanwege de ontsluitingsweg 5 à 10 dB(A) zou bedragen is onjuist. Het betreft immers een niet doorgaande weg, die vrijwel uitsluitend zal worden gebruikt door de bewoners van de in totaal ten hoogste 8 woningen.

Het aantal autobewegingen c.q. de toename van de geluidbelasting zal derhalve uiterst minimaal zijn. Het rapport vormt voor ons dan ook geen aanleiding het in het bovenstaande verwoorde standpunt te wijzigen. Wij laten dit rapport hier verder buiten beschouwing.

Bij het opstellen van het wijzigingsplan zullen de bestaande (beuke)bomen langs de Heerbaan zoveel mogelijk worden ontzien. Of er uiteindelijk één of meerdere bomen moeten worden gerooid zal pas zeker worden bij het opstellen van het definitieve wijzigingsplan c.q. inrichting van het terrein. Wij achten dit bezwaar thans ongegrond.

Het door appellant sub 16 geuite bezwaar dat in het plan geen duidelijkheid omtrent het aantal te bouwen woningen wordt verschaft achten wij gegrond. Bij de randvoorwaarden op pagina 51 van de toelichting zal daarom worden bepaald dat ten hoogste 8 woningen mogen worden gebouwd.

Tijdens de hoorzitting heeft Mr. Th.A.J. Verster namens appellant sub 14 een alternatieve inrichtingsschets overgelegd. Bovendien heeft hij voorgesteld de ontsluiting van de nieuw te bouwen woningen te doen plaatsvinden via de Molenley.

Dienaangaande merken wij het volgende op. Het is de bedoeling het wijzigingsgebied ruim te verkavelen, opdat woningen kunnen worden gerealiseerd die qua bebouwingskarakteristiek aansluiten bij de bestaande woningen aan de Heerbaan. In de namens appellant voorgestelde inrichtingsschets is zulks niet mogelijk, omdat de woningen daarin op zeer korte afstand van elkaar zijn geprojecteerd. Daarenboven wordt daarmee niet het door ons gewenste scharnierpunt bewerkstelligd. Wij wijzen dit alternatief dan ook van de hand.

Een ontsluiting via de Molenley achten wij evenmin aanvaardbaar. De Molenley vormt immers een logische, natuurlijke begrenzing, waarlangs wandelroutes zullen worden aangelegd. Wij achten een doorkruising hiervan door een autoweg c.q. autobrug niet wenselijk. Bovendien ligt een ontsluiting via de Heerbaan veel meer in de rede, omdat de nieuw te bouwen woningen in stedenbouwkundig opzicht zullen aansluiten bij de bestaande woningen aan genoemde weg.

Door de heer Verster is voorts gesteld dat het wijzigingsgebied zou zijn verontreinigd door een grote hoeveelheid vervuilde grond, die afkomstig is van het Push-terrein.

Momenteel ligt ter plaatse inderdaad een hoeveelheid sintels opgeslagen. Deze zal echter binnenkort worden verwijderd. Bovendien zal er te zijner tijd, in het kader van de bouwaanvraag, nog een onderzoek naar de gesteldheid van de bodem plaatshebben.

Overigens zullen wij, voordat wij overgaan tot het opstellen van een wijzigingsplan, met de appellanten sub 10 t/m 16 in overleg treden, waarbij getracht zal worden bij de invulling van het gebied zoveel mogelijk aan de geuite bezwaren tegemoet te komen.

Ad 17 en 18

Ook voor dit planonderdeel geldt een wijzigingsbevoegdheid. Wij verwijzen daarom naar hetgeen wij in het bovenstaande hebben opgemerkt ten aanzien van het relatieve karakter van een dergelijk planonderdeel. Wij wijzen er nogmaals nadrukkelijk op dat bezwaarmakers te zijner tijd in de gelegenheid zullen worden gesteld hun bezwaren kenbaar te maken. Overigens zal bij de feitelijke bouwplanontwikkeling de privacy van de bewoners van de omliggende bebouwing in optimale zin in acht worden genomen. In het bestemmingsplan is in verband hiermee bepaald dat rekening moet worden gehouden met de aanwezige bebouwingsstructuur. Dit bezwaar achten wij ongegrond.

Tevens geldt bij wijziging als uitgangspunt dat het groene karakter van deze locatie moet worden gehandhaafd en versterkt. Het behoud van het bestaande, volwassen bomenbestand wordt in het onderhavige bestemmingsplan derhalve beschermd. Op de - overigens indicatieve - inrichtingsschets worden de bestaande bomen dan ook ontzien. Wij achten dit bezwaar eveneens ongegrond.

Het is inderdaad aannemelijk dat de aanwezigheid van een langzaamverkeersroute zal leiden tot een toename van het (brom)fietsverkeer in het Groene Woud. Voordat tot feitelijke realisatie zal worden overgegaan zal er een afweging plaatshebben tussen de mogelijke hinder als gevolg van een toename van de verkeersdruk enerzijds en het algemeen belang van een veiliger verbinding voor het langzaam verkeer. Voorshands handhaven wij de mogelijkheid tot aanleg van de onderhavige verbinding en achten wij het bezwaar in dit stadium ongegrond.

Tijdens de hoorzitting heeft P.M.M. Luijkx namens appellanten sub 17 nog eens uitdrukkelijk gewezen op een inconsequentie op pagina 35 van de plantoelichting. Daarin wordt namelijk gesproken van "bebouwing situeren op plaats van oorspronkelijke hoofdgebouw", terwijl op de bijbehorende inrichtingsschets 3 urban villa's elders zijn geprojecteerd. Hoewel, gelet op het indicatieve karakter van genoemde schets, de uiteindelijke invulling van het gebied nog niet vaststaat, is wel zeker dat de urban villa's niet alle kunnen worden gebouwd op de plaats van het bestaande hoofdgebouw. De tekst op pagina 35 van de toelichting is daarom aangepast.

Tevens heeft P.M.M. Luijkx een toelichting gegeven op het bezwaar dat is gericht tegen de zinsnede "hoofdonsluiting vanaf de Valkenierslaan". Om duidelijker tot uitdrukking te brengen dat het niet de bedoeling is tussen de Valkenierslaan en het Groene Woud een doorgaande verbinding te creëren voor autoverkeer is ook deze zinsnede aangepast.

Ad 19

Op locatie GB10 is de bebouwing reeds gerealiseerd in de vorm van het kantoor van de Reclassering en het kantoor van de Kardinaal de Jong Stichting. Op respectievelijk 8 november 1990 en 29 mei 1990 hebben wij daarvoor bouwvergunning verleend. Ook locatie W5 is reeds bebouwd. Hiervoor hebben wij bouwvergunning verleend op basis van het vigerende bestemmingsplan Heusdenhout. De tegen deze bouwlocaties gerichte bezwaren achten wij thans niet meer ter zake doende en mitsdien ongegrond. Voor wat betreft locatie W5 verwijzen wij nog naar hetgeen wij hebben opgemerkt naar aanleiding van de bezwaren sub 6, 7, 8 en 9.

Het tegen locatie GB11 gerichte bezwaar achten wij daarentegen gegrond. Bij heroverweging zijn wij van oordeel dat, met het oog op de sociale veiligheid, een woonbestemming ter plaatse de voorkeur heeft boven een kantorenbestemming. Toelichting en voorschriften zullen zodanig worden aangepast, dat op de desbetreffende locatie woningbouw in de vorm van een urban villa mogelijk wordt.

Ad 20

Allereerst merken wij op dat wij afronding van de lintbebouwing aan het Besteveld uit stedenbouwkundig oogpunt zeer gewenst achten. Bouwlocatie W7 heeft, anders dan door appellant wordt gesteld, een oppervlakte van 1.205 m². Dit komt neer op circa 600 m² per woning, hetgeen, mede gelet op de bestaande bebouwing aan het Besteveld en de Heusdenhoutseweg, voldoende ruim is voor de bouw van een vrijstaande woning. De in de voorschriften gestelde maxima met betrekking tot goothoogte, te bebouwen oppervlakte kunnen ons inziens niet a priori als te ruim worden aangemerkt.

Dit betekent overigens niet dat de bouwmogelijkheden, die gelijkelijk gelden voor alle percelen met de bestemming "Woondoeleinden", in alle situaties ook ten volle kunnen worden benut. Daartoe is in de voorschriften bepaald dat wij onder meer ten aanzien van situering, afmetingen, onderlinge afstanden en hoofdvorm van hoofd- en bijgebouwen nadere eisen kunnen stellen. Deze wijze van bestemmen maakt een grotere mate van flexibiliteit mogelijk, terwijl anderzijds ook de rechten van derden-belanghebbenden in voldoende mate kunnen worden beschermd. Evenmin zal in alle gevallen gebruik worden gemaakt van de vrijstellingsmogelijkheid. Aan het verlenen van vrijstelling zal per concreet geval een zorgvuldige belangenafweging voorafgaan.

De in de toelichting genoemde randvoorwaarden hebben wel degelijk juridische binding, nu hiernaar in de voorschriften uitdrukkelijk wordt verwezen. Het bestemmingsplan biedt derhalve in voldoende mate rechtszekerheid. De bezwaren achten wij dan ook ongegrond.

Ad 21

Gelet op de regionale functie van het ziekenhuis is de ligging ervan in de nabijheid van de lokale hoofdwegen- en fietsinfrastructuur, zulks in samenhang met een hoogfrequent openbaar vervoer, uit een oogpunt van mobiliteit zeer gunstig te noemen.

Het openbaar vervoer in de nabijheid van het ziekenhuis, de kantoorlocatie, de bestaande en de in aanbouw zijnde scholen, het bejaardentehuis en de terreinen van Defensie wordt zodanig ontwikkeld, dat voor het bereiken van deze locaties op korte termijn een zeer goed alternatief voor het gebruik van de auto zal worden geboden. Tevens zullen genoemde locaties alle worden ontsloten door het reeds bestaande c.q. uit te breiden fietsnet, zodat ook voor de korte afstand een goede verbinding zal worden gecreëerd. Wij zijn dan ook van oordeel dat voor wat betreft de onderhavige locatie in voldoende mate voorzieningen worden getroffen ter beheersing van de automobilititeit. Het bezwaar achten wij derhalve ongegrond.

Ad 22

Dit bezwaar achten wij gegrond. Het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage wordt gewijzigd in 60%.

Ad 23

In wezen betreft dit geen bezwaarschrift, gericht tegen het onderhavige bestemmingsplan, maar een algemene klacht omtrent de invloed van de bewoners op de bestuurlijke besluitvorming. Wij achten het bezwaar ongegrond.

CONSEQUENTIES

FINANCIEEL

Hiervoor verwijzen wij naar de bij het bestemmingsplan behorende exploitatie-opzet. Afgezien van mogelijke verzoeken om planschadevergoeding, zijn aan het plan geen specifieke financiële consequenties verbonden.

JURIDISCH

Op grond van het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen tijdens de tweede tervisielegging tegen het vastgestelde bestemmingsplan bezwaarschriften worden ingediend bij Gedeputeerde Staten en is vervolgens nog Kroonberoep mogelijk.

INSPRAAK

Op grond van artikel 7, lid 1, van de gemeentelijke Inspraakverordening is het, als bijlage bij het plan gevoegde, eindverslag van de op 28 augustus 1989, 29 januari 1990 en 5 februari 1990 gehouden inspraakavonden door ons vastgesteld en ter visie gelegd.

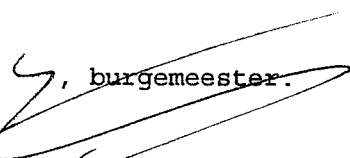
ADVIESRADEN

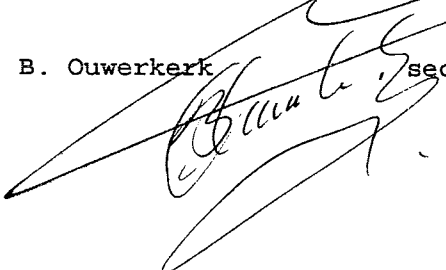
Niet van toepassing.

COMMISSIEBEHANDELING

De commissie Ruimtelijke Ordening, Verkeer en Vervoer kan zich met dit voorstel verenigen.

Burgemeester en wethouders van Breda,

E.H.T.M. Nijpels , burgemeester.

B. Ouwerkerk , secretaris.



De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

1.

a. de bezwaren van P.T.T. Telecom en Aannemersbedrijf J.C. v.d. Broek gegrond te verklaren;

b. de bezwaren van N.V. Nederlandse Gasunie, J.C. van Duijn, J. Stokmans, het bestuur van de Woningbelangenvereniging "Ga-Mee", H. van Delden, P.A.M. Doorakkers en de Wijkraad Breda-Oost deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;

c. de bezwaren van de Woningbouwvereniging St. Laurentius niet ontvankelijk te verklaren;

d. de bezwaren van de overige appellanten ongegrond te verklaren;

2. de plankaart alsmede daarbij behorende de verklaring als volgt aan te passen:

a. op de plankaart 2 (deelgebied Claudius Prinsenlaan) wordt door middel van een aanduiding de gastransportleiding aangegeven;

b. op de plankaarten 1, 2 en 3 worden door middel van een aanduiding de straalpaden Roosendaal-Loon op Zand en Breda-Loon op Zand aangegeven;

c. op de verklaring worden de aanduidingen "Gastransportleiding" en "Straalpad" toegevoegd;

d. op plankaart 1 (deelgebied IJpelaar):

- wordt de aanduiding "BD1" vervangen door de aanduiding "GB3" en wordt de hoogtemaat van 5 m' gewijzigd in 9 m', een en ander overeenkomstig bijgaande kaartbijlage;

- worden de bouwvlakken van de locaties GB1, GB2 en W1 gewijzigd, een en ander overeenkomstig bijgaande kaartbijlage;

e. op plankaart 2 wordt het Wijzigingsgebied IV verkleind, een en ander overeenkomstig bijgaande kaartbijlage;

f. op plankaart 3 (deelgebied Heusdenhout):

- wordt locatie GB11 gewijzigd in W8 en wordt het bouwvlak verkleind, een en ander overeenkomstig bijgaande kaartbijlage;

- wordt het bebouwingspercentage van het bouwperceel met de bestemming "Bedrijven - B -" aan de Aardenhoek gewijzigd naar 60%;

3. de toelichting als volgt aan te passen:

a. op pagina 7 wordt geschrapt: "De nota Ruimtelijk beleid in Breda 1988-1998 noemt de mogelijkheid om tussen IJpelaar en de A27 een geheel nieuwe wijk te realiseren. Hierover bestaat echter nog geen zekerheid". De daarop volgende zin wordt als volgt gewijzigd: "In het plan zijn mogelijkheden opgenomen voor woningverdichting in IJpelaar en Heusdenhout";

b. op pagina 28 wordt de aanduiding "BD1" vervangen door de aanduiding "GB3"; op pagina 29 wordt in de laatste alinea geschrapt "..en BD1"; op pagina 33 worden de laatste twee alinea's, vanaf "Lokatie Mathenessenstraat/Croystraat (BD1)", geschrapt;

c. op pagina 35:

- wordt de zinsnede "- zoveel mogelijk handhaven van huidige bebouwingsvorm en terreingesteldheid:" vervangen door de zinsnede "- zoveel mogelijk handhaven van huidig bodemreliëf" en komt het tekstgedeelte "* handhaven van reliëf * bebouwing situeren op plaats van oorspronkelijke hoofdgebouw" te vervallen:

- wordt de zinsnede "hoofdontsluiting vanaf de Valkenierslaan" vervangen door de zinsnede "ontsluiting voor autoverkeer uitsluitend vanaf de Valkenierslaan"

d. op pagina 51 wordt na "- realiseren van.." ingevoegd: "..ten hoogste 8.." (vrijstaande/half-vrijstaande woningen);

e. op pagina 57 wordt in de laatste alinea tussen "-bouwen van.." en "..twee vrijstaande woningen,.." ingevoegd "..ten hoogste..";

f. op pagina 57 worden in de laatste twee alinea's de zinsneden "met de mogelijkheid van een aan-huis-gebonden beroep in hoofd- en bijgebouwen" geschrapt;

g. op de pagina's 62 en 64 wordt de aanduiding "GB11" vervangen door de aanduiding "W8"; op de pagina's 63 en 65 wordt "GB11" vervangen door "W8" (vijfmaal); op pagina 65 wordt:

- in de vijfde alinea "Deze lokatie zorgt tezamen met lokatie GB11..." gewijzigd in "Deze lokatie zorgt tezamen met lokatie GB10...";

- de laatste zin van de vijfde alinea als volgt aangepast: "Er wordt gedacht aan een urban villa met een oppervlak van maximaal 2.700 m²";

- in de zesde alinea de zinsnede "..voor ten minste 1 parkeerplaats per 50 m² b.v.o.," vervangen door "(1,2 parkeerplaats per wooneenheid)";

4. de voorschriften als volgt aan te passen:

a. op pagina 66 (Inhoudsopgave):

- artikel 2 wordt vernummerd tot 2a;

- "artikel 2b - Algemene bepaling omtrent belemmeringszones" wordt ingevoegd na artikel 2a;

- b. op pagina 69 wordt artikel 2 vernummerd tot 2a;
- c. na pagina 69 wordt ingevoegd:

"Artikel 2b - Algemene bepaling omtrent belemmeringszones

Gastransportleidingen

1. In afwijking van het bepaalde in de navolgende artikelen en onverminderd het bepaalde in de norm N.E.N.1091 en in de circulaire van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, DGMH/B nr. 0104004, de dato 26 november 1984, mag niet worden gebouwd in een strook van 4 m' ter weerszijden van de op de plankaarten aangeduide (ondergrondse) gastransportleidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning).
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming, mits:
 - a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de gasvoorziening. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder;
 - b. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerder.
3. De in lid 2 bedoelde vrijstelling wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken of een complex van bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de ter visielegging van het ontwerpplan dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning.
4. In aanvulling op het bepaalde in de navolgende artikelen is het verboden om binnen een strook van 4 m' ter weerszijden van de op de plankaarten aangeduide gastransportleidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
 - b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.
5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor:
 - a. voor zover het de onder a en c bedoelde werken en werkzaamheden betreft: werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
 - b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

6. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasvoorziening ontstaat of kan ontstaan.

7.

a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4 wordt de leidingbeheerder gehoord.

b. Het verlenen van een vergunning, als bedoeld in lid 4 in afwijking van het advies van de leidingbeheerder vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van de vergunning.

Straalpaden

1. In afwijking van het bepaalde in de navolgende artikelen mag binnen de op de kaart als zodanig aangegeven straalpaden niet hoger worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van bouwwerken, die krachtens de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming zijn toegelaten, mits:

a. vooraf advies is ingewonnen van de Centrale Directie van de P.T.T. Telecom B.V.;

b. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de Centrale Directie voornoemd."

c. in artikel 4, lid 2,

- sub d, wordt na "de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in het hoofdgebouw is toegestaan" toegevoegd: ", mits geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu en het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.";

- wordt sub i.I. aan de locaties W1, W4, W5, W6 en W7 locatie W8 toegevoegd;

- wordt sub i na (7) toegevoegd:

"(8) Locatie W8: Heusdenhoutsestraat

Deze locatie is een ruimtelijke voortzetting van de bebouwing van de aangrenzende school. Het doel is het verduidelijken van de ruimtelijke structuur rond de kruising Weilustlaan/Heusdenhoutsestraat. De bebouwing wordt hierop georiënteerd. De randvoorwaarden zijn nader aangegeven op bladzijde 65 van de Toelichting.
Procedure: directe bouwtitel."

d. in artikel 5, lid 2, worden de bepaling sub e alsmede de daaropvolgende alinea's op pagina 77 geschrapt;

e. in artikel 6, lid d:

- wordt sub I als volgt gewijzigd: "Voor de locaties GB7, GB8, GB9 en GB10 geldt een directe bouwtitel.";

- wordt "(11) GB11: Heusdenhoutsestraat.." tot en met "... directe bouwtitel." geschrapt.

5. vast te stellen het bestemmingsplan "Breda Zuid-Oost" met de daarbij behorende voorschriften, toelichting en plankaart nummers 4011.050.7690 A t/m C.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 25 JUNI 1992

, voorzitter.

secretaris.

Gemeente Breda

College van Burgemeester en Wethouders

Correspondentieadres:
Postbus 90156
4800 RH Breda

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10
Telefoon (076) 529 30 00
Fax (076) 529 32 40
E-mail: gemeentebreda@breda.nl
Vanaf Breda CS: 10 minuten lopen,
buslijnen: 2, 9, 10, 131, 133, 401

Mevrouw J. van Dooren-Jansen
Valkenierslaan 202
4834 CM BREDA

Uw brief

Onderwerp:
Functiewijziging perceel
Muiderslotlaan 144

Datum

18 OKT. 1999.
Telefoon / Behandeld door
5293896/N. Ruis

Ons kenmerk

RME/99.11896

Bijlagen

Geachte mevrouw Van Dooren,

Naar aanleiding van uw ingekomen verzoek d.d. 24 augustus 1999 tot het mogen vestigen van een Buitenschoolse Opvang voor kinderen van 4 tot 12 jaar en het (in pandig) realiseren van een dienstwoning op het perceel Muiderslotlaan 144 delen wij u als volgt mede.

Het verzoek tot functiewijziging van het perceel Muiderslotlaan 144 heeft op grond van het bepaalde in de Algemene Wet Bestuursrecht, met ingang van 15 september 1999, gedurende twee weken ter visie gelegen teneinde een ieder in de gelegenheid te stellen een zienswijze hiertegen kenbaar te maken.

Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingebracht.

Op grond van het bepaalde in het bestemmingsplan Breda Zuid-Oost, artikel 5 "Bijzondere Doeleinden BD", lid 2 sub b kunnen wij instemmen met de functiewijziging van het pand van "religie (kerk, begraafplaats, mortuarium)" naar de functie "welzijn".

Binnen deze functie kunt u de door u gewenste Buitenschoolse Opvang, alsmede een dienstwoning, realiseren, nadat hiervoor de benodigde bouwvergunningen zijn afgegeven. Voor informatie over bouwvergunningen kunt u zich wenden tot de Dienst RME/Afdeling Bouw- en Woningtoezicht. Tevens heeft u vergunning nodig op grond van de Verordening Kinderopvang 1997. Voor informatie over deze vergunning kunt u zich wenden tot de dienst SAW, mevrouw R. Bezemer, telefoon 5293942.

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken, na de dag van verzending, bij ons college een gemotiveerd bezwaarschrift indienen op grond van de Algemene Wet Bestuursrecht.

afschrift aan:
archief

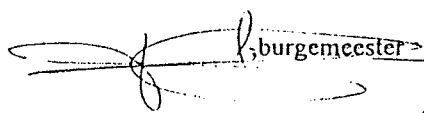
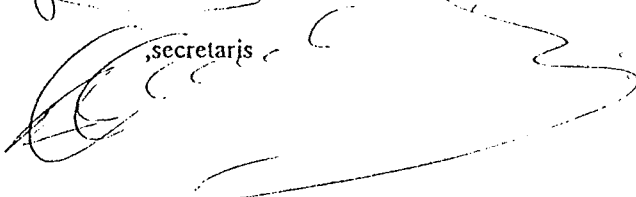
RME 132 (N. Ruis)
RME 1605 cm. (Lijpke / G. v. Borch)
T. G. d. Kreeke

RME 160 (U. Wolters)
SAW 16002 (R. Bezemer)

Wij hopen u hiermede voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,

 burgemeester
 secretaris



TOELICHTING

Naar aanleiding van een ingekomen verzoek d.d. 24 augustus 1999 tot het mogen vestigen van een Buitenschoolse Opvang voor kinderen van 4 tot 12 jaar en het (in pandig) mogen realiseren van een dienstwoning op het perceel Muiderslotlaan 144 (het mortuarium) volgt onderstaand de planologisch-juridische situatie.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Breda Zuid-Oost, zoals dit is vastgesteld door de raad op 25 juni 1992, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 12 november 1992 en onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit d.d. 17 augustus 1994.

Het perceel Muiderslotlaan 144 heeft hierin de bestemming "Bijzondere Doeleinden BD" en de gronden zijn, op grond van artikel 5 lid 1 sub f als zodanig bestemd voor "religie (kerk, begraafplaats, mortuarium)".

Het verzoek tot het gebruik van het pand voor buitenschoolse opvang voor kinderen valt onder de functie "welzijn" conform het bepaalde in artikel 5, lid 1 sub d.

Op grond van het bepaalde in artikel 5, lid 2 sub b mag, in geval van leegstaande en niet meer efficiënt te benutten gebouwen, een functieverandering plaatsvinden ten behoeve van de in lid 1 genoemde functies. De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als begraafplaats zijn van functieverandering uitgesloten.

Op grond van het bepaalde in de Algemene Wet Bestuursrecht dient het verzoek tot functiewijziging binnen de bestemming "Bijzondere Doeleinden" gedurende 2 weken ter visie gelegd, teneinde een ieder in de gelegenheid te stellen tot het indienen van een zienswijze.

Breda, 1 september 1999



Provincie Noord-Brabant

VERZONDEN

24 NOV. 1992

Provinciehuis

Brabantlaan 1

Correspondentie-adres:

Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

Telefax: 073-123585 Telex: 50796 pbnb

Dienst Ruimtelijke ordening, Natuur en landschap en Volkshuisvesting

telefoon 073-812812

Ons kenmerk: 91102
Uw kenmerk : OW/920008508
Afdeling : ROS
Doorkiesnr.: 812434 (A. Danen)
Bijlagen : diversen
Datum : 12 november 1992
Onderwerp : Bestemmingsplan
"Breda Zuid-Oost"

Het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente
BREDA

Geacht college,

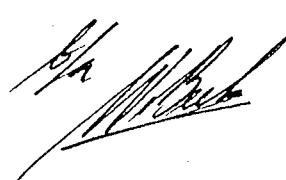
Aan het door de raad van uw gemeente bij besluit van 25 juni 1992 vastgestelde bestemmingsplan "Breda Zuid-Oost" hebben wij heden gedeeltelijk goedkeuring onthouden om redenen in ons besluit, waarvan hierbij een afschrift gaat, vermeld.

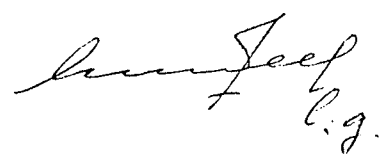
Wij verzoeken u met spoed voor de naleving van het bepaalde in artikel 28, lid 6, en artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zorg te dragen en ons de bewijsstukken daarvan toe te zenden.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, alsmede de daarbij behorende stukken gaan hierbij in enkelvoud.

GRONDBEDRIJF BREDA	
NR	927923433
DD	25 NOV. 1992 ⁹⁹⁹
KL	1.777.011.21
R.O.	Cuis

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,


voorzitter,


griffier,

/jc/22

1119T2.WP_A



Afdeling: ROS
Nummer : 91102

Aan de raad van de gemeente
BREDA ✓

BESLISSING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 12 november 1992 nr. 91102, over de goedkeuring van het bestemmingsplan Breda Zuid-Oost van de gemeente Breda.

1. Behandelingsprocedure

- 1.1. De raad van de gemeente Breda heeft op 25 juni 1992 het bestemmingsplan Breda Zuid-Oost vastgesteld.
Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van 13 juli 1992, die wij op 15 juli 1992 hebben ontvangen, dit bestemmingsplan aan ons ter goedkeuring ingezonden.
- 1.2. Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt, dat wij binnen drie maanden of indien tegen het vastgestelde plan bezwaren zijn ingediend binnen zes maanden na afloop van de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan dienen te beslissen.
- 1.3. Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog, dat wij de provinciale planologische commissie horen, voordat wij beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan. De provinciale planologische commissie heeft ons op 2 november 1992 over de goedkeuring van dit plan advies uitgebracht.
- 1.4. Blijkens de stukken is de procedure, die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven met betrekking tot het bestemmingsplan, geheel gevolgd.
- 1.5. Tegen het bestemmingsplan hebben bij ons bezwaren ingediend:
 1. Ir A.E.Q. van Hezik, Grote Houw 341, 4817 RG Breda;
 2. R.P. Koppe, Heusdenhoutseweg 123, 4817 NB Breda;
 3. Mr N.Th. ter Haar Romeny namens A.W. Both, Postbus 4620, 4803 EP Breda;

Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend, gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bezwaren tegen het bestemmingsplan indienen. Gelijke bevoegdheid komt toe aan een ieder die bezwaren heeft tegen wijzigingen welke bij de vaststelling van het plan in het ontwerp zijn ingebracht.

80PPC92T528.DOC



Blijkens de stukken kunnen deze reclamanten in hun bezwaren worden ontvangen.

- 1.6. Reclamanten en het gemeentebestuur van Breda zijn in de gelegenheid gesteld om op 22 oktober 1992 hun standpunt mondeling nader toe te lichten tegenover een vertegenwoordiger van ons college. Van deze gelegenheid hebben reclamant onder 2 en het gemeentebestuur gebruik gemaakt.

2. Beoordeling van het bestemmingsplan

In het voorliggende bestemmingsplan wordt geen dan wel onvoldoende aandacht geschonken aan het provinciaal locatiebeleid, waarvan het mobiliteitsbeleid onderdeel van uit maakt. Dit geldt in het bijzonder voor het deelgebied Claudius Prinsenlaan waar kantoren en daarmee vanuit locatiebeleid vergelijkbare functies zijn gepland. Voor een groot gedeelte zijn deze reeds bestaand voor een deel nog niet.

Van dit laatste is sprake in het gebied dat aan de noordzijde van de zuidelijke rondweg grenst, ten zuidwesten van de Claudius Prinsenlaan. Grote gedeelten van de huidige bestemming in dit gebied kunnen gewijzigd worden in de bestemming "kantoren". Deze mogelijkheid wordt geopend in artikel 17, lid 1 sub b. Wij zijn van mening dat kantoren op deze locatie alleen aanvaardbaar zijn indien aan de eisen die het provinciaal locatiebeleid stelt, waar het aspect mobiliteit onderdeel van uitmaakt, in voldoende mate is tegemoetgekomen. Behoudens een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 50 m² bvo. zijn in het kader van het mobiliteitsbeleid geen randvoorwaarden, zoals voor openbaar vervoer, opgenomen. Dit achten wij wel noodzakelijk aangezien het bereikbaarheidsprofiel van dit gebied niet overeenkomt met het mobiliteitsprofiel van de kantoorfunctie. Ook ontbreekt de relatie van deze locatie met het verstedelijkingsbeleid op stedelijk en regionaal niveau. Daarnaast is de wijzigingsbevoegdheid zo geredigeerd het wijzigingsplan alleen aan ons ter goedkeuring moet worden wanneer daartegen bij het college van Burgemeester en Wethouders bezwaren zijn ingezonden (artikel 18, lid 2). Hoewel wij tegen de bouw van kantoren op zich geen bezwaren hebben zijn wij wel de mening toegedaan dat het mobiliteitsaspect gestalte moet worden gegeven. Het gaat hierbij om een aspect dat onderdeel uitmaakt van het provinciaal beleid. Gelet op het provinciaal belang is in alle gevallen, derhalve ook bij afwezigheid van bezwaren, toetsing van het wijzigingsplan door ons noodzakelijk. Daarnaast is het krachtens artikel 11, lid 8 aan Gedeputeerde Staten voorbehouden te bepalen of uitwerkings- en/of wijzigingsplannen ter goedkeuring moeten worden toegezonden. Artikel 18, lid 2 sub i, j en k komen derhalve niet voor goedkeuring in aanmerking. In het kader van de herziening van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 30 WRO dient, behoudens aan bovengenoemde procedure, ook tegemoetgekomen worden aan het mobiliteitsaspect. Dit zal een van de toetsingsgrondslagen voor het wijzigingsplan zijn in het kader van de goedkeuring. Daarbij dient ook, gelet op de functie van Breda, (hoogwaardig) openbaar vervoer in regionaal verband betrokken te worden.



In het gebied waar bovengenoemde functies grotendeels bestaand zijn heeft de gemeente een busbaan gesitueerd over een tracee van beperkte omvang in de bestemming "bijzondere doeleinden". Deze busbaan komt aan beide zijden uit op een weg die, blijkens de plankaart de bestemming "buurtontsluiting" heeft gekregen. Wij zijn van mening dat nu deze wegen een belangrijke openbaar vervoersfunctie hebben gekregen deze bestemming niet in overeenstemming is met de functie van deze weg. Voorts merken wij hierbij nog op dat, in tegenstelling tot de plankaart, de voorschriften in artikel 13 onderscheid maken tussen buurt- en wijkontsluiters. Ook spreekt artikel 3 beschrijving in hoofdlijnen ten aanzien van de beheergebieden IJpelaar en Heusdenhout van een hiërarchie van hoofdontsluitingen, wijk-/buurtontsluitingen en woonstraten. Woonstraten ontbreken. Deze hiërarchie is in het plan onvoldoende vastgelegd. Dit geldt eveneens voor de de la Reijweg. Hiermee zijn voor het overwegend bestaande gebied, zoals boven aangegeven, onvoldoende het mobiliteitsbeleid en de hiërarchie van wegen vormgegeven. De regeling is op dit punt niet consistent en niet aanvaardbaar.

In het tot "Woongebied - W -"bestemde gebied (artikel 4 en artikel 17, lid e) worden kleine voorzieningen op buurtniveau zoals een winkel of horecabedrijf toegelaten. Daarnaast worden in lid g van hoofdstuk "Instandhouding/beheer" genoemde voorzieningen, waaronder detailhandel op aangegeven locaties positief bestemd. Door enerzijds voorzieningen toe te laten en anderzijds bestaande voorzieningen eng op de huidige locatie te bestemmen is sprake van een tegenstrijdig beleid. Daarnaast achten wij kleinschalige voorzieningen op buurtniveau niet aanvaardbaar aangezien deze voorzieningen, zeker nu de vestiging aan geen enkele limiet is gebonden, een onaanvaardbare beperking van het draagvlak van wijk- en buurtvoorzieningen kunnen betekenen.

Verder is in artikel 4, lid 2 "instandhouding/beheer, sub c (3) en (4) opgenomen dat herinrichting van buurtstraten en woonstraten plaats mag vinden overeenkomstig een inrichtingsplan, opgesteld in overleg met de bevolking. Een procedure daarvoor ontbreekt. Dit achten wij niet aanvaardbaar. Verder wijzen wij de gemeente erop dat het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer (BABW) (besluit van 26 juli 1990 staatsblad 1990 nr. 460) in deze materie inclusief een procedure voorziet. Herziening van het plan op dit punt is derhalve niet nodig.

3. Beoordeling van de bezwaren

De ingediende bezwaren worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de bezwaren, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De bezwaren worden in hun geheel beoordeeld.



3.1. Bezwaren van reclamant nr. 1, van Hezik, zijn:

Samenvatting

Reclamant is van mening dat de bouwmogelijkheden op de hoek van de Zwijnsbergenstraat/Loevesteijnstraat zowel qua hoogte als qua omvang ontoereikend zijn om de oostrand van Ypelaar in stedenbouwkundig opzicht af te kunnen ronden. Blijkens de brief van 29 september 1992, waarin reclamant zijn bezwaar nader toelicht, acht hij vooral de te geringe bouwhoogte bezwaarlijk.

Beoordeling

Het gebouw, waar reclamant op doelt is gelegen aan de rand van het deelgebied Ypelaar, op de hoek Zwijnsbergenlaan/Loevensteijnlaan. Het gebouw ligt in het verlengde van twee flatgebouwen. Het ene flatgebouw, aan de Loevensteijnstraat, heeft een hoogte van 30 meter; het andere, aan de Zwijnsbergenstraat, is 15 meter hoog. Het door reclamant bedoelde gebouw heeft een maximale hoogte van 14 meter. Hij wil daar een grotere hoogte, bijvoorbeeld door een hogere vleugel toe te voegen.

Het gebouw is gelegen aan de oostelijke stadsrand van Breda. Aan deze zijde zijn een tweetal flats gelegen van 30 meter hoog. Voor het overige wordt de rand gevormd door gebouwen van verschillende omvang, vorm en hoogte. Het door reclamant betwiste gebouw past daarin en achten wij aanvaardbaar. Dit bezwaar achten wij ongegrond.

Bezwaren van reclamant nr. 2, Koppe, zijn:

Samenvatting

Reclamant heeft bezwaren tegen de verdichtingslocatie W7 in het deelgebied Heusdenhout, sector I. Reclamant is van mening dat er geen sprake is van afronding van lintbebouwing. Het gebied is al dicht bebouwd en in het plan worden daar nog twee woningen aan toegevoegd. De achter het perceel van reclamant geplande woning komt te dichtbij. Er wordt onvoldoende met de belangen van reclamant rekening gehouden. Het plan biedt daarvoor te weinig garanties. Dit gaat ook ten koste van de rechtszekerheid van reclamant.

Beoordeling

De verdichtingslocatie is gelegen in het deelgebied Heusdenhout. Het plan biedt de mogelijkheid om ter plaatse maximaal twee woningen te realiseren door middel van een directe bouwtitel. De gemeente stelt ten aanzien van dit bezwaar dat de omvang van 1205 m² van de lokatie voldoende is voor twee woningen. Voorts stelt zij dat de bouwregeling in samenhang met de nadere eisenregeling er voor garant staat dat een zorgvuldige invulling van het gebied zal plaatsvinden.

De bouwmogelijkheden op de betreffende lokatie zijn zodanig gesitueerd dat alleen achter de voorgevel van de woningen in een lijn moeten staan met de voorgevels van de woningen langs dezelfde straat. Dit houdt in dat een groot deel van de bouwkavels voor deze lijn liggen en niet bebouwd mogen worden. Dit houdt naar onze mening niet in dat daarmee een onaanvaardbare situatie behoeft te ontstaan. Een zorgvuldige inpassing houdt in dat voldoende afstand tussen de achtergevels van de tegenovergelegen woningen in stand zal blijven.



De randvoorwaarden die opgenomen zijn in het plan, inclusief de nadere eisen regeling, waarin onder andere als norm is opgenomen dat onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden moet worden voorkomen, bieden naar ons oordeel voldoende waarborgen. Deze bezwaren achten wij ongegrond.

Bezwaren van reclamant nr. 3, ter Haar Romeny:

Samenvatting

Reclamants bezwaren hebben betrekking op het deelgebied Claudius Prinsenlaan e.o., sector II. Zijn bezwaar spitst zich toe op het gebied met wijzigingsbevoegdheid IV (Heerbaan/Molenley), waarmee de huidige bestemming "recreatie/sport" kan worden omgezet in "wonen". Zijn bezwaren zijn gericht tegen de invulling van het gebied met woningen en hij is van mening dat, wanneer de gemeente het plan toch doorzet, het ten onrechte de mogelijkheid blokkeert om de woonwijk ook via de noordelijk gelegen woonwijk over de Molenley te ontsluiten. Door vast te houden aan een ontsluiting vanaf de Heerbaan worden de inrichtingsmogelijkheden van het onderhavige gebied onnodig beperkt en worden alternatieve mogelijkheden geblokkeerd. Voorgestelde mogelijkheid behoeft geen afbreuk te doen aan de landschappelijke opzet van het plan.

Beoordeling

Op onderhavige lokatie kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid (wijzigingsbevoegdheid IV (Heerbaan/Molenley) maximaal 8 vrijstaande of halfvrijstaande woningen worden gerealiseerd.

Met de gemeente zijn wij van mening dat enige verdichting met woningbouw in dit gebied aanvaardbaar is. De vraag is echter of de voorschriften met betrekking tot wijziging zullen leiden tot een zorgvuldige invulling. Een van de uitgangspunten is dat de bebouwing op de groenplek en de Molenley moeten worden georiënteerd. Dit beperkt de mogelijkheden om het plangebied in te vullen. Gelet op de concept-inrichtingsschets op pagina 50 van de toelichting en gelet op het feit dat de tuin van reclamant aan de achterzijde zeer ondiep is (ca. 3 meter) hebben wij onze twijfels bij de invulling van het gebied met 8 woningen zoals in deze inrichtingsschets is opgenomen. Een definitief oordeel wensen wij hierover niet te geven. Een en ander zal afhangen van de definitieve invulling van het wijzigingsplan. In dat kader zal een en ander afgewogen dienen te worden. Overigens geeft de raad in de beoordeling van de bezwaren aan dat reclamant een deel van het betreffende perceel kan verwerven ter vergroting van zijn tuin.

Met de gemeente zijn wij van mening dat een ontsluiting van de woningen via de Molenley niet wenselijk is. Wij achten de noodzaak daartoe niet aanwezig en de Molenley is een logische, natuurlijke begrenzing. Bovendien zullen de woningen meer op de Heerbaan georiënteerd zijn. Gelet op bovenstaande achten wij het noodzakelijk dat de wijziging in elk geval aan ons ter goedkeuring dient te worden voorgelegd. Inzoverre achten wij dit bezwaar gegrond.

Samengevat achten wij deze bezwaren deels gegrond deels ongegrond.



4. Beslissing

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

BESLUITEN:

4.1. goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan Breda zuid-oost, vastgesteld door de raad van de gemeente Breda op 25 juni 1992, behoudens aan de volgende gedeelten van het plan:

- A. ten aanzien van de plankaart, het met blauwe lijnen aangegeven plangedeelte;
- B. ten aanzien van de planvoorschriften, de volgende bepalingen:
artikel 4, doeleinden "...kleine voorzieningen op buurniveau zoals een winkel of horecabedrijf";
artikel 4, lid 2c sub (3) en (4);
artikel 17, lid 1, sub e1 "...detailhandel (d)"
artikel 18, lid 2 sub i, j en k;

4.2. de bezwaren deels gegrond deels ongegrond te verklaren;

4.3. te verklaren dat ons besluit tot goedkeuring onherroepelijk is, behoudens het met gele lijnen aangegeven gedeelte van de plankaart en de volgende gedeelten van de planvoorschriften.

artikel 4, lid 2 "Heusdenhout-Plankaart 3 (7) lokatie W7:Besteveld;
artikel 17, lid 1 sub b "wijziging IV" Claudius Prinsenlaan
(Heerbaan/Molenley);

4.4. te bepalen dat besluiten tot uitwerking en/of tot wijziging van het bestemmingsplan geen goedkeuring van ons college behoeven, voorzover tegen die uitwerking en/of wijziging niet van de bezwaren is gebleken. Uitzondering hierop zijn de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 17, lid 1 sub b "wijziging II" Claudius Prinsenlaan (Poolseweg) en sub d "wijziging-IV" Claudius Prinsenlaan (Heerbaan/Molenley);



5. Afschriften

Dit besluit zenden wij in afschrift aan:

- de raad van de gemeente ;
- degenen die bij ons bezwaren hebben ingediend;
- de provinciale planologische commissie;
- de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Eindhoven;
- de inspecteur van de Volkshuisvesting te 's-Hertogenbosch.

's-Hertogenbosch, 12 november 1992,
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

voorzitter,

griffier,

Afschrift aan:

- 0 Zie einde besluit
- 0 Dienst EBW, afd. BV
- 0 Auteur
- 0 Dossier

AD/jc/8



Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag
Telefoon (070) 3393783
Fax (070) 3391359

Afdeling Algemeen Juridische
en Bestuurlijke Zaken

GEMEENTE BREDA	
Ro	947004630
DD	06 SEP. 1994
KL	-2.731.212
Winnanslaan R3600	
Raad der gemeente Breda	
Postbus 90156	
4800 RH BREDA	

Uw kenmerk

Uw brief

Kenmerk

Datum

MJZ05994038

5 september 1994

Onderwerp

Bestemmingsplan: "Breda Z.O." der gemeente Breda

Hierbij doe ik u afschrift(en) toekomen van het Koninklijk besluit van
17 augustus 1994, no. 94.006416, betreffende bovenvermelde aangelegenheid

De overgelegde stukken zend ik u hierbij retour.

De Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
voor deze:
De Directeur Juridische Zaken,
o.l.

Bijlagen

Verzoeken bij beantwoording onderwerp, datum en kenmerk van deze brief te vermelden.

In verband met het overheidsbeleid om het aantal auto-kilometers terug te dringen wordt het zeer op prijs gesteld
dat u bij bezoek aan een VROM-kantoor gebruik maakt van het openbaar vervoer.

Beslissing

Gezien de Wet op de Raad van State en de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben Wij goedgevonden en verstaan:
de beroepen ongegrond te verklaren.

Onze Minister van volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit.

's-Gravenhage, 17 augustus 1994

w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,

w.g. J.G.M. Alders

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,

all C. G. A. A. A.

WIJ. BEATRIX, BIJ DE GRATIE GODS,
KONINGIN DER NEDERLANDEN,
PRINSES VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

nr. 94.006416

Beschikken bij dit besluit op de beroepen ingesteld door

1. Ir. A.E.Q. van Hezik te Breda

en

2. R.P. Koppe te Breda,

tegen

het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 12 november 1992, Afdeling ROS, nr. 91102, waarbij is beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Breda Zuid-Oost" der gemeente Breda.

De Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, gehoord,
advies van 14 april 1994 , no. G01.93.0002.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 12 augustus 1994, MJZ 12894010, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken.

Overzicht van het geschil

De raad der gemeente Breda heeft in zijn openbare vergadering van 25 juni 1992, op voorstel van burgemeester en wethouders, vastgesteld het bestemmingsplan "Breda Zuid-Oost".

Het besluit van de raad der gemeente Breda en het voorstel van burgemeester en wethouders zijn aan dit besluit gehecht.

Gedeputeerde staten van Noord-Brabant hebben bij hun voornoemde besluit van 12 november 1992 beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 12 november 1992 is aan dit besluit gehecht.

Tegen dit besluit hebben ir. A.E.Q. van Hezik en R.P. Koppe beroep ingesteld.

De beroepschriften en nadere motiveringen zijn aan dit besluit gehecht.

Overwegingen ten aanzien van het geschil

Op 1 januari 1994 is in werking getreden de Wet van 16 december 1993 tot wijziging van de Wet op de rechterlijke organisatie, de Algemene wet bestuursrecht, de Wet op de Raad van State, de Beroepswet, de Ambtenarenwet 1929 en andere wetten, alsmede intrekking van de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen (voltooiing eerste fase herziening rechterlijke organisatie), Stb. 1993, 650. Uit de in deel 6, artikel I, van deze wet neergelegde overgangsbepalingen volgt dat het geschil dient te worden behandeld met toepassing van het recht dat gold vóór 1 januari 1994.

Het plan vervangt dertien (herziene) bestemmingsplannen voor gebieden ten oosten en ten zuidoosten van het centrum van Breda.

Ir. A.E.Q. van Hezik maakt op stedenbouwkundige gronden bezwaar tegen de in het plan vervatte bestemmingsregeling voor de op de hoek van de Zwijnsbergenstraat en de Loevesteinstraat gelegen gronden.

Zijns inziens staan de bestemming, de omvang en de toegestane bebouwingshoogte van het bebouwingsvlak van deze gronden in de weg aan een goede afronding van de oostrand van de wijk IJpelaar. Ingevolge artikel 6, eerste lid van de planvoorschriften zijn deze tot "Gemengde bebouwing(GB-I)" bestemde gronden bestemd voor kantoren, overheid, onderwijs, educatie, welzijn en gezondheidszorg.

Wij merken ten eerste op dat aan de raad de bevoegdheid toekomt om op grond van planologische inzichten bestemmingen en voorschriften voor gronden vast te stellen.

De vraag of een alternatieve aanwending van deze gronden, zoals volgt uit de door appellant voorgestane stedenbouwkundige visie, beschikbaar is, staat in het kader van deze procedure niet ter beoordeling tenzij tegen de verwezenlijking van (gedeelten van) het plan zwaarwegende planologische bezwaren zouden bestaan.

De gronden zijn in het geldende plan "IJpelaar 1966" als onderdeel van een groot perceel tussen de Doenradestraat en de Loevesteinstraat grotendeels bestemd tot "Wonen, meergezinshuizen, klasse M-O-8".

Binnen het op de plankaart van dat plan aangegeven slangvormige bestemmingsvlak is de bouw toegestaan van meergezinshuizen in ten hoogste acht bouwlagen op een onderbouw.

Eenzelfde bestemming is gelegd op de lange strook grond tussen de Zorgvlietstraat en de Loevesteinstraat, ten zuiden van de Zwijnsbergenstraat.

Op de plankaart zijn wat betreft die gronden drie kleinere slangvormige bebouwingsvlakken aangegeven.

In afwijking van deze bebouwingsregeling zijn langs de Zorgvlietstraat en de Doenradestraat twee negen verdiepingen hoge woonflats gebouwd.

Ten behoeve van het flatgebouw langs de Doenradestraat is niet het gehele bouwvlak benut.

Op deze -thans in geschil zijnde- gronden is enige jaren geleden in het kader van een zogeheten anticipatie-procedure een circa 14 m hoog kantoorgebouw verwezenlijkt.

De Loevesteinstraat en de Zwijnsbergenstraat vormen samen de hoofdontsluiting van IJpelaar.

Mede gelet op de ontsluitingsfunctie van deze wegen en de geluidbelasting die door gebouwen op de kruising hiervan wordt ondervonden, ligt naar Ons oordeel de door appellant voorgestane woonfunctie ter plaatse minder in de rede dan een kantoorfunctie. Uit planologisch oogpunt hebben Wij dan ook geen bedenkingen tegen de bestemming "Gemengde bebouwing (GB-I)".

Ten zuidwesten van het kantoorgebouw bevindt zich aan de Zwijsbergenstraat een drietal vier verdiepingen hoge appartementsgebouwen.

Aan de overzijde van de Zwijsbergenstraat, op de hoek van de Loevesteinstraat, bevindt zich een garage.

De gebouwen hiervan zijn circa 10 m hoog.

Het noordoostelijke gedeelte van de woonwijk IJpelaar bestaat verder in hoofdzaak uit in rijen gebouwde eengezinswoningen.

Gelet op het bovengeschetste stedenbouwkundig patroon stuiten de ingevolge de bestemmingsregeling toegestane bouwhoogte van 14 m en de omvang van het bebouwingsvlak bij Ons niet op bezwaren.

Uit het vorenoverwogene volgt dat het beroep ongegrond is.

R.P. Koppe maakt bezwaar tegen de bestemming "Woongebied (W7)" voor de ten westen van zijn woning aan de Heusdenhoutseweg 123 gelegen gronden.

Deze als bouwperceel aangemerkte gronden maken deel uit van twee onbebouwde percelen met een oppervlakte van circa 585 m , respectievelijk 620 m en liggen in een gebied dat wordt omsloten door het Besteveld en de Heusdenhoutseweg.

Dit gebied is grotendeels bebouwd met woningen in twee bouwlagen met een kap; een enkele woning heeft één bouwlaag met kap.

Ingevolge artikel 4, eerste lid van de planvoorschriften zijn de betwiste gronden bestemd voor wonen inclusief de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in het hoofdgebouw, buurt- en woonstraten en groenvoorzieningen.

Artikel 4, derde lid van de planvoorschriften bepaalt onder meer dat op gronden met deze bestemming maximaal 40 % van het bouwperceel mag worden bebouwd.

De hoofdgebouwen mogen in twee bouwlagen met kap worden gebouwd met een maximale goothoogte van 6 m.

Krachtens de in de plantoelichting opgenomen randvoorwaarden, die ingevolge artikel 4, tweede lid, onder h, sub 7 van de planvoorschriften hiervan deel uitmaken, mogen ter plaatse hooguit twee vrijstaande woningen worden gebouwd waarvan de voorgevels dienen te staan op één lijn met de voorgevels van de bestaande huizen aan het Besteveld.

Gelet op de situering van de voorgevels van de woningen aan het Besteveld 4 en 12 dient de bebouwing op een oppervlakte van circa 480 m plaats te vinden, hetgeen naar Ons oordeel niet te beperkend is. Thans dient te worden gezien wat de consequenties zijn van deze bouw mogelijkheden voor de woonsituatie van appellant.

Hiertoe dient naar Ons oordeel primair te worden uitgegaan van de maximale benutting van deze bouw mogelijkheden.

De afstand van de achterzijde van de woning van appellant tot de perceelsgrens is circa 9 m; ter hoogte van de bijkeuken is de achtertuin minder diep.

Tussen deze perceelsgrens en het ter beoordeling staande bouwperceel bevindt zich een strook grond van circa 4 m.

Derhalve kan een woning op circa 13 m van de woonkamer van appellant worden gebouwd.

Mede gelet op het ambtsbericht van de Adviseur ten behoeve van de Raad van State dient, in het geval deze woning wordt uitgevoerd in twee bouwlagen en een kap, een grotere afstand in acht te worden genomen, hetgeen tijdens de openbare zitting van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State namens het gemeentebestuur is bevestigd.

Het plan staat, behoudens het geval dat in het noordelijke gedeelte van het bouwperceel in één bouwlaag met een kap wordt gebouwd, dan ook niet in de weg aan een aanzienlijke verslechtering van de woonsituatie van appellant.

Namens het gemeentebestuur is tijdens de bovengenoemde openbare zitting evenwel gewezen op artikel 4, vijfde lid van de planvoorschriften.

Deze bepaling biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in het kader van het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen onder meer ten aanzien van de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofd- en bijgebouwen indien zulks noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de gronden van appellant.

Volgens het gemeentebestuur biedt deze op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebaseerde bevoegdheid de mogelijkheid om ook

voor appellant een uit een oogpunt van een goed woon- en leefklimaat bevredigende oplossing te bereiken.

Wij kunnen deze zienswijze onderschrijven.

Het plan biedt dan ook voldoende garanties dat de toegestane woningbouw zodanig zal plaatsvinden dat de woon- en leefsituatie van

appellant niet op onaanvaardbare wijze wordt aangetast.

Uit het vorenoverwogene volgt dat het beroep ongegrond is.

Beslissing

Gezien de Wet op de Raad van State en de Wet op de Ruimtelijke
Ordening hebben Wij goedgevonden en verstaan:
de beroepen ongegrond te verklaren.

Onze Minister van volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en
Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit.

's-Gravenhage, 17 augustus 1994

w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,

w.g. J.G.M. Alders

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,

W. C. van der ...