



COMMISSIE VOOR DE
GEMEENTELIJKE PLANNEN

Toelichting.

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van: **24 JAN. 1985**
Bijlage No: *9/1985*

mij bekend,
de gemeentesecretaris,
van 's-Hertogenbosch

G.H. Kokhuis



BESTEMMINGSPLAN
ZUID-WILLEMSVAART-AA 1984

GEMEENTE 's-HERTOGENBOSCH
BESTEMMINGSPLAN ZUID-WILLEMSVAART - AA.

INHOUDSOPGAVE.

ZUID-WILLEMSVAART - AA.

Blz.

HOOFDSTUK I. TOEPASSINGSBEPALINGEN.

3

Afdeling 1. Begripsbepalingen.

3

paragraaf 1. Algemene begrippen.

3

paragraaf 2. Begrippen in verband met de functies.

3

paragraaf 3. Begrippen in verband met het bouwen.

5

Afdeling 2. Wijze van meten.

7

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELINGEN.

8

Afdeling 1. Bestemmingen met een particulier karakter.

8

paragraaf 1. Bestemmingsbepalingen en functiebeheer.

8

deel 1. Doeleindenomschrijving en voorschriften omtrent het gebruik van gronden en opstallen in verband met de functionele ontwikkeling.

8

artikel 1. Woondoeleinden, W.

8

artikel 2. Maatschappelijke doeleinden, M.

9

artikel 3. Detailhandelsdoeleinden en wonen, D + W.

10

artikel 4. Horecadoeleinden met wonen.

11

artikel 5. Kantoordoeleinden, K.

12

artikel 6. Bedrijfsdoeleinden, B.

13

artikel 6.1. Bedrijfsdoeleinden met wonen, B + W.

14

artikel 7. Gemengde doeleinden en woondoeleinden, G + W.

15

deel 2. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van gronden en opstallen.

16

paragraaf 2. Voorschriften omtrent het gebruik van gronden in verband met de inrichting.

17

deel 1. Het bouwen.

17

artikel 1. Voorschriften omtrent het bouwen.

17

artikel 2. Bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen.

18

artikel 3.	Vrijstellingsbevoegdheden met betrekking tot het bouwen.	18
deel 2.	Overgangsbepaling met betrekking tot het bouwen.	19
deel 3.	Bescherming van het plan.	19
paragraaf 3.	Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden.	20
<u>Afdeling 2.</u>	<u>Bestemmingen met een openbaar karakter.</u>	21
paragraaf 1.	Doeleindenomschrijving en voorschriften omtrent het gebruik van gronden en opstallen in verband met de functionele ontwikkeling.	21
artikel 1.	Verkeerdoeleinden klasse 1, Vw1.	21
artikel 1.1.	Verkeersdoeleinden klasse 1 met Waterweg, Vw1 + Vs(w).	22
artikel 1.2.	Verkeersdoeleinden klasse 1 met Water met walmuur, Vw1 + Wa(m)	23
artikel 2.	Verkeersdoeleinden klasse 2, Vw2.	24
artikel 3.	Verblijfsdoeleinden klasse 1, Vb1.	25
artikel 4.	Verblijfsdoeleinden klasse 2, Vb2.	26
artikel 5.	Water met walmuur, Wa(m).	27
Artikel 6.	Waterweg, Vs(w).	28
paragraaf 2.	Voorschriften omtrent het gebruik van gronden en opstallen in verband met inrichting en het beheer.	29
artikel 1.	Voorschriften omtrent het bouwen.	29
artikel 2.	Bevoegdheden tot het stellen van nadere eisen.	30
artikel 3.	Werken en Werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning vereist is.	30
artikel 4.	Gebruiksbepalingen ten aanzien van gronden en opstallen.	32
<u>Afdeling 3.</u>	<u>Plandelen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid ex. art. 11 W.R.O. van toepassing is.</u>	33
<u>Afdeling 4.</u>	<u>Uit te werken bestemmingen.</u>	38
paragraaf 1.	Doeleindenomschrijving.	38
paragraaf 2.	Beheersregeling.	38
paragraaf 3.	Ontwikkelingsregelingen.	39

<u>HOOFDSTUK 3. AANVULLENDE BEPALINGEN.</u>	42
<u>Afdeling 1. Strafbbaarstellingen.</u>	42
<u>Afdeling 2. Procedureregels.</u>	43
<u>Afdeling 3. Citeerbepaling.</u>	43
Bijlage 1. Staat van inrichtingen.	44

Toelichting: (woning): Het begrip woning betreft die ruimtelijke eenheden, die bestemd zijn voor de huisvesting van een zelfstandig huishouden. Bij eengezinshuizen valt het begrip samen met een ruimtelijke eenheid. Bij meergezinshuizen vormt de woning een onderdeel van de totale ruimtelijke eenheid.

Ook de gemeenschappelijke woonvormen met gezamenlijk gebruik van bepaalde ruimten (b.v. studentenflats) zijn onder dit begrip gebracht.

Toelichting: Bij aan huis gebonden beroepen gaat het om activiteiten, die vanuit de woning en eventueel met gebruikmaking van de woning door één van de bewoners ondernomen worden, zonder dat de woonfunctie als zodanig wordt aangetast. Hierbij kan gedacht worden aan artsen, advocaten, accountants, architecten, vertegenwoordigers, pedicures, verzekeringsagenten, schoonheidsspecialisten, typisten, e.d.

HOOFDSTUK 1. TOEPASSINGSBEPALINGEN.

Afdeling 1. Begripsbepaling.

Paragraaf 1. Algemene begrippen.

1. Plan:

Het bestemmingsplan "Zuid-Willemsvaart-Aa" bestaande uit de plankaarten 1, 2 en 3, alsmede uit deze voorschriften.

2. Plankaart:

De als zodanig gewaarmerkte kaarten deel uitmakende van dit plan; plankaart 1, bestemmingen tek.nr. 47.403, plankaart 2 kappenkaart tek.nr. 46.681 en plankaart 3 gevelwandenkaart tek.nr. 46.523.

Paragraaf 2. Begrippen in verband met de functies.

1. Woning:

Een hoofdgebouw of een deel daarvan, bestaande uit een samenstel van ruimten, eventueel met bijgebouwen, blijkens indeling en inrichting bedoeld voor huisvesting van een afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

2. Dienstwoning:

Een woning bestemd voor een persoon of gezin, waarvan de huisvesting gelet op de bestemming van het bijbehorende terrein of bouwwerk ter plaatse noodzakelijk is.

3. Winkel:

Een gebouw of deel van een gebouw blijkens indeling en inrichting bedoeld en geschikt voor het uitoefenen van detailhandel.

4. Aan huis gebonden beroepen:

Een beroeps- en praktijkuitoefening door een bewoner die naar aard en omvang van de werkzaamheden in een woning kan plaatsvinden zonder dat de woonfunctie als zodanig wordt aangetast.

Toelichting: Bij de praktijkvestiging heeft de beroepsuitoefening een bedrijfsmatig karakter gekregen, hetgeen tot uitdrukking komt in het feit, dat er een aparte ruimte voor nodig is en er sprake is van arbeidsverdeling.

Anderzijds mag er geen sprake zijn van een zelfstandige bedrijfsvoering maar dient een koppeling aan de woning via de beroepsuitoefening door één der bewoners in stand te blijven.

Toelichting: Bij maatschappelijke voorzieningen gaat het om activiteiten in de sfeer van het algemeen welzijn, waarbij gedacht kan worden aan medische maatschappelijke, religieuze, culturele en recreatieve voorzieningen e.d., alsmede onderwijs- en overheidsvoorzieningen.

Toelichting: Bij detailhandel staat voorop de verkoop van goederen en diensten aan de uiteindelijke particuliere gebruiker. Daarmee is groothandel uitgesloten.

5. Praktijkvestiging:

Een onderdeel van een woning, waarin een aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend, zodanig dat een afzonderlijke functionele eenheid ontstaat, waarin door meer personen het desbetreffende beroep wordt uitgeoefend.

6. Maatschappelijke voorzieningen:

Voorzieningen ten dienste van medische, sociale, culturele en recreatieve activiteiten, welke een min of meer openbaar karakter hebben, alsmede voorzieningen ten dienste van onderwijs en overheidsdiensten.

7. Detailhandel.

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen en/of diensten aan de uiteindelijke particuliere gebruiker en gebruiker.

8. Handel:

Elke vorm van handel d.w.z. het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen, detailhandel daaronder begrepen.

9. Horecabedrijf: een bedrijf dat tot doel heeft:

Hr, horeca restaurant:

- het bieden van logies (hotelbedrijf) en het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse (restaurantbedrijf, waaronder ook worden verstaan lunchrooms, eethuizen, bistro's, automatieken e.d.);

Hc, horeca café:

- het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse (cafébedrijf, waaronder ook worden verstaan discotheken, bars, nachtclubs, speelautomatenhallen e.d.).

10. Parkeerdek.

Een deel van een gebouw dat blijkens inrichting en indeling bedoeld is voor het parkeren van auto's.

Paragraaf 3. Begrippen in verband met het bouwen.

1. Bebouwingsvlak:

Een op de plankaart 1 bestemmingen als zodanig aangegeven oppervlak, waarbinnen volgens dit plan de bij de bestemming behorende hoofdbebouwing is toegestaan.

2. Erfvlak:

Een op de plankaart 1 bestemmingen als zodanig aangegeven oppervlak, waarbinnen volgens dit plan geen bij de bestemming behorende hoofdbebouwing is toegestaan.

3. Bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens dit plan bepaalde bouwwerken kunnen worden opgericht.

4. Bebouwingsgrens:

Een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, welke bij het bouwen in acht genomen moet worden.

5. Peil:
1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de het plan omsluitende wegen, de hoogte van de aanliggende bestratingen.
 2. voor andere gebouwen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

6. Bouwwerk:

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of enig ander materiaal, hetzij direct of indirect met de grond verbonden, hetzij direct of indirect steun vindend in of op de grond.

7. Gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

8. Bijgebouw:

Vrijstaand of aangebouwd gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals een garage, een huishoudelijke of bedrijfsmatige opslag- of bergplaats, een bij een winkel behorende ambachtelijke werkplaats, een praktijkruimte ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep of een aanbouw ten behoeve van dezelfde functie, als waarvoor de beganegrondverdieping van het hoofdgebouw wordt gebruikt, bijv. verkoopruimte.

9. Hoofdgebouw:

Een gebouw waarin de bij de bestemming behorende hoofdfunctie is ondergebracht.

10. Kap of dakschild.

Een hellend dak met een hellingsvlak van tenminste 40° en ten hoogste 60°.

11. Souterrain.

Een ruimte gelegen onder de eerste bouwlaag, zodanig, dat de bovenkant van de vloer van de eerste bouwlaag ten hoogste 1,20 m boven maaiveld is gelegen.

12. Bouwlaag.

De begane grond of een verdieping van een gebouw; zolder, souterrain en kelder daarbij niet inbegrepen. Een kap wordt als bouwlaag aangemerkt indien deze een beloopbaar oppervlak heeft dat minimaal 80% bedraagt van het oppervlak van de onderliggende bouwlaag (vrije hoogte 1,80 m).

13. Parcellering.

De indeling van de straatwand bepaald door de breedte van de individuele panden c.q. de perceelsbreedte.

Afdeling 2. Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten/ge-rekend:

- a. (Grond)oppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en 1 m boven peil.
- b. Inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en vanaf peil.
- c. Nok- c.q. bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt -- geringe bouwdelen als schoorstenen, antennes, gevelornamenten, lift- en trapopbouw niet meegerekend -- tot het peil.
- d. Goothoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot het peil.
- e. Breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel c.q. het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.
- f. Breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voorgevelbouw-grens tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen.
- g. Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.
- h. De bovenste bouwlaag wordt als verdieping aangemerkt wanneer ten minste 80% van het vloeroppervlak beloopbaar is (vrije hoogte 1,80 m).

Verantwoording.

Bij de bestemmingscategorie woondoeleinden moet gedacht worden aan wonen in de ruimste zin:

alles wat verband houdt met het functioneren van een huishouden van één of meer personen en wat daar qua inrichting bijhoort.

Daarbij staan het gehele perceel en alle bouwwerken ten dienste van de woonfunctie. De uitoefening van aan huis gebonden beroepen is als recht toelaatbaar, voor zover de beroepsuitoefening door één der bewoners zelfstandig, zonder medewerkers plaatsvindt, de woonfunctie als zodanig onaangetast blijft en geen extra-verkeersvoorzieningen in het openbare gebied nodig zijn.

Verboden is handel en bedrijfsvoering met uitzondering van de bovengenoemde beroepsuitoefening. Bij wijze van vrijstelling kan praktijkvestiging mogelijk worden gemaakt.

Voor de vestiging van een dergelijke praktijk kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, mits de woning als zodanig kan blijven functioneren, de vestiging geen hinder voor het woonmilieu oplevert (hetgeen betekent, dat in de meeste gevallen geen hinderwetplichtige gebruiksvormen zijn toegelaten), er geen nadelige invloed uitgaat op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELINGEN.

Afdeling 1. Bestemmingen met een particulier karakter.

Paragraaf 1. Bestemmingsbepalingen en functiebeheer.

Deel 1. Doeleindenomschrijvingen en voorschriften omtrent het gebruik van gronden en opstallen in verband met de functionele ontwikkeling.

Artikel 1. Woondoeleinden, W.

- lid 1. De op plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van huishoudens voor één of meer personen in woningen en voor woongebruik in ruime zin van zowel de bebouwde als niet bebouwde grond.
- lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming; onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen: de uitoefening van enige vorm van handel of bedrijfsvoering met uitzondering van aan huis gebonden beroepen.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor praktijkvestiging, mits:
- de woning als zodanig blijft functioneren en ten minste 60% van de woning voor woondoeleinden bestemd blijft;
 - geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu;
 - het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen -- waaronder extra-parkeervoorzieningen -- noodzakelijk worden.
 - er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat.

Verantwoording.

Bij de bestemmingscategorie maatschappelijke doeleinden moet in het algemeen gedacht worden aan niet-commerciële voorzieningen in de sfeer van maatschappelijke dienstverlening.

Beoogd worden dus voorzieningen in de overheids-, onderwijs-, gezondheids-, welzijns-, recreatieve- en culturele sector en openbare nutsvoorzieningen.

Door middel van een vrijstellingsbevoegdheid is de huisvesting van b.v. een beheerder mogelijk gemaakt.

Omdat de plaatsen die geschikt zijn voor vestiging van maatschappelijke voorzieningen in het algemeen ook in aanmerking komen voor woondoeleinden kunnen burgemeester en wethouders op dit punt vrijstelling verlenen, mits de stedenbouwkundige en bouwkundige structuur niet wezenlijk veranderen.

Artikel 2. Maatschappelijke doeleinden, M.

- lid 1. De op de plankkaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen.
- lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming.
Onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen het gebruik van gronden en opstallen voor de uitoefening van enige vorm van handel of bedrijfsvoering.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de vestiging van een dienstwoning, indien die voor het functioneren van de maatschappelijke voorziening nodig is en die vanuit een oogpunt van bewoning aanvaardbaar is.
- lid 5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor woondoeleinden, mits het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra-verkeersmaatregelen -- waaronder extra-parkeervoorzieningen -- noodzakelijk worden.

Verantwoording.

Bij de bestemmingscategorie detailhandelsdoeleinden en wonen moet voor wat betreft de begane grond gedacht worden aan de verkoop van goederen en het verlenen van diensten aan de uiteindelijke particuliere verbruiker en gebruiker. Enige ambachtelijke of administratieve activiteit in verband met deze verkoop c.q. dienstverlening is toelaatbaar.

Omdat de plaatsen voor de detailhandelsvestiging in beginsel ook bruikbaar zijn voor de vestiging van de woonfunctie, maatschappelijke voorzieningen, bedrijfjes en horeca (restaurant), kan door burgemeester en wethouders hiervoor vrijstelling worden verleend.

voor zover de verdieping(en) aangaat:

wonen in de ruimste zin, d.w.z. alles wat verband houdt met het functioneren van een huishouden van één of meer personen en wat daar qua inrichting bijhoort.

De uitoefening van aan huis gebonden beroepen is als recht toelaatbaar, voor zover de beroepsuitoefening door één der bewoners zelfstandig dus zonder medewerkers plaatsvindt, de woonfunctie als zodanig onaangetast blijft en geen extra verkeersvoorzieningen in het openbaar gebied nodig zijn.

Op de verdiepingen is handel en bedrijfsvoering met uitzondering van de bovengenoemde beroepsuitoefening verboden.

Artikel 3. Detailhandelsdoeleinden en Wonen, D + W.

- lid 1. De op plankkaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd:
- voor zover het de begane grond aangaat:
voor de vestiging van detailhandelsbedrijven in winkels en daarmee vergelijkbare vestigingen voor het verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek.
 - voor zover het de verdieping(en) aangaat:
voor de huisvesting van huishoudens van één of meer personen in woningen en voor woongebruik in ruime zin.
- lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming;
onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen uitoefening van horeca(c)- en kantooractiviteiten.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het gebruik van gronden en opstallen voor op de begane grond voor woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden en bedrijfsdoeleinden klasse 1 en 2 en horecadoeleinden (r), mits het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft dat daarvoor extra-verkeersmaatregelen -- waaronder parkeervoorzieningen -- noodzakelijk worden.

Verantwoording.

Bij de bestemmingscategorie horecadoeleinden moet gedacht worden aan al die activiteiten, als op de begane grond:

horeca restaurant - het bieden van logies (hotelbedrijf) en het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse (restaurantbedrijf, waaronder ook worden verstaan lunchrooms, eethuizen, bitstro's, automaten, broodjeszaken e.d.).

horeca cafe - het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse (cafébedrijf, waaronder ook worden verstaan discotheken, bars, nachtclubs, automatenhallen, e.d.)

en op de verdiepingen wonen.

Artikel 4. Horecadoeleinden c met wonen. (Hc / W.)

Horecadoeleinden r met wonen. (Hr / W.)

- lid 1. De op de plankkaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de vestiging van:
- Hr, voor de vestiging van restaurantbedrijven met de daarbij behorende voorzieningen;
 - Hc, voor de vestiging van bedrijven met de daarbij behorende voorzieningen eventueel in combinatie met Hr;
 - en voor zover het de verdieping(en) aangaat, voor de vestiging van huishoudens van één of meer personen in woningen en voor woongebruik in ruime zin.
- lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming;
- onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen de uitoefening van enige vorm van handel of bedrijfsvoering anders dan die in verband met een horecabedrijf.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het gebruik van gronden en de begane grond van opstallen voor woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden, kantoordoeleinden en detailhandelsdoeleinden, mits:
- de hoofdstructuur van het plan zowel in functioneel als in ruimtelijk opzicht niet wordt aangetast;
 - het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen -- waaronder extra parkeervoorzieningen -- noodzakelijk worden.

Verantwoording.

Bij de bestemmingscategorie kantoordoeleinden moet worden gedacht aan activiteiten zoals het verlenen van diensten, het verrichten van administratieve handelingen, het leggen van contacten en het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij de nadruk ligt op de publiekgerichtheid van deze activiteiten.

Centrumgebondenheid of de aanwezigheid van een balie kunnen criterium zijn voor deze publiekgerichtheid.

Plaatsen die geschikt zijn voor kantoordoeleinden zijn in beginsel ook geschikt voor wonen en maatschappelijke voorzieningen. Daarvoor zijn vrijstellingsbepalingen opgenomen.

Artikel 5. Kantoordoeleinden, K.

- lid 1. De op plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor publiekgerichte, centrumgebonden kantoorvestigingen met de daarbij behorende voorzieningen.
- lid 2. Het is verboden de grond en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming;
onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen de uitoefening van detailhandels-, horeca- en/of bedrijfsactiviteiten.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het gebruik van gronden en opstallen voor woondoeleinden en maatschappelijke doeleinden, mits
- de hoofdstructuur van het plan zowel in functioneel als in ruimtelijk opzicht niet wordt aangetast;
 - voor woondoeleinden en maatschappelijke doeleinden ingevolge de Wet op de Geluidhinder een aanvaardbaar geluidsniveau bereikt wordt.
 - door deze wijziging geen extra-verkeersmaatregelen -- waaronder extra-parkeervoorzieningen -- noodzakelijk worden.

Verantwoording.

Bij de bestemmingscategorie Bedrijfsdoeleinden moet worden gedacht aan produktiebedrijven in de ambachtelijke-industriële sfeer. De in de klassen 1 en 2 van de gebruikelijke staat van inrichtingen voorkomende bedrijven zijn voor de binnenstad toelaatbaar.

Gelijksoortige bedrijven of bedrijven uit categorie 3 kunnen toegelaten worden na overleg met de Inspectie VOMIL.

De vestiging van een beheerderswoning is bij wijze van vrijstelling mogelijk gemaakt.

Artikel 6. Bedrijfsdoeleinden, B.

- lid 1. De op plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven, welke voorkomen in de klassen 1 en 2 van de staat van inrichtingen met de daarbij behorende voorzieningen, tenzij op plankaart 1 anders is aangegeven.
- lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming;
onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen de uitoefening van detailhandels- of horeca-activiteiten.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de vestiging van een dienstwoning, indien die voor het functioneren van het bedrijf nodig is en die vanuit het oogpunt van bewoning aanvaardbaar is.
- lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de vestiging van bedrijven, die naar hun aard gelijk te stellen zijn met de bedrijven genoemd in de klassen 1 en 2 van de staat van inrichtingen, dan wel voor bedrijven die worden genoemd in de klasse 3 van de staat van inrichtingen, gehoord de inspecteur voor de volksgezondheid en milieuhygiëne.
- lid 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen, voor het bepaalde in lid 2 voor zover het betreft de watertoren (zie aanduiding op plankaart 1) voor de vestiging van horecadoeleinden, publiekgericht en centrumgebonden kantoordoeleinden, detailhandelsdoeleinden en maatschappelijke doeleinden of een combinatie hiervan.

lid 7. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) wijzigen, voor zover de categorieën 3 en 4 van de Staat van Inrichtingen betreffende, die die zin dat een lagere categorie op de plankaart wordt aangeduid (categorie 3) dan wel deze aanduiding vervalt (derhalve categorie 1 en 2):

- indien er sprake is van een bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing en na daarop volgende herinvulling in een lagere categorie;
- na ingewonnen schriftelijk advies van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te 's-Hertogenbosch.

lid 8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de detailhandel in z.g. volumineuze goederen, zoals automobielen, meubelen, keukeninrichtingen, hout en bouwmaterialen, tenten, caravans, boten en motoren, mits door de vrijstelling geen extra verkeersmaatregelen -- waaronder extra parkeervoorzieningen -- noodzakelijk worden en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten. Indien het advies van de Rijksconsulent afwijzend is, mogen burgemeester en wethouders de vrijstelling niet verlenen dan na een verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Verantwoording.

Bij de bestemmingscategorie bedrijfsdoeleinden en wonen moet gedacht worden aan:

- voor zover het de begane grond aangaat:

De in de categorieën 1 en 2 van de staat van inrichtingen voorkomende bedrijven zijn voor de binnenstad toelaatbaar.

Bedrijven uit categorie 3 en daarmee gelijk te stellen bedrijven kunnen toegelaten worden na overleg met de Inspectie VOMIL.

Aangezien binnen het onderhavige plangebied de plaatsen van bedrijfspanden in het algemeen ook geschikt zijn voor woondoeleinden en maatschappelijke doeleinden zijn daarvoor vrijstellingsbepalingen opgenomen.

- voor zover het de verdieping(en) aangaat:

wonen in de ruimste zin, d.w.z. alles wat verband houdt met het functioneren van een huishouden van één of meer personen en wat daar qua inrichting bijhoort.

De uitoefening van aan huis gebonden beroepen is als recht toelaatbaar, voor zover de beroepsuitoefening door één der bewoners zelfstandig -- zonder medewerkers -- plaatsvindt, de woonfunctie als zodanig onaangetast blijft en geen extra-verkeersvoorzieningen in het openbaar gebied nodig zijn.

Artikel 6.1. Bedrijfsdoeleinden met wonen, B + W.

- lid 1. De op de plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd: de begane grond voor de vestiging van bedrijven, welke voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de staat van inrichtingen, met de bij die bedrijven behorende voorzieningen tenzij op plankaart 1 anders is aangegeven; de verdieping(en) voor de huisvesting van huishoudens van één of meer personen in woningen en voor woongebruik in ruime zin.
- lid 2. Het is verboden gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming;
onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen uitoefening van detailhandels- of horeca-activiteiten.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de vestiging van bedrijven die naar hun aard gelijk te stellen zijn met de bedrijven genoemd in categorieën 1 en 2 van de staat van inrichtingen, dan wel voor bedrijven die worden genoemd in categorie 3 van de staat van inrichtingen, gehoord de Inspecteur voor Volksgezondheid en Milieuhygiëne.
Deze vrijstelling mag alleen worden verleend voor de begane grond.
- lid 5. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden met Wonen, B + W, wijzigen, voor zover de categorieën 3 en 4 van de Staat van Inrichtingen betreffende, in die zin dat een lagere categorie op de plankaart wordt aangeduid (categorie 3) dan wel deze aanduiding vervalt (derhalve categorie 1 en 2):

- indien er sprake is van een bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing en na daaropvolgende herinvulling in een lagere categorie;
- na ingewonnen schriftelijk advies van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te 's-Hertogenbosch.

lid 6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de detailhandel in z.g. volumineuze goederen, zoals automobielen, meubelen, keukeninrichtingen, hout en bouwmaterialen, tenten, caravans, boten en motoren, mits door de vrijstelling geen extra verkeersmaatregelen -- waaronder extra parkeervoorzieningen -- noodzakelijk worden en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten. Indien het advies van de Rijksconsulent afwijzend is, mogen burgemeester en wethouders de vrijstelling niet verlenen dan na een verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Verantwoording.

Bij de bestemmingscategorie "gemengde doeleinden en woondoeleinden" moet worden gedacht aan: het multi-functionele aspect van stadskern en stadserf, waarbij -- afhankelijk van de locatie (blokzijde) -- een wisselend samenstel van functies gewenst is.

Om het veelzijdig functioneren te garanderen en functiewisseling mogelijk te maken, beschikken burgemeester en wethouders over de bevoegdheid om de bestemmingen onderling uit te wisselen binnen het kader van minimaal te handhaven en maximaal toelaatbare aantallen.

Ook het aantal gelijke bestemmingen naast elkaar is genormeerd.

Artikel 7. Gemengde doeleinden en woondoeleinden, G + W.

lid 1. De op de plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de vestiging van, voor zover het de begane grond betreft, voor gemengde doeleinden per bouwperceel aangegeven voor:

- woondoeleinden (w)
maatschappelijke doeleinden (m)
detailhandelsdoeleinden (d)
horecadoeleinden (h)
kantoordoeleinden (k)
bedrijfsdoeleinden, en (b)
met inachtneming van hetgeen daaromtrent is aangegeven in de kolom "bestemd" van de desbetreffende tabel;
- voor zover het de verdieping(en) betreft:
voor woondoeleinden (w).

lid 2. Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruik op een wijze of tot een doel strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming; onder strijdig gebruik wordt onder meer begrepen het gebruik van gronden en opstallen voor andere doeleinden dan aangegeven in de uitgewerkte aanwijzing in de kolom "bestemd" van de desbetreffende tabel.

lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de nadere aanwijzingen op plankaart 1 en in de kolom "bestemd" van de desbetreffende tabel, met dien verstande dat per blokzijde:

- de in kolom "minimaal te handhaven" aangegeven aantallen bestemmingen aanwezig blijven;
- de in de kolom "maximaal toelaatbaar" aangegeven aantallen bestemmingen niet worden overschreden;

- het aantal gelijke bestemmingen naast elkaar niet meer mag bedragen dan in de kolom "bestemmingsbreedte" is aangegeven;
- de verkeersstructuur niet zodanig verandert, dat extra-verkeersmaatregelen -- waaronder extra parkeervoorzieningen -- noodzakelijk worden.

Blokzijde I

Hinthamereinde

	woondoeleinden	maatschappelijke doeleinden	detailhandels- doeleinden	horecadoeleinden café	horecadoeleinden restaurant	kantoordeeleinden	bedrijfsdoeleinden	
bestemd	8	2	45	6	3	1	3	68
minimaal te handhaven	5	-	30	-	-	-	-	
maximaal toelaatbaar	20	8	50	6	8	5	9	
bestemmingsbreedte	10	4	-	2	2	3	3	

Blokzijde II

Sluis 0

bestemd	5	-	5	-	-	1	-	11
minimaal te handhaven	4	-	4	-	-	1	-	
maximaal toelaatbaar	9	2	9	-	-	3	2	
bestemmingsbreedte	7	2	7	-	-	2	2	

Deel 2.

Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van
gronden en opstallen.

- a. Het gebruik van gronden en opstallen, dat in strijd is met de in dit plan gegeven bestemmingen, op het tijdstip dat het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
- b. Wijziging van het met dit plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij de strijdigheid met dit plan niet wordt vergroot of het gewijzigde gebruik niet strijdig is met dit plan.
- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid b, indien strikte toepassing van dit verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Verantwoording.

Van het gebied Zuid-Willemsvaart-Aa is het Hinthamereinde reeds aangewezen tot beschermd stadsgezicht, terwijl het overige deel in de aangevraagde uitbreiding daarvan ligt.

In aansluiting hierop zijn in deze voorschriften vrij gedetailleerde bebouwingsregels opgenomen.

De mate van detaillering is afhankelijk van de cultuur-historische en/of stedenbouwkundige waarden.

De meest waardevolle bebouwing bevindt zich aan het Hinthamereinde.

De hoge begane-grondlaag, de afwisselende goothoogten, de parcellering en de nokrichtingen die veelal loodrecht op de straat liggen zijn de belangrijkste kenmerken. Op de plankaarten 2 en 3 zijn deze met bepaalde marges vastgelegd.

Van een aantal straten zijn de rooilijnen cultuurhistorisch dusdanig van belang, dat deze door middel van bebouwingsgrenzen zijn vastgelegd.

Voor de overige gebieden zijn alleen de hoofdmassa's en de openheid van ervan van belang. Om deze reden zijn in het hele plan bebouwingsvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdbebouwing moet worden gerealiseerd. Daarnaast zijn voor de ervvlakken bebouwingspercentages aangegeven, waarbij de percentages lager worden naarmate de erven verder van de stadskern af liggen. In een enkel geval wordt geen bebouwing toegestaan om de openheid te waarborgen.

Toelichting samenvoeging panden, geen woningen betreffend.

De individuele bebouwing, die een aaneengesloten front vormt in onze historische straten kunnen als de belangrijkste dragers van de historisch-stedenbouwkundige structuur worden beschouwd. Vooral op die plaatsen, waar lange smalle kavels (parcellering) zijn ontstaan tussen "straat en stroom" is sprake van een zeer oude aanleg. Kenmerkend beeld van deze smalle verkaveling en dito bebouwingswijze is de z.g. kassenstructuur waarbij de nokrichting van de kappen haaks op de as van de straat is gericht. De straatruimte kenmerkt zich hierbij door een verblijfsklimaat waarbij de wisselwerking tussen de openbare straat en de handel-en bedrijfsfuncties op de begane grond van deze panden optimaal is.

Paragraaf 2. Voorschriften omtrent het gebruik van gronden in verband met de inrichting.

Deel 1. Het bouwen.

Artikel 1. Voorschriften omtrent het bouwen.

Uitsluitend mogen worden gebouwd bouwwerken ten dienst van de op plankaart 1 aangewezen en in paragraaf 1, deel 1 omschreven bestemmingen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op plankaart 1 aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd in de bebouwingsgrenzen, voor zover die zijn aangegeven;
- b. tenzij op plankaart 1 anders is aangegeven, mogen de bebouwingsvlakken per bouwperceel voor 100% bebouwd worden;
- c. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart 1 aangegeven ervvlakken worden bebouwd;
- d. ervvlakken mogen per bouwperceel voor ten hoogste 30% bebouwd worden, tenzij op plankaart 1 anders is aangegeven;
- e. voor zover op plankaart 3 de parcellering is aangegeven dient deze in acht te worden genomen;
- f. de hoogte van de eerste-verdiepingsvloer mag ten hoogste en moet ten minste het op plankaart 3 aangegeven aantal meters bedragen, voor zover dat is aangegeven;
- g. de goothoogte en nok- c.q. bouwhoogte van hoofdgebouwen moet ten minste en mag ten hoogste het op plankaart 2 resp. plankaart 3 aangegeven aantal meters bedragen;
- h. hoofdgebouwen mogen uitsluitend met een kap, dakschild of attiek worden gebouwd;
- i. hoofdgebouwen mogen uitsluitend met de op plankaart 2 aangegeven "nokrichting" en "dakvorm" gebouwd worden, voor zover dit is aangegeven;

De straat is als het ware een verlengstuk van het functioneren van de aan de straat gelegen bedrijfsruimten o.q. winkels. Tevens ontstaan hierbij allerlei vormen van elkaar versterkende activiteiten op kleine schaal, geheel passend in de fijnmazige structuur van het historische weefsel.

Indien door samenvoeging van enkele panden een, aan de zijde van de straat te grootschalige functie ontstaat, dan zal een zekere verarming van deze "interaktie effecten" het gevolg zijn. Het moment waarop deze verstoring van deze onderlinge wisselwerking zowel in functioneel opzicht alsook t.a.v. het verblijfsklimaat plaatsvindt wordt niet alleen bepaald door de historische structuur maar ook door de situering in de stad.

In het stadscentrum met zijn sterk druktebeeld is een grootschalige functie, mits attractief genoeg, voorstelbaar waarbij een samenvoeging van maximaal 3 panden, met een voldoende geclausuleerde wijzigingsbevoegdheid tot max. 5 panden (bij hoge uitzondering) voorstelbaar is. Dit in tegenstelling tot de uitlopers waar al gauw sprake kan zijn van een ongewenste dominantie in een heel kleinschalig milieu. De historische schaal van de bebouwing zou voorgoed verloren gaan omdat later nieuwbouw van individuele bebouwing financieel als nagenoeg onmogelijk beschouwd moet worden.

In de uitlopers is een samenvoeging van maximaal twee panden voldoende omdat er thans voldoende grote kavels in deze gebieden aanwezig zijn en nog meer grootschalige ontwikkeling afbreuk doen aan de thans nog aanwezige samenhang.

De bouwkundige randvoorwaarden t.a.v. handhaving der afzonderlijke panden blijven hierbij onverkort gehandhaafd.

Mede met het oog op het vorenstaande is daarom voorgesteld, de bebouwingsregelingen van de historische bebouwing los te koppelen van bestemming- en gebruiksregelingen. Hierdoor wordt het mogelijk een beperkte functionele samenvoeging mogelijk te maken zonder dat direct ook de historische bebouwing verloren gaat.

- j. voor zover op plankaart 1 een overbouwde doorgang is aangegeven, moet een onderdoorgang met een hoogte van maximaal de hoogte van de begane-grondlaag van het betrokken hoofdgebouw gebouwd worden;
- k. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste de hoogte van de begane-grondlaag van het betrokken hoofdgebouw bedragen;
- l. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- m. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, m.u.v. antennes en straatverlichting, mag ten hoogste 2,25 m bedragen;
- n. samenvoeging van hoofdgebouwen is toegestaan, mits de breedte van het dan te bouwen hoofdgebouw ten hoogste 12.00 m bedraagt en de gevelhoogte ten hoogste 20% van het op plankaart 2 en 3 aangegeven aantal meters gaat afwijken;
- o. verticale splitsing van hoofdgebouwen is toegestaan, mits de breedte van de dan te realiseren hoofdgebouwen niet minder bedraagt als 5.00 m.

Artikel 2. Bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de plaatsing van bijgebouwen onderling en ten opzichte van de hoofdgebouwen, met het oog op de stedenbouwkundige structuur van het plan en de noodzakelijke openheid en toegankelijkheid van binnenterrein.

Artikel 3. Vrijstellingsbevoegdheden met betrekking tot het bouwen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 1. voor:

- 1. geringe verschuivingen van bebouwingsvlakken, van ervvlakken of van bebouwingsgrenzen, nokrichtingen en kapvormen, voor zover deze in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart nodig zijn voor een juiste verwezenlijking van dit plan;

2. wijziging van de voorgeschreven maatvoeringen met ten hoogste 10%, indien dit in verband met een juiste verwezenlijking van ingekomen bouwplannen nodig is;
3. samenvoeging van max. 3 panden, mits de breedte van het dan te bouwen hoofdgebouw, ten hoogste 18,00 m bedraagt en de gevelhoogte ten hoogste 20% van het op plankaart 2 en 3 aangegeven aantal meters gaat afwijken;
4. Het bouwen van aangebouwde bijgebouwen met een hoogte van maximaal de hoogte van het betrokken hoofdgebouw en een breedte van ten hoogste 50% van het betrokken hoofdgebouw;
5. het bouwen van een plat dak of een kap of schild met een helling kleiner dan 45° of groter dan 60°.

Deel 2.

Overgangsbepaling met betrekking tot het bouwen.

Bouwwerken, welke op het tijdstip waarop het ontwerp voor dit plan ter visie is gelegd, reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning, waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van dit plan, mogen:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of met ten hoogste 20% van de bestaande inhoud worden uitgebreid of vermeerderd;
- b. geheel worden vernieuwd met inachtneming van de bebouwingsgrenzen, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar inhoud -- behoudens een eventuele uitbreiding tot ten hoogste 20% -- niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen drie jaar na de calamiteiten zal zijn aangevraagd.

Deel 3.

Bescherming van het plan.

Geen bouwwerken mogen worden gebouwd indien daarvoor voor andere bouwwerken of gronden een toestand ontstaat, waardoor niet langer aan dit plan wordt voldaan of in grotere mate van dit plan wordt afgeweken.

Paragraaf 3. Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden.

Artikel 1. Onverminderd het bepaalde in paragraaf 1 is het verboden de in dit plan begrepen onbebouwde gronden te gebruiken voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van méér dan één kampeerwagens, kampeertenten, alsmede wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. het storten van puin en afvalstoffen;
- c. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, kennelijk ten dienste van een houthandel en/of aannemersbedrijf en de uitoefening daarvan;
- d. het kennelijk ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- e. het al dan niet ten verkoop opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen.

Artikel 2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op:

- a. tijdelijke opslag van materialen, indien dit nodig is voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- b. het storten van puin en afvalstoffen ter realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.

Artikel 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder artikel 1, indien strikte toepassing van dit verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Verantwoording:

Er wordt gestreefd naar minimalisering van de ruimte, nodig voor verkeerscirculatie, ten gunste van de verblijfskwaliteit van de deelgebieden, met waarborgen voor de bereikbaarheid. Dit streven wordt tot uitdrukking gebracht in een onderscheid tussen de bestemmingscategorieën verkeersdoeleinden en verblijfsdoeleinden.

Uit een oogpunt van rechtszekerheid is het niet gewenst, dat deze categorieën vrij uitwisselbaar zijn. Slechts op daartoe aangewezen plaatsen zou binnen nauwkeurig geformuleerde randvoorwaarden (zowel temporeel als ruimtelijk-functioneel) wijziging mogen optreden.

Binnen de voor de circulatie bestemde ruimte dient de inrichting in beginsel vrij te zijn en dus niet "vertaald" te worden in bestemmingen.

Niettemin lijkt het zinvol onderscheid te maken tussen onderdelen van het hoofdwegenstelsel (voor de binnenstad de tangenten) en wegen die van belang zijn voor ontsluiting van de deelgebieden. Derhalve:

Verkeersdoeleinden, Klasse 1, voor het hoofdwegenstelsel.

Verkeersdoeleinden, Klasse 2, voor ontsluitingsroutes van deelgebieden of parkeergarages en verzamelroutes e.d.

Binnen beide bestemmingen worden alle verkeerssoorten toegestaan + parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen e.d. Nadere regeling vindt plaats op basis van de verkeerswetgeving, niet op basis van het bestemmingsplan.

Afdeling 2. Bestemmingen met een openbaar karakter.

Paragraaf 1. Doeleindenomschrijving en voorschriften omtrent het gebruik van gronden en opstellen i.v.m. de functionele ontwikkeling.

Artikel 1. Verkeersdoeleinden klasse 1, Vw1.

- lid 1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen in het kader van het hoofdwegenstelsel met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en overige voorzieningen.
- lid 2. Het is verboden de gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bestemming verkeersdoeleinden klasse 2, mits:
- de stedenbouwkundige structuur daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
 - bij het eventueel hersituëren van een hoofdweg het aangrenzende gebied hiervan geen hinder ondervindt;
 - de bereikbaarheid wordt gewaarborgd.
 - het binnenstadsontsluitingssysteem blijft functioneren.

Artikel 1.1. Verkeersdoeleinden klasse 1 met Waterweg, Vw1 + Vs(w).

- lid 1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn op het niveau van het peil van de betrokken weg bestemd voor verkeersvoorzieningen in het kader van het hoofdwegenstelsel met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen en onder peil voor waterweg als onderdeel van het waterwegenstelsel, noodzakelijk voor waterverkeer, waterberging en waterhuishouding met de daarbij behorende voorzieningen.
- lid 2. Het is verboden de gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemmingen.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bestemming verkeersdoeleinden klasse 2, mits:
- de stedenbouwkundige structuur daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
 - bij het eventueel hersitueren van een hoofdweg het aangrenzende gebied hiervan geen hinder ondervindt;
 - de bereikbaarheid wordt gewaarborgd.
 - het binnenstadsontsluitingssysteem blijft functioneren.

Artikel 1.2. Verkeersdoeleinden klasse 1 met Water met walmuur, Vw1 + Wa (m).

- lid 1. De op de plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn op het niveau van het peil van de betrokken weg bestemd voor verkeersvoorzieningen in het kader van het hoofdwegenstelsel met de daarbij behorende parkeervoorzieningen en overige voorzieningen en onder peil voor water, noodzakelijk voor waterhuishouding, waterberging en watersport en de daarmee verband staande walmuur, kademuur, groen- en recreatieve voorzieningen zoals aanlegsteigers e.d.
- lid 2. Het is verboden de gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemmingen.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bestemming verkeersdoeleinden klasse 2, mits:
- de stedenbouwkundige structuur daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
 - bij het eventueel hersituëren van een hoofdweg het aangrenzende gebied hiervan geen hinder ondervindt;
 - de bereikbaarheid wordt gewaarborgd.
 - het binnenstadsontsluitingssysteem blijft functioneren.

Artikel 2. Verkeersdoeleinden klasse 2, Vw2.

- lid 1. De op de plankkaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen met de bijbehorende parkeervoorzieningen voor ontsluitingsroutes van deelgebieden of parkeergarages, verzamelroutes, routes voor openbaar vervoer en voor het laad- en losverkeer e.d.
- lid 2. Het is verboden de gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Verkeersdoeleinden klasse 2, VW2, wijzigen in de bestemming Verkeersdoeleinden klasse 1, VW1, doch uitsluitend indien deze wijziging in overeenstemming is met de uitgangspunten van het door de gemeenteraad vastgestelde Verkeerscirculatieplan (VCP).

Verantwoording:

Bij de categorie verblijfsdoeleinden wordt gestreefd naar bundeling van de voor de auto nodige routes en parkeerplaatsen. Dit komt tot uitdrukking in twee klassen verblijfsdoeleinden; de een wel, de ander niet voor de auto toegankelijk.

Verblijfsdoeleinden Klasse 1, voor bestemmingsverkeer, parkeerplaatsen en de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen.

Verblijfsdoeleinden klasse 2, voor groen- en speelvoorzieningen, wandelroutes e.d. en dus in het algemeen voor voetgangersgebied.

De inrichting van beide bestemmingen dient in beginsel vrij te zijn.

Structurele water- en groenelementen krijgen een eigen bestemming.

Ook hier dient verandering van 1 naar 2 via vrijstelling, via 2 naar 1 via wijziging te gebeuren.

Artikel 3. Verblijfsdoeleinden, klasse 1, Vb1.

- lid 1. De op de plankaart 1 als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor bestemmingsverkeer, parkeerplaatsen en de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen.
- lid 2. Het is verboden de gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bestemming verblijfsdoeleinde klasse 2, mits:
- de stedenbouwkundige structuur daardoor niet wordt aangetast;
 - het functioneren van het wegstelsel daardoor niet wordt aangetast;
 - de bereikbaarheid van bestemmingen met een particulier karakter blijft gewaarborgd.

Artikel 4. Verblijfsdoeleinden klasse 2, Vb2.

- lid 1. De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor loop- en fietsroutes, groen- en speelvoorzieningen e.d. in het algemeen voor voetgangersgebied.
- lid 2. Het is verboden de gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming.
- lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 W.R.O. de bestemming verblijfsdoeleinden klasse 2 wijzigen in verblijfsdoeleinden klasse 1, mits:
- de stedenbouwkundige structuur daardoor niet wordt aangetast;
 - door het eventueel herinrichten van een openbare verblijfsruimte alsmede door een eventuele toename van het verkeer het aangrenzende gebied hiervan geen hinder ondervindt en de bestemmingen met een particulier karakter daardoor niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5. Water met walmuur Wa(m).

- lid 1. De op plankaart 1 als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor water met walmuur, noodzakelijk voor de waterhuishouding, waterberging, watersport en de daarmee in verband staande walmuur, kademuur, groen- en recreatieve voorzieningen, het een en ander tot behoud en herstel van de historische en stedenbouwkundige karakteristiek van de binnenstad.
- lid 2. Het is verboden de gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming.
- lid 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het realiseren van bruggetjes ten behoeve van voetgangers- en fietsroutes.
- lid 4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6. Waterweg, Vs(w).

- lid 1. De op de plankkaart 1 als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor waterweg als onderdeel van een waterwegenstelsel noodzakelijk voor waterverkeer, waterberging en waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals sluizen e.d.
- lid 2. Het is verboden de gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel, strijdig met de in lid 1 gegeven bestemming.
- lid 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het realiseren van bruggetjes ten behoeve van voetgangers- en fietsroutes.
- lid 4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Paragraaf 2. Voorschriften omtrent het gebruik van gronden en opstellen in verband met de inrichting en het beheer.

ARTIKEL 1. Voorschriften omtrent het bouwen.

lid 1. Uitsluitend mogen worden gebouwd:

- a. voor zover het betreft gronden bestemd voor verkeersdoeleinden klasse 1 en 2 en verblijfsdoeleinden klasse 1 en 2, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk met het oog op de regeling en de veiligheid van het verkeer of in verband met de verlichting van straten, pleinen en stegen of behorende tot de recreatieve voorzieningen en tot het straatmeubilair, zoals bloembakken en zitbanken;
- b. voor zover het betreft gronden bestemd voor water + walmuur en waterweg, bouwwerken geen gebouwen zijnde, nodig in verband met:
 - waterhuishouding, waterberging, scheepvaart en pleziervaart zoals oeverbeschoeiingen e.d.;
 - het instandhouden c.q. herstellen van de walmuur en kademuur en bouwwerken van recreatieve aard, zoals bloembakken, zitbanken, e.d.
- c. voor zover het betreft gronden bestemd voor verkeersdoeleinden klasse 1 met waterweg en verkeersdoeleinden klasse 1 met water + walmuur, bouwwerken geen gebouwen zijnde, nodig in verband met:
 - de regeling en de veiligheid van het wegverkeer of in verband met de verlichting van straten en bruggen;
 - de waterhuishouding, waterberging, scheepvaart en pleziervaart zoals oeverbeschoeiingen, sluizen e.d.;
 - en nodig voor het wegverkeer zoals, bruggen, overkluizingen en dergelijke.

- lid 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
- a. van het bepaalde in lid 1 onder letter a ten behoeve van de bouw van gebouwen van openbaar nut met een inhoud van ten hoogste 25 m³ en een goothoogte van maximaal 3,00 m;
 - b. geringe verschuivingen van bestemmingsgrenzen voor zover deze in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart nodig zijn voor een juiste verwezenlijking van dit plan.
 - c. van het bepaalde in lid 1 onder letter a ten behoeve van het overbouwen met kleine bouwonderdelen van de hoofdbebouwing binnen de aangrenzende bestemmingen, mits een doorgangshoogte van tenminste 3,15 m aanwezig blijft.

Artikel 2. Bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de plaatsing van de bouwwerken onderling en ten opzichte van de hoofdbebouwing van aangrenzende bestemmingen, met het oog op de stedenbouwkundige structuur van het plan en de noodzakelijke toegankelijkheid van de aangrenzende bestemmingen.

Artikel 3. Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist.

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de bestemmingen "Water met walmuur" en "Verblijfsdoeleinden klasse 2" voorzover het betreft het talud van de Zuid-Willemsvaart de volgende werken, geen gebouwen zijnde uit te voeren:
 - a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, dieper of hoger dan 50 cm;

b. het slopen van cultuurhistorisch waardevolle muren, wallen of fundamenten.

2. Het in lid 1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die het normale onderhoud betreffen of verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik alsmede werkzaamheden welke noodzakelijk zijn voor het verwezenlijken van een bouwplan waarvoor een bouwvergunning is verleend.
3. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 1 sub b winnen burgemeester en wethouders advies in van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg te Zeist.
4. Het verlenen van de in lid 1 bedoelde vergunning is onverminderd het bepaalde in lid 3 slechts toelaatbaar, indien door de genoemde werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de mogelijkheden tot verwerkelijking van dit plan niet blijvend worden belemmerd en de historische en stedenbouwkundige karakteristiek van het gebied niet wordt geschaad.

Artikel 4. Gebruiksbepalingen ten aanzien van gronden en opstallen.

lid 1. Het is verboden gronden en opstallen begrepen in de bestemmingen genoemd in paragraaf 1 van deze afdeling te gebruiken voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van kampeerwagens, kampeertenten, alsmede wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. het storten van puin en afvalstoffen;
- c. het opslaan van hout en aannemersmaterialen;
- d. het kennelijk ten verkoop opslaan en opstellen van motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- e. het al dan niet ten verkoop opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen.

lid 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder lid 1, indien strikte toepassing van dit verbod leidt tot een bepaling van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Afdeling 3. Plandelen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O. van toepassing is.

Artikel 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor zover dat betreft de gebieden die zijn gelegen binnen de op plankkaart 1 aangegeven "grens van het gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid 1 respectievelijk 2, 3, 4 en 5 geldt met inachtneming van de volgende bepalingen:

lid 1. wijzigingsbevoegdheid 1:

a. uitsluitend mag gelegenheid worden geschapen voor het realiseren van de bestemming Verblijfsdoeleinden klasse 1 ten behoeve van bestemmingsverkeer, parkeerplaatsen en de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen.

lid 2. wijzigingsbevoegdheid 2:

a. uitsluitend mag gelegenheid geschapen worden voor de bouw van:

- aan de Van Berckelstraat op de begane grond ruimten voor verkeersdoeleinden klasse 1, detailhandelsdoeleinden, max 100%, kantoor-doeleinden max. 50%, bedrijfsdoeleinden max. 30% (categorie 1 en 2 Staat van inrichtingen) en horecadoeleinden max. 25% en op de verdiepingen voor woondoeleinden;
- aan de Kasterenwal op de begane grond en verdiepingen voor woondoeleinden, met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken géén gebouwen zijnde én voor parkeergelegenheid voor eigen behoefte op eigen terrein en voor enig gebruiks- en kijkgroen ($\pm$ 150 m²).

- b. het aantal woningen moet bedragen ten minste 35 en mag niet meer zijn dan 45;
- c. de bebouwing dient aaneengesloten, volgens het principe van het gesloten bouwblok, gerealiseerd te worden met de voorgevelrooilijn op de plaats van de bestaande voorgevelrooilijn voor zover het betreft de Van Berckelstraat en Kasterenwal.

Aan de zijde van de Van Berckelstraat dient direct achter de voorgevel een onderdoorgang gerealiseerd te worden (min. 2,00 m) evenwijdig aan de lengte as van de straat.

- d. de bebouwingsdiepte zal tenminste 10,00 m en maximaal 12,00 m bedragen.
- e. de nieuwbouw moet gebouwd worden in 3 en 4 bouwlagen (inclusief kapwoonlaag).
- f. de goothoogte bedraagt ten minste 10,00 m en mag niet meer bedragen dan 12,00 m.
- g. de gebouwen moeten voorzien zijn van een kap, dakschild of attiek.
- h. er is sprake van een volledige bouwlaag indien 80% of meer van het binnenoppervlak beloopbaar is (vrije hoogte 1,80 m).
- i. de nokrichting van kappen loopt parallel aan de straat (langsrichting).
- j. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer zijn dan de hoogte van de begane grondlaag van het betrokken gebouw.
- k. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3,50 m.
- l. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, antennes uitgezonderd, mag niet meer zijn dan 2,25 m.
- m. het binnenterrein dient ontsloten te worden aan de zijde van de Kasterenwal (minimaal 5,00 m breed en minstens even hoog als de begane grond laag).

- n. de parkeernorm is vastgesteld op 0,5 parkeerplaats per woning ingeval van 1- en 2-kamerwoningen en op 0,8 parkeerplaats per woning ingeval 3- en 4-kamerwoningen.

Voor de detailhandel-, kantoor-, bedrijfs- en horecavestigingen, of een combinatie hiertussen, dient per 50 m² vloeroppervlak 1 parkeerplaats gerealiseerd te worden.

- o. alvorens tot wijziging te besluiten, moeten burgemeester en wethouders het advies inwinnen van de raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening.

lid 3. wijzigingsbevoegdheid 3:

- a. uitsluitend mag gelegenheid geschapen worden voor de bouw van:
- aan de Van Berckelstraat op de begane grond een zone direct achter de voorgevelrooilijn (3,50 breed) ten behoeve van verkeersdoeleinden klasse 1 (onderdoorgang t.b.v. voetgangers) met daarachter ruimten voor detailhandelsdoeleinden max 100%, kantoordoeleinden max. 50%, bedrijfsdoeleinden max. 30% (categorie 1 en 2 Staat van inrichtingen) en horecadoeleinden max. 25% en op de verdiepingen woondoeleinden;
- b. het aantal woningen moet bedragen ten minste 15 en mag niet meer zijn dan 20.
- c. de bebouwing dient aaneengesloten, volgens het principe van het gesloten bouwblok, gerealiseerd te worden met de voorgevelrooilijn op de plaats van de bestaande voorgevelrooilijn. Aan de zijde van de Van Berckelstraat dient direct achter de voorgevel een onderdoorgang gerealiseerd te worden (zie tevens lid a) evenwijdig aan de lengte-as van de straat.
- d. de nieuwbouw moet gebouwd worden in 3 en 4 bouwlagen (inclusief kapwoonlaag).

- e. de bebouwingsdiepte (hoofdbebouwing) zal ten minste 8,00 m en maximaal 10,00 m bedragen.
- f. de goothoogte bedraagt ten minste 10,00 m en mag niet meer bedragen dan 12,00 m.
- g. de gebouwen moeten voorzien zijn van een kap, dakschild of attiek.
- h. er is sprake van een volledige bouwlaag indien 80% of meer van het binnenoppervlak beloopbaar is (vrije hoogte 1,80 m).
- i. de nokrichting van kappen loopt parallel aan de straat (langsrichting).
- j. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer zijn dan de hoogte van de begane grondlaag van het betrokken gebouw.
- k. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3,50 m.
- l. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, antennes uitgezonderd, mag niet meer zijn dan 2,25 m.
- m. alvorens tot wijziging te besluiten, moeten burgemeester en wethouders het advies inwinnen van de raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening.

lid 4. wijzigingsbevoegdheid 4:

- a. uitsluitend mag gelegenheid geschapen worden voor het realiseren van de bestemming bedrijfsdoeleinden, bedrijfsdoeleinden met wonen (max. categorie 3), woondoeleinden en verblijfsdoeleinden klasse 1 ten behoeve van tuinen (wonen) parkeergelegenheid en kijk- en speelgroen.
- b. het binnenterrein dient ontsloten te worden aan de zijde van de Noordwal, Kanaalstraat en/of Zuid-Willemsvaart (minimaal 5,00 m breed en even hoog als de begane grond laag).
- c. de parkeernorm is vastgesteld op 0,5 parkeerplaats per woning ingeval van 1- en 2-kamerwoningen en op 0,8 parkeerplaats per woning ingeval van 3- en 4-kamerwoningen.
Voor detailhandels-, kantoor-, maatschappelijke-, bedrijfs- en horecadoeleinden, dient per 50 m² vloeroppervlak 1 parkeerplaats gerealiseerd te worden.

lid 5. wijzigingsbevoegdheid 5:

- a. uitsluitend mag gelegenheid geschapen worden voor het realiseren van de bestemming woondoeleinden.
 - b. het aantal woningen bedraagt maximaal 10 2- en 3-kamerwoningen.
 - c. de bebouwing mag gefaseerd per eigendomsperceel gerealiseerd worden.
 - d. de parcellering bedraagt ten minste 5,00 m en mag niet meer zijn dan 6,00 m.
 - e. de goothoogte bedraagt ten minste 5,50 m en mag niet meer zijn dan 6,50 m, de nokhoogte bedraagt maximaal 10,00 m.
 - f. de gemiddelde bebouwingsdiepte mag niet meer bedragen dan 10,00 m.
 - g. de woningen worden gebouwd met een kap die qua vorm en nokrichting aansluit bij de kappenstructuur van het Hinthamereinde en de Oude Hofstad (haaks op de straat, dwarskappen).
 - h. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,00 m.
 - i. de absolute hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, antennes uitgezonderd, mag niet meer zijn dan 2,25 m.
 - j. parkeerplaatsen moeten overeenkomstig de geldende normen gerealiseerd worden (bij voorkeur op eigen terrein)
- de parkeernorm is vastgesteld op 0,5 parkeerplaats per woning ingeval 1- en 2-kamerwoningen en 0,8 parkeerplaats per woning ingeval van 3- en 4-kamerwoningen.

Afdeling 4. Uit te werken bestemmingen.

Paragraaf 1. Doeleindenomschrijving.

De op plankkaart 1 als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, verblijfsdoeleinden klasse 1 en 2, bedrijfsdoeleinden en maatschappelijke doeleinden.

Paragraaf 2. Beheersregeling.

1. Uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat onherroepelijk is geworden.
2. Zolang en voor zover de in lid 1 bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd, mogen de bouwwerken slechts worden gebouwd indien het bouwplan kan worden ingepast in concept, dan wel vastgestelde uitwerkingsvoorschriften van burgemeester en wethouders en gedeputeerde staten vooraf schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van bouwvergunning geen bezwaar hebben.
3. Het is verboden de in dit plan begrepen onbebouwde gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van kampeerswagens, kampeertenten, alsmede wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 - b. het storten van puin en afvalstoffen;
 - c. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, kennelijk ten dienste van een houthandel en/of aannemersbedrijf en de uitoefening daarvan;
 - d. het kennelijk ten verkoop opslaan van gebruikte dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
4. Het is verboden de bestaande bebouwing te gebruiken in strijd met de bestemming Bedrijfsdoeleinden met Wonen als bedoeld in artikel 6.1 op blz. 14 van deze voorschriften.

5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Paragraaf 3. Ontwikkelingsregeling.

Burgemeester en wethouders werken de bestemmingen "Woondoeleinden UW" uit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met inachtneming van de volgende regels:

1. de gronden worden aangewezen voor:

- woondoeleinden, dat wil zeggen de huisvesting van huishoudens van één of meer personen in woningen en voor woongebruik in ruime zin van zowel de bebouwde als niet bebouwde grond;
- bedrijfsdoeleinden, dat wil zeggen voor de vestiging van bedrijven, welke voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de staat van inrichtingen, met dien verstande, dat uitsluitend op de begane grond bedrijven mogen worden gevestigd;
- maatschappelijke doeleinden;
- verblijfsdoeleinden klasse 1 en 2.

2. Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Uitsluitend mag gelegenheid geschapen worden tot het realiseren van:
- woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede een ondergrondse parkeervoorziening of een souterrain, met de daarbij behorende voorzieningen;
 - uitsluitend op de begane grond hoofd- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de staat van inrichtingen en -- gehoord de inspecteur van de Volksgezondheid en Milieuhygiëne -- categorie 3 van die staat;
 - gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden tot een maximum van 750 m2 bruto-vloeroppervlak, onverminderd het bepaalde onder f. hierna.

- b. De bebouwing dient aaneengesloten gebouwd te worden en moet aansluiten op de rechthoekige lineaire structuur van de aangrenzende gebieden.
- c. De oriëntatie van de woningen (woonkamers) dient gericht te zijn op de openbare weg.
- d. De voorgevelrooilijnen (inclusief de aangegeven voorgevelrooilijnen op de plankaart 1) dienen minimaal 30% in de bestemmingsgrens aan de straat gebouwd te worden, regelmatig verdeeld over het gehele vlak (hiermede worden bedoeld de Zuid-Willemsvaart en/of Bernestraat en/of de Noordwal).
- e. Onderhavig gebied mag ten hoogste voor 45% bebouwd worden met hoofdbebouwing.
- f. Het maximaal bruto-vloeroppervlak bedraagt maximaal 10.000 m² (exclusief souterrain en vlieringsruimte en inclusief kaplaag, balkons traphuizen, c.v.-ruimte, etc.).
- g. de bouwhoogte bedraagt 3 à 4 bouwlagen (inclusief kaplaag c.q. attiek). Afwijking hiervan is mogelijk naar 2 respectievelijk 6 bouwlagen (inclusief kaplaag c.q. attiek) met dien verstande, dat hierbij geen vermeerdering van het maximaal bruto-vloeroppervlak plaatsvindt.
- h. De bovenste bouwlaag mag maximaal 80% bedragen van het bruikbaar vloeroppervlak van de onderliggende bouwlagen.
- i. De goothoogte varieert afhankelijk van het aantal bouwlagen tussen de 6,00 en 16,00 m.
- j. De bebouwing moet voorzien zijn van een kap, dakschild of attiek, waarbij bij bebouwing langs de straat de nokrichting evenwijdig aan de straat loopt.
- k. De bebouwingsdiepte bedraagt minimaal 8,00 m en mag niet meer bedragen dan 14,00 m. Vrijstelling hiervan is mogelijk tot 16,00 m en in geval van rug-aan-rug-woningen of een variatie hierop.

1. De bestaande Poortgebouwtjes met tussenliggende ruimte (voorplein) dienen "morfologisch" te worden gehandhaafd. Indien handhaving niet mogelijk blijkt, kan alsnog een andere ontwikkeling met een eigen waarde overwogen worden. Dit geldt ook, als een alternatief plan duidelijk een stedenbouwkundige meerwaarde oplevert, t.a.v. het basisvoorstel als bedoeld in hoofdstuk 5.3 van de toelichting.
- m. De goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het betrokken hoofdegebouw.
- n. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
- o. De absolute hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, antennes uitgezonderd, mag niet meer bedragen dan 2,25 m.
- p. De parkeergarage/souterrain mag uitsluitend ontsloten worden aan de zijde van de Noordwal en/of Bernestraat (minimaal 5,00 m breed en even hoog als de begane grondlaag).
- q. Het begane grondniveau aan de Zuid-Willemsvaartzijde dient minimaal 0,40 m en maximaal 1,20 m opgetild te worden.
- r. Op eigen terrein moet voorzien worden in parkeergelegenheid voor eigen behoefte waarbij gerekend dient te worden met de volgende parkeernormen: 0,5 parkeerplaats per woning in geval van 1- en 2-kamerwoningen en 0,8 parkeerplaats per woning ingeval van 3- en 4-kamerwoningen.
- s. Tevens dient minimaal 200 m² kijk- en speelgroen gerealiseerd te worden hetwelk zo gunstig als mogelijk i.v.m. bezonning gesitueerd moet worden.

Hoofdstuk 3. Aanvullende bepalingen.

Afdeling 1. Strafbaarstellingen.

Overtreding van het bepaalde in:

Hoofdstuk 2, afdeling 1

paragraaf 1, deel 1.

artikel 1, lid 2
artikel 2, lid 2
artikel 3, lid 2
artikel 4, lid 2
artikel 5, lid 2
artikel 6, lid 2
artikel 6.1, lid 2
artikel 7, lid 2

Hoofdstuk 2, afdeling 1

paragraaf 1, deel 2 onder b.

Hoofdstuk 2, afdeling 1

paragraaf 3, artikel 1

Hoofdstuk 2, afdeling 2

paragraaf 1

artikel 1, lid 2
artikel 1.1, lid 2
artikel 1.2, lid 2
artikel 2, lid 2
artikel 3, lid 2
artikel 4, lid 2
artikel 5, lid 2
artikel 6, lid 2

Hoofdstuk 2, afdeling 2

paragraaf 2, artikel 3 onder 1
en artikel 4 lid 1

Hoofdstuk 2, afdeling 4,

paragraaf 2, onder 3 en 4

wordt aangeduid als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de
Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Afdeling 2. Procedureregels.

1. Van de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling maken burgemeester en wethouders gebruik, nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling schriftelijk aan hen kenbaar te maken.
2. Een ontwerp-besluit tot wijziging of uitwerking van het bestemmingsplan volgens de procedure van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ligt gedurende 14 dagen ter gemeenteserretarie voor een ieder ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp-besluit.
De burgemeester maakt de nederlegging tevoren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze.

Afdeling 3. Citeerbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Zuid-Willemsvaart-Aa".

BIJLAGE 1.

Staat van inrichtingen.

Bij de toepassing van deze voorschriften gelden de volgende staten van inrichtingen.

I.	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
A.						
- aardappelmeel- en stroopfabrieken					0	X
- aardappelstomerij					0	X
- aardewerkfabrieken					0	XIV
- aardewerkfabrieken met niet anders dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 250 kW					0	XIV
- aardewerkfabrieken met niet anders dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 100 kW			0			XIV
- aardewerkfabrieken tot 50 kW		0				XIV
- accumulatoren; inrichting tot het vervaardigen, herstellen en laden van -					0	Ia
- accumulatoren; inrichting tot het herstellen en laden - waarbij het machinale vermogen niet meer dan 5 pk mag bedragen		0				Ia
- affineerderijen van goud en zilver			0			XV
- afval; inrichtingen waar - wordt bewerkt, verwerkt of vernietigd					0	VIIIa
- afval; inrichtingen waar - wordt bewaard					0	VIIIa
- afval; inrichtingen waar - wordt bewaard uitsluitend in een ge- sloten gebouw				0		VIIIa
- ammonia- en ammoniakzouten, fa- brieken van -					0	XXIII
- ammoniaksalpeter; inrichtingen tot het vervaardigen, verwerken en bewaren van veiligheidskruit- soorten welke in hoofdzaak - bevatten					0	III
- anilinekleurstoffenfabrieken					0	Ia, IV
- arsenigzuurfabrieken					0	Ia, IV
- as; inrichtingen tot bewaring, bewerking, verwerking en vernietiging van -					0	VIIIa
- asfaltkokerijen					0	Ia, V
- automobielen; inrichtingen tot bewerking, verwerking en ver- nietiging van voor de sloop bestem- de -					0	VIIIa
- automobielen; inrichtingen tot be- waring van voor de sloop bestem- de -					0	VIIIa
- automobielen; inrichtingen tot be- waring van voor de sloop bestemde - in een gesloten gebouw				0		VIIIa

I.	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- automobielen; herstellinrichtingen voor -				0		XV
- automobielen; herstellinrichtingen voor - mits zonder plaatwerkerij			0			XV
- automobielen; herstellinrichtingen voor - mits verbonden aan een garagebedrijf		0				XV
- azijnfabrieken				0		IX
B.						
- badinrichtingen		0				Ia, Id
- bagger; inrichtingen tot bewaring, bewerking, verwerking en vernie- ting van -					0	VIIIa
- bakkerijen met een verwerkingsca- paciteit van niet meer dan 30 balen (1500 kg) meel per week		0				XII
- bakkerijen; inrichtingen tot het vervaardigen van halfprodukten voor-			0			XII
- beenderen; inrichtingen tot het be- werken, verwerken en vernietigen van hoornen, huiden, vellen en -					0	VIIIa
- beenderen; inrichting tot het be- waren van hoornen, huiden, vellen en -					0	VIIIa
- beenzwartbranderijen					0	VIIIa
- beetwortelsuikerfabrieken					0	X
- bemalingsinrichtingen		0				Ia
- bestrijdingsmiddelen; inrichtingen tot bewaring van -					0	III
- beton; inrichtingen tot het vervaar- digen van -					0	XX
- betonemalle; inrichtingen tot het vervaardigen van -			0			Ia, V
- betonwarenfabrieken					0	XX
- betonwarenfabrieken met uitzondering van het gebruik van een slagtegel- pers				0		XX
- bleekpoederfabrieken					0	Ia, IV
- bleekwaterfabrieken					0	Ia, IV
- blikfabrieken					0	XV
- blik; inrichtingen tot het verwerken van -				0		XV
- blik; inrichtingen tot het verwerken van -, waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 75 m2 bedraagt			0			XV
- bloed; inrichtingen tot bewaring, bewerking, verwerking of vernietiging van -					0	VIIIa
- bloeddrogerijen					0	VIIIa
- bloedloogzoutfabrieken					0	Ia, IV
- boekbinderijen			0			Ia
- bontververijen					0	XVIII
- borduurinrichtingen		0				Ia
- borstelfabrieken				0		Ia

I.	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- boterverpakkerijen			0			Ia
- bouwmaterialen; inrichtingen tot het bewerken van - met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen			0			Ia
- brandbare vloeistoffen (K1 en K2) - bewaarplaats voor - en andere niet brandbare vloeistoffen met een pH lager dan 5 of hoger dan 9 voor hoeveelheden van meer dan 100.000 l bovengronds					0	V
- brandbare vloeistoffen (K1 en K2) bewaarplaats voor - en andere niet brandbare vloeistoffen met een pH lager dan 5- of hoger dan 9 voor hoeveelheden van niet meer dan 100.000 l bovengronds				0		V
- brandbare vloeistoffen (K1 en K2) inrichtingen tot het bewaren van - en andere niet brandbare vloeistoffen met een pH lager dan 5 of hoger dan 9 voor hoeveelheden van niet meer dan 100.000 l in ondergrondse tanks			0			V
- brandbare vloeistoffen (K1 en K2) inrichtingen tot het bewaren van - voor hoeveelheden van niet meer dan 100.000 l in ondergrondse tanks en voor zover deze bewaarplaatsen zijn verbonden aan een garagebedrijf of een verkooppunt van motorbrandstoffen ter plaatse			0			V
- brandbare vloeistoffen; inrichtingen tot het verkrijgen of verwerken van -					0	V
- brandblusapparatenfabrieken			0			XV, Ia
- branderijen voor alcoholhoudende produkten			0			IX
- brei-inrichtingen	0					Ia
- brocheer-inrichtingen	0					Ia
- brood- en banketfabrieken/bakkerijen			0			XII
- brouwerijen					0	IX
- buskruit; inrichtingen tot bewaring, vervaardiging en verwerking van -					0	III
- butaan; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder brandbare vloeistoffen)						
C						
- cacaobrandderijen					0	IX
- cacao-malerijen					0	XVII
- caséïnefabrieken					0	X
- carrosseriefabrieken			0			XV
- cementfabrieken					0	XIV

I.	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- centrale verwarmingsinstallaties	0					Ia, Id
- chamottefabrieken					0	XIV
- chemische laboratoria			0			Ia, IV, V
- chemische produkten, inrichtingen tot vervaardiging, bewerking, beproeving of verwerking van -					0	IV
- chemische wasserijen en ververijen				0		Ia, Id, V, XVII
- chemische wasserijen, waarbij geen wasmiddelen worden gebruikt, waarvan het ontvlammingspunt, bepaald met het toestel van Abel Pensky bij een druk van 760 mm, lager dan 210° C is gelegen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 20 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 10 m2				0		Ia, Id, V, XVII
- chemische wasserijen, waarbij geen wasmiddelen worden gebruikt, waarvan het ontvlammingspunt bepaald met het toestel van Abel Pensky bij een druk van 760 mm, lager dan 210° C is gelegen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 10 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 5 m2				0		Ia, Id, V, XVII
- chloorzure zouten, inrichtingen tot het vervaardigen, verwerken of bewaren van ontplofbare mengsels met -					0	III
- cichoreifabrieken					0	X
- clichéfabrieken			0			Ia, XV
- cocosmatten; inrichtingen tot het vervaardigen van -				0		XVIII
- cocosweverijen				0		XVIII
- compressorstations voor gasvoorziening			0			Ia, XXVI
- conservenfabrieken					0	X
- constructiewerkplaatsen				0		XV
- consumptie-ijs; inrichtingen tot het vervaardigen van -				0		Ia, X
- consumptie-ijs; inrichtingen tot het vervaardigen van - uitsluitend bestemd voor een winkelbedrijf ter plaatse			0			Ia, X
- corsettenfabrieken			0			Ia
- creosootfabrieken					0	Ia, XI
- creosoteren; inrichting tot - van hout					0	VI
- cyaanverbindingen; inrichtingen tot verkrijging van -					0	Ia, XXIII
- cyaanverbindingen, metaalharderijen waar - worden gebezigd					0	XV

I.	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
D.						
- darmslijmerijen					0	XIII
- darmsorteerderijen					0	XIII
- dekkleden; inrichtingen tot het ver- vaardigen en impregneren van -					0	Ia, XI
- demonstratie-inrichtingen (show- rooms)		0				Ia
- destillatie; inrichtingen tot droge -					0	VI
- destructie-inrichtingen					0	VIIIb
- dextrinefabrieken					0	X
- dierlijk afval, inrichtingen tot bewaring en verwerking van -					0	VIIIa
- dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken, drogen, koken of zouten van -					0	XIII
- dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken, drogen, koken of zouten van - voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				XIII
- distilleerderijen				0		IX
- draadnagelfabrieken					0	XV
- draadtrekkerijen					0	XV
- drogerijen; inrichtingen waar door kunstmatige verwarming voorwerpen en stoffen worden gedroogd					0	XVI
- drukkerijen					0	Ia
- drukkerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 6 pk per machine				0		Ia
- drukkerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 4 pk per machine		0				Ia
- drukrollenfabrieken			0			Ia, XV
- dynamiet, inrichtingen tot het ver- vaardigen, verwerken en bewaren van -					0	III
E.						
- elektrische centrales					0	Ia, Id
- elektrische energie; inrichtingen met noodaggregaten bestemd tot het opwekken van -		0				Ib
- elektro-technische installatie bedrijven		0				Ia
- emailleeroven, inrichtingen waar een - wordt gebezigd					0	XVI
- ertsconcentratiebedrijven					0	XVII
- essence- en extractenfabrieken					0	Ia, X

I.

Categorieën

1 2 3 4 5

Rubricering volgens
het Hinderbesluit

F.

- farmaceutische produkten; inrichtingen tot het vervaardigen van - 0 IV
- farmaceutische produkten; inrichtingen tot het bewerken en verpakken van - 0 IV
- flessenspoeleinrichtingen 0 Ia, Id
- flessenspoeleinrichtingen; voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse 0 Ia, Id
- forceerinrichtingen 0 Ia, XV

G.

- galvaniseerinrichtingen 0 XV
- gasdrukregel- en meetstations
 - a. met aanvoerdruk van meer dan 40 bar 0 XXVI
 - b. met een aanvoerdruk van niet meer dan 40 bar (categorie D) 0 XXVI
 - c. met een aanvoerdruk van niet meer dan 8 bar (categorie A, B en C) 0 XXVI
- gassen; inrichtingen bestemd tot vervaardiging en bewaring van in drukhouders van samengeperste, door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste - 0 IIa
- gassen; inrichtingen waar vergiftige, corrosieve of sterk prikkelende - plegen te worden gebezigt 0 XXIII
- gassen; inrichtingen waar brandbare - plegen te worden gebezigt 0 IIb
- gas- en watermeterfabrieken 0 Ia
- gelatinefabrieken 0 VIIIb
- geneesmiddelen; inrichtingen tot het bewerken en verpakken van - 0 IV
- gipsbranderijen 0 XIV
- glas; inrichtingen tot het bewaren, bewerken, verwerken of vernietigen van - 0 VIIIa
- glasfabrieken/glasblazerijen 0 Ia, XIV
- glasblazerijen, behorende tot instrumentmakerijen 0 Ia, XIV
- glas in lood- in koper, inrichtingen tot het vervaardigen van - 0 Ia
- idem voor zover behorende bij een winkelbedrijf 0 Ia
- glasslijperijen- en polijsterijen 0 Ia
- glasslijperijen, voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse 0 Ia
- glucosefabrieken 0 X
- graandrogerijen 0 XVI
- graanmalerijen 0 XVII

I.	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- granito, inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen				0		XX
- granito; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m2 bedraagt			0			XX
- grasdrogerijen					0	XVI
H.						
- haarklopperijen				0		XIX
- handgranaatbanen					0	XXII
- harpuiskokerijen					0	VIIa
- harsen, inrichtingen tot het bereiden of verwerken van -					0	VIIa
- harsoliëfabrieken					0	VIIa
- huidenklopperijen				0		XIX
- hijsinrichtingen		0				Ia
I.						
- instrumentmakerijen		0				Ia
- instrumentmakerijen, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	0					Ia
- ivoorzwartbranderijen					0	VIIIa
K.						
- kaarsenfabrieken					0	Ia, VIIa
- kaarsenfabrieken, waarin uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden gebruikt			0			Ia, VIIa
- kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk					0	XIV
- kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk met een gezamenlijke inhoud van de kalkputten van niet meer dan 10 m3				0		XIV
- kalkbranderijen					0	XIV
- kalk of schelpenmalerijen				0		XVII
- katoenklopperijen				0		XIX
- ketelmakerij				0		XV
- keukeninrichtingen voor hotels, restaurants e.d.		0				Ia
- kleding, inrichtingen tot het vervaardigen van -			0			Ia, Id
- klei; inrichtingen waar uit- of leem vervaardigde voorwerpen worden gebakken					0	XIV
- knalkwiksilver; inrichtingen tot het vervaardigen, verwerken en bewaren van -					0	III
- koelinstallaties			0			Ia
- koelinstallaties voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				Ia

I.	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- koffiebranderijen					0	IX
- koffiestroopbranderijen					0	IX
- koolwaterstoffen; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder brand- bare vloeistoffen)						
- koperslagerijen			0			XV
- koperslagerijen behorende bij een winkel		0				XV
- cosmetische produkten; inrichtingen tot het vervaardigen van -					0	IV
- kuiperijen				0		XXI
- kunstharsfabrieken					0	IV, VIIa
- kunststoffen (macro moleculaire stof- fen) inrichtingen waar - worden vervaardigd, bewerkt of verwerkt				0		IV
- kwikverbindingen; inrichtingen tot verkrijging van -					0	Ia, IV
L.						
- laboratoria			0			Ia, V
- laboratoria voor onderwijs en volks- gezondheid		0				Ia, V
- lakkokerijen					0	Ia, VIIa
- lasinrichtingen				0		XV
- lederwaren en zeildoek artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -			0			Ia
- leerlooierijen					0	XIII
- lichtreclame artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -			0			Ia
- liftinstallaties	0					Ia
- likeurstokerijen				0		Ix
- lompen; inrichtingen bestemd tot verwerken, bewerken, vernietigen of bewaren van -					0	VIIIa
- lompen; inrichtingen bestemd tot bewaren en sorteren van - met een voorraad van ten hoogste 5000 kg in een gesloten gebouw			0			VIIIa
- loodgietersbedrijven voor het bouw- bedrijf en onderhoudswerken			0			Ia, XV
- loodgietersbedrijven voor onder- houdswerken		0				Ia, XV
- loodverbindingen; inrichtingen tot verkrijging van -					0	Ia, IV
- lood-zink en andere non-ferro meta- len; inrichtingen tot het bewerken van -				0		Ia, XV
- lucifersfabrieken					0	Ia, III
- lijmfabrieken					0	VIIIb

I.

Categorieën
1 2 3 4 5Rubricering volgens
het Hinderbesluit

M.

- machinale houtbewerkingsinrichtingen				0		XXI
- machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine				0		XXI
- machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 5 pk per machine		0				XXI
- machinefabrieken			0			XV
- magnesiekbranderijen				0		XIV
- melkuitgifttestations				0		XA
- melk, inrichtingen tot verwerking van -				0		X
- mest en meststoffen; inrichtingen tot bewaring, bewerking, verwerking en vernietiging van - (waaronder begrepen poudretten en kunstguano's)					0	VIIIa
- metaaldraadvlechterijen				0		XV
- metaaldraadweverijen				0		XV
- metaaldraaierijen				0		Ia, XV
- metaaldraaierijen met een vermogen van niet meer dan 50 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine				0		Ia, XV
- metaalharderijen					0	XV
- metaalpletterijen					0	XV
- metaalsmelterijen en/of gieterijen					0	XV
- metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 100 l					0	XV
- metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 25 l				0		XV
- metaalwalsen					0	XV
- metalen, inrichting tot bewerking, verwerking of vernietiging van oude -					0	VIIIa
- metalen platen, inrichtingen tot bewerking of verwerking van -					0	XV
- metalen platen, inrichting tot bewerking of verwerking van - waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 100 m ² bedraagt				0		XV
- metallurgische bedrijven					0	XV
- meubelfabrieken					0	XXI
- meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine				0		XXI

I.	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- meubelmakerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 5 pk per machine		0				XXI Ia, Id
- mineraalwaterfabrieken				0		
- mineraalwaterfabrieken waarvan de machinale installatie niet meer bedraagt dan 10 pk			0			Ia, Id
- mineralen, inrichtingen voor het breken of zeven van -					0	XVII
- moffelovens; inrichtingen waar - of emailleerovens worden gebezigd				0		XVI
- molenmakerijen				0		XXI
- mortel; inrichtingen tot het vervaardigen van -					0	Ia, XIV
- motorrijwielherstelinrichtingen			0			XV
- motorrijwielherstelinrichtingen met een vloeroppervlakte van de werkplaats van niet meer dan 30 m ²		0				XV
- motorvoertuigen (zie automobielen)						
- mouterijen					0	IX
- moutmalerijen					0	XVII
- munitie; inrichtingen tot vervaardiging, verwerking of bewaring van -					0	III
- muziekinstrumentenfabrieken				0		Ia
- muziekinstrumenten; herstelinrichtingen voor -, voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				Ia
N.						
- nitraat houdende stoffen; inrichtingen tot het bewaren van anorganische -					0	IIIA
- nitraten; inrichtingen tot het vervaardigen, verwerken en bewaren van ontplofbare organische -					0	III
- nitro-cellulose/nitro-glycerine; inrichtingen tot het vervaardigen, verwerken en bewaren van -					0	III
- nitro-verbindingen; inrichtingen tot vervaardiging, verwerking of bewaring van ontplofbare -					0	III
O.						
- oliekerijen					0	VIIa
- oliën en vetten; inrichtingen tot het bereiden of verwerken van -					0	VIIa
- oliën en vetten; inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak bestemd voor het bakken van voedings- en genotmiddelen in -			0			VIIb

I.	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- olieslagerijen					0	VIIa
- onderwijsdoeleinden; inrichtingen voor -		0				Ia
- ontplofbare stoffen; inrichtingen tot bewaring van -					0	III
- tot vervaardiging van -					0	III
- ontstekingsmiddelen; inrichtingen tot het verwerken, vervaardigen en bewaren van - waarin buskruit, schietkatoen of andere ontplofbare preparaten voorkomen					0	III
- ontspanningsinrichtingen		0				Ia
- ontvetten van wol, inrichtingen tot het -					0	VIIa
- ontvlambare vloeistoffen, inrich- tingen tot het verkrijgen, bezigen verwerken en bewaren van -					0	V
- optische; inrichtingen tot het ver- vaardigen van - artikelen			0			Ia
- optische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				Ia
- orthopedische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen			0			Ia
- orthopedische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				Ia
- oude metalen en oud papier; inrich- tingen tot het bewaren van -					0	VIIIa
- oude metalen en oud papier; inrich- tingen tot het bewaren van - in een gesloten gebouw			0			VIIIa
P.						
- pannenbakkerijen					0	XIV
- papierfabrieken					0	X
- patentoliefabrieken					0	VII
- penserijen					0	XIII
- peroxyden; inrichtingen tot bewa- ring van organische -					0	IIIA
- petroleum; inrichtingen tot bewaren van - (zie onder brandbare vloeï- stoffen)						
- phosphorusfabrieken					0	Ia, III
- photogeenfabrieken					0	Ia, VII
- pindabrandderijen					0	VIIb
- plastic en plastic-artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -					0	Ia, IV

I.	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- plavuïsbakkerijen					0	XIV
- poets-, was- en reinigingsmiddelen- fabrieken				0		Ia, IV, V
- polijsterijen				0		Ia
- polijsterijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 6 pk			0			Ia
- pompinstallaties		0				Ia
- propaan motorbrandstof; inrichtingen tot bewaring van - voor hoeveelheden van niet meer dan 20.000 l voor zo- ver deze bewaarplaatsen zijn verbon- den aan een garagebedrijf of een motorbrandstoffenverkooppunt ter plaatsse		0				V
R.						
- radiatorenherstelpplaatsen			0			Ia, XV
- rayonfabrieken					0	X
- roet; inrichtingen tot het bewaren, verwerken of vernietigen van -					0	VIIIa
- rubber; inrichtingen tot het be- werken of verwerken van -				0		XXIII
S.						
- salpêterzuurfabrieken					0	Ia, IV, XXIII
- scheeps(bouw)werven					0	XV
- schietinrichtingen					0	XXII
- schietpatronen; inrichtingen tot bewaring van -					0	III
- schietpatronen; inrichtingen tot bewaring van - voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatsse		0				III
- schoenenfabrieken				0		Ia
- schoenen; inrichtingen tot het herstellen van -		0				Ia
- schorsklopperijen				0		XIV
- schorsmalen					0	XVII
- sigaren- en sigarettenfabrieken, tabakskerverijen en -drogerijen					0	Ia, XVI
- sigarenmakerijen en -drogerijen annex tabakskerverijen en -droge- rijen, uitsluitend ten behoeve van winkeluitoefening ter plaatsse		0				Ia, XVI
- skelterbanen					0	XXV
- slachterijen					0	XIII
- smederijen			0			XV
- smederijen (huis-, kachel-, voorts goud- en zilversmederijen) voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatsse		0				XV
- smeltzekeringenfabrieken			0			Ia

I.	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- soda; fabrieken van koolzure, dub- bel koolzure- en zwavelzure -					0	Ia, IV
- sodahydraatfabrieken					0	Ia, IV
- solaroliefabrieken					0	Ia, VIIa
- specerijmalerijen				0		Ia
- speelgoederenfabrieken				0		Ia, IV, XXI
- speelgoederenfabrieken met een ver- mogen van niet meer dan 40 pk			0			Ia, IV, XXI
- speelgoederen; inrichtingen tot het vervaardigen van -, voor zover behorende bij een winkelbedrijf ter plaats met een vermogen van niet meer dan 5 pk				0		Ia, IV, XXI
- spiritus; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder brandbare vloeï- stoffen)						
- spijker- en draadnagelfabrieken					0	XV
- steenbakkerijen					0	XIV
- steenbrekerijen en -zeverijen					0	XVII
- steenhouwerijen				0		XX
- steenzagerijen				0		XX
- steenzagerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk				0		XX
- stereotype-inrichtingen				0		Ia
- strokartonfabrieken					0	X
- stijfselfabrieken					0	X
- suikerfabrieken					0	X
- suikerraffinaderijen					0	X
- suikerwerkfabrieken					0	Ia, Id
- suikerwerkfabrieken, waarvan het vloeroppervlak niet meer mag be- dragen dan 100 m2					0	Ia, Id
T.						
- tapijtklopperijen					0	XIX
- textielblekerijen					0	XVIII
- textieldrukkerijen					0	XVIII
- textielspinnerijen					0	XVIII
- textielsterkerijen					0	XVIII
- textielververijen					0	XVIII
- textielwasserijen					0	XVIII
- textielweverijen					0	XVIII
- teerkokerijen					0	Ia, Id
- tegelbakkerijen					0	XIV
- tegelbakkerijen met elektrische ovens					0	XIV
- trasmalerijen					0	XVII
- tricotagefabrieken					0	Ia, XVIII
- turfcookesbranderijen					0	Ia
- turfolfiefabrieken					0	Ia, VIIa

I.	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
U.						
- uitgiftestations voor melk en melk- produkten anders dan aan consument				0		XA
- uitgiftestations voor melk en melk- produkten waarbij alle werkzaamheden, met inbegrip van laden en lossen, plaatsvinden in een gesloten gebouw				0		XA
V.						
- veevoederfabrieken					0	Ia
- veiligheidskruitsoorten, inrich- tingen tot het vervaardigen, ver- werken en bewaren van -					0	III
- verbrandingsmotoren; herstel- en beproevinginrichtingen voor				0		XV
- verbandingsmotoren; inrichtingen tot het reviseren van -				0		Ia, XV
- verenfabrieken				0		Ia, XV
- verffabrieken					0	Ia, V, VIIa
- verfindustrie; inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken t.b.v. -				0		Ia, V, VIIa
- verfmengerijen, malerijen en kokerijen				0		Ia, V, VIIa
- verfmengerijen en malerijen waarvan de machinale installatie een ver- mogen heeft van niet meer dan 20 pk				0		Ia, V, VIIa
- verfspuitinrichtingen				0		Ia, V
- verfspuitinrichtingen met een maxi- mum oppervlakte van de vloer van de spuitinr. van 35 m ²				0		Ia, V
- vertinnerijen				0		XV
- verzinkerijen				0		XV
- vilderijen					0	XIII
- vis; inrichtingen tot het bewaren, bewerken en verwerken van -, vis- afval, vismeel of traan					0	XIII
- vis; inrichtingen tot het bewaren, bewerken en verwerken van -, mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht				0		XIII
- visklopperijen				0		XIX
- visroterijen					0	X
- vleesbewerkingsinrichtingen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse				0		XIII
- vleeswarenfabrieken				0		XIII, Id
- vruchtenstroopfabrieken				0		X, Id
- vuilnis; inrichtingen tot het be- waren van -					0	VIIIa
- vuilnis; inrichtingen tot het be- werken, verwerken of vernietigen van -					0	VIIIa

I.	Categorieën					Rubricering volgens het Hinderbesluit
	1	2	3	4	5	
- vulcaniseerinrichtingen					0	XXIII
- vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 250 m2 bedraagt					0	Id, XXIII
- vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 100 m2 bedraagt					0	Id, XXIII
- vulpenhouders; inrichtingen tot het vervaardigen van -					0	Ia
- vuurwapenfabrieken					0	XV
- vuurwerkfabrieken					0	III
- vuurwerk; inrichtingen tot het bewaren van - meer dan 800 kg					0	III
- vuurwerk; inrichtingen tot het bewaren van niet meer dan 800 kg					0	III
W.						
- wagenmakerijen					0	XXI
- wagenmakerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk					0	XXI
- wasserijen voor lijfgoederen					0	Ia, Id
- wasserijen voor lijfgoederen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk, de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 10 m2					0	Ia, Id
- wasserijen voor lijfgoederen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk, de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 5 m2					0	Ia, Id
- wasserij voor lompen					0	Ia, Id
- watermeters; inrichtingen tot het herstellen van -					0	Ia
- wolklopperijen					0	VIIa
Y.						
- ijsfabrieken					0	Ia
Z.						
- zaadschoonderijen					0	X
- zakken- en tapijtklopperijen					0	XIX
- zandstralen; inrichtingen tot het - of op daarmede overeenkomende wijze bewerken van voorwerpen					0	XV
- zandstralen; inrichtingen tot het - of op daarmede overeenkomende wijze bewerken van voorwerpen, waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 50 m2 bedraagt					0	XV
- zeepziederijen					0	Ia

I.

Categorieën
1 2 3 4 5

Rubricering volgens
het Hinderbesluit

- ziekenhuizen; inrichtingen verbonden aan -	0				Ia
- zinkverbindingen; inrichtingen tot verkrijgen van -				0	Ia, IV
- zoutzuurfabrieken				0	Ia, IV
- zuivelfabrieken			0		X, Ia, Id
- zuringzuurfabrieken				0	Ia, IV
- zuurstof- en acetyleneëngasfabrieken				0	Ia, IIa, IIb
- zwartselfabrieken				0	Ia
- zwavelkoolstoffabrieken				0	Ia, XXIII
- zwavelzuurfabrieken				0	Ia, XXIII
- zweminrichtingen	0				Ia

II.

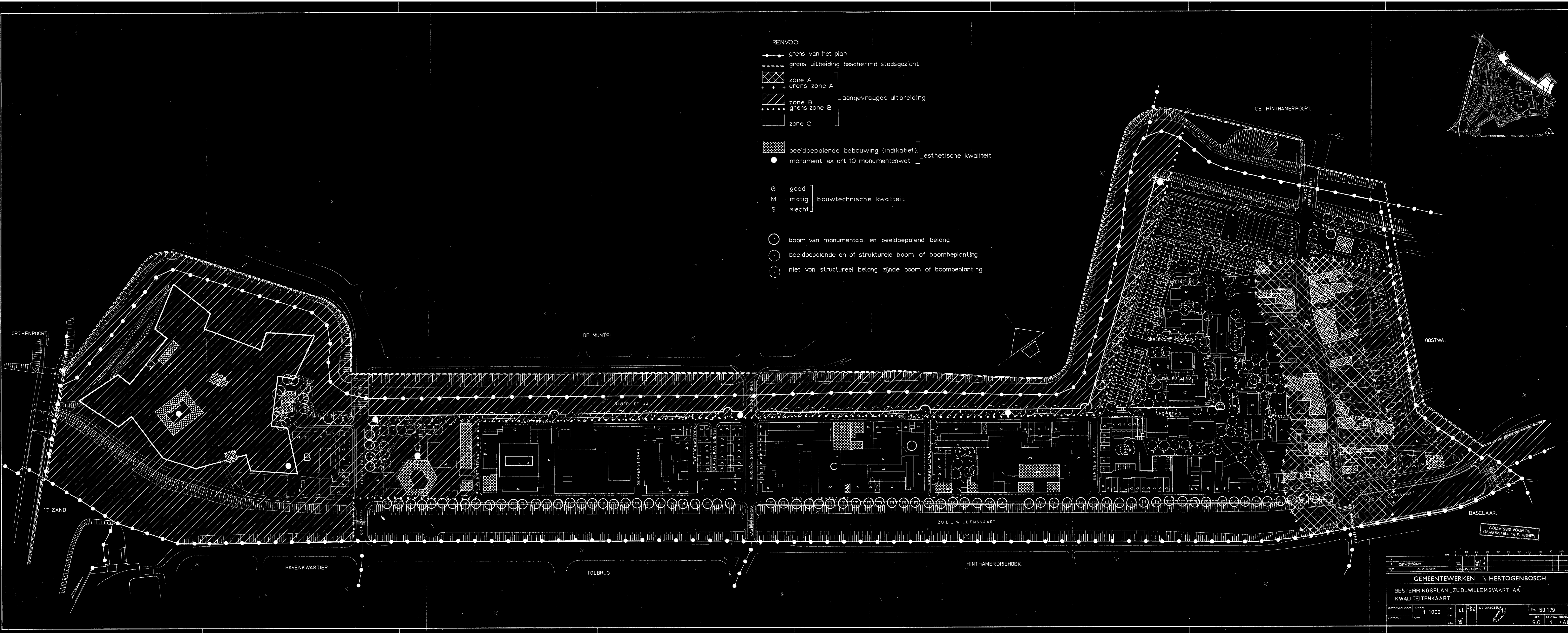
Categorieën
1 2 3 4 5Betreffende be-
palingen Kern-
energiewet.

- Bètatron; inrichtingen waar een - wordt gebezigd					0	art. 15 lid b
- Curietherapie; inrichtingen voor -					0	art. 34
- Cyclotron; inrichtingen waar een - wordt gebezigd					0	art. 15 lid b
- Ioniserende stralen; inrichtingen voor onderwijs en volksgezondheid waar toestellen worden gebezigd, die - uitzenden	0					art. 34
- idem voor overige doeleinden		0				art. 34
- Isotopenlaboratoria voor onderwijs en volksgezondheid	0					art. 29
- idem voor overige doeleinden		0				art. 29
- Kernreactor; inrichtingen waar een - wordt gebezigd					0	art. 15 lid b
- Radioactief afval; inrichtingen tot het bewaren van -					0	art. 29
- Radioactieve stoffen; inrichtingen tot het bereiden, bewerken, ver- werken van -					0	art. 29
- idem, het aanwenden of bewaren van -				0		art. 29
- Synchrotron; inrichtingen waar een - wordt gebezigd					0	art. 15 lid b

III.

Categorieën					Rubricering volgens Inrichtingenbesluit Wet inzake lucht- verontreiniging
1	2	3	4	5	

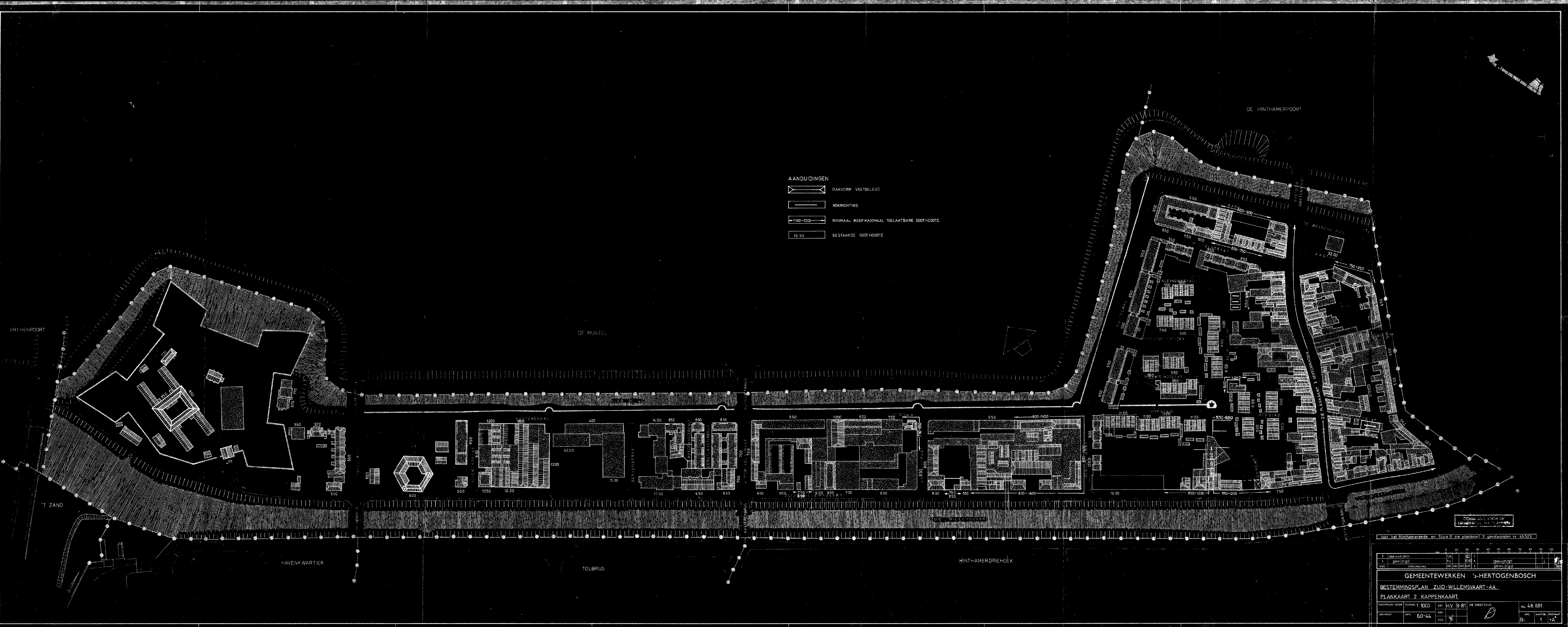
- Inrichtingen voor de verwerking van ertsen of voor de produktie van metalen	0	art. 1a
- IJzergieterijen	0	art. 1b
- Inrichtingen voor de raffinage van ruwe aardolie	0	art. 1c
- Inrichtingen voor de bereiding van een of meer van de volgende produkten met een totale produktiecapaciteit ten aanzien van die produkten van meer dan 10 ton per jaar:		
- aromatische koolwaterstoffen;	0	art. Id, 1e
- laag moleculaire onverzadigde organische verbindingen;	0	art. Id, 2e
- polymeren;	0	art. Id, 3e
- aminen;	0	art. Id, 4e
- mercaptanen;	0	art. Id, 5e
- zwavelkoolstof;	0	art. Id, 6e
- carbonblack;	0	art. Id, 7e
- gehalogeneerde organische verbindingen;	0	art. Id, 8e
- alcoholen;	0	art. Id, 9e
- fenolen;	0	art. Id, 10e
- rayon;	0	art. Id, 11e
- viscose;	0	art. Id, 12e
- salpeterzuur;	0	art. Id, 13e
- zwavelzuur;	0	art. Id, 14e
- superfosfaat;	0	art. Id, 15e
- dubbelsuperfosfaat;	0	art. Id, 16e
- metaalloxyden;	0	art. Id, 17e
- fosfor;	0	art. Id, 18e
- fosforzuur;	0	art. Id, 19e
- fosgeen;	0	art. Id, 20e
- ammoniak;	0	art. Id, 21e
- chloor;	0	art. Id, 22e
- stikstofhoudende kunstmeststoffen;	0	art. Id, 23e
- azijnzuur;	0	art. Id, 24e
- zwavelig zuur;	0	art. Id, 25e
- zoutzuur;	0	art. Id, 26e
- Inrichtingen voor de bereiding van cementklinker	0	art. Ie
- Inrichtingen voor de produktie van elektrische energie met behulp van fossiele brandstof en met een maximaal elektrisch vermogen van meer dan 25 MW	0	art. If
- Inrichtingen voor de bereiding van cokes voor metallurgische doeleinden	0	art. Ig
- Inrichtingen voor het verbranden van afvalstoffen met een verwerkingscapaciteit van meer dan 1,5 ton per uur	0	art. Ij



- RENVOL
- grens van het plan
 - ==== grens uitbreiding beschermd stadsgezicht
 - zone A
 - grens zone A
 - zone B
 - grens zone B
 - zone C
- beeldbepalende bebouwing (indicatief)
- monument ex art 10 monumentenwet
- esthetische kwaliteit
- G goed
- M matig
- S slecht
- bouwtechnische kwaliteit
- boom van monumentaal en beeldbepalend belang
- beeldbepalende en of structurele boom of boombeplanting
- niet van structureel belang zijnde boom of boombeplanting



1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
1		2		3		4		5		6		7		8					

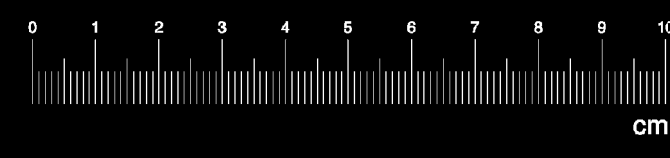


- AANDUIDINGEN
- DAKFORM VASTLEGEND
 - NOORICHTING
 - MINIMAAL, RESP. MAXIMAAL TOELAATBAAR GOOT-HOOGTE
 - 10.50
 - BESTAANDE GOOT-HOOGTE

voor het Hinthamerende en Sluis 8 te plankaart 9 gewatanden nr. 44.923

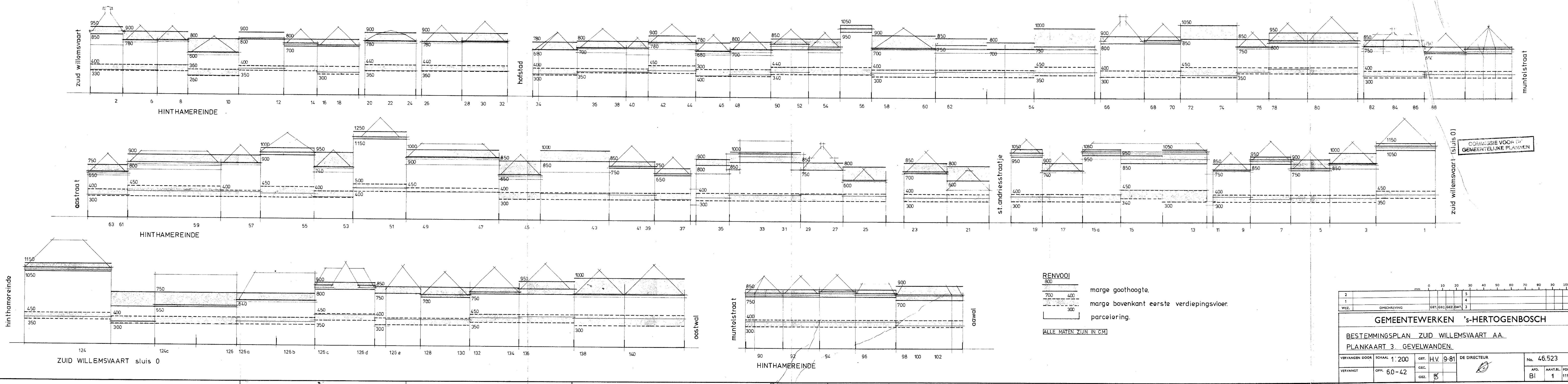
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
GEMEENTEWERKEN 'S-HERTOGENBOSCH										BESTEMMINGSPLAN ZUID-WILLEMSVAART-BA										PLANKAART 2 KAPPENKAART										MAKSELLEN DOOR ELAARL 1 1000										DE DIRECTIE										NL 48 681																																																	
VERBODT										60-44										ELV 9-81										DE DIRECTIE										NL 48 681																																																											

VOOR EENSLEUTEND COPIE



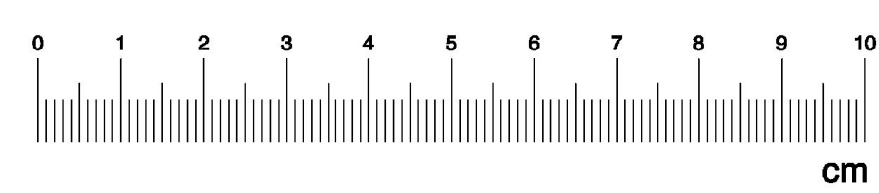
A. 0.00/53

STEDEN VAN PROV. PLANOLOGIECH DIENST DER PROVINCE NEDERLAND



RENVOL
800
700 400
600 300
marge goothoogte.
marge bovenkant eerste verdiepingvloer.
parcelering.
ALLE MATEN ZIJN IN CM

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100																	
2									5								
1									4								
WZ.	OMSCHRIJVING								3								
GEMEENTEWERKEN 's-HERTOGENBOSCH																	
BESTEMMINGSPLAN, ZUID WILLEMSVAART AA.																	
PLANKAART 3 GEVELWANDEN.																	
VERVANGEN DOOR	SCHAAL	1:200	GET.	H.V.	9-81	DE DIRECTEUR	No. 46.523										
VERVANGT	OPM.	60-42	GEZ.				AFD.	ANTW.	FORMAAT								
							Bl.	1	1195-554								



A. 0.50/53
BUL. 7/3
MAP. 1

N.B. _____ NR. _____

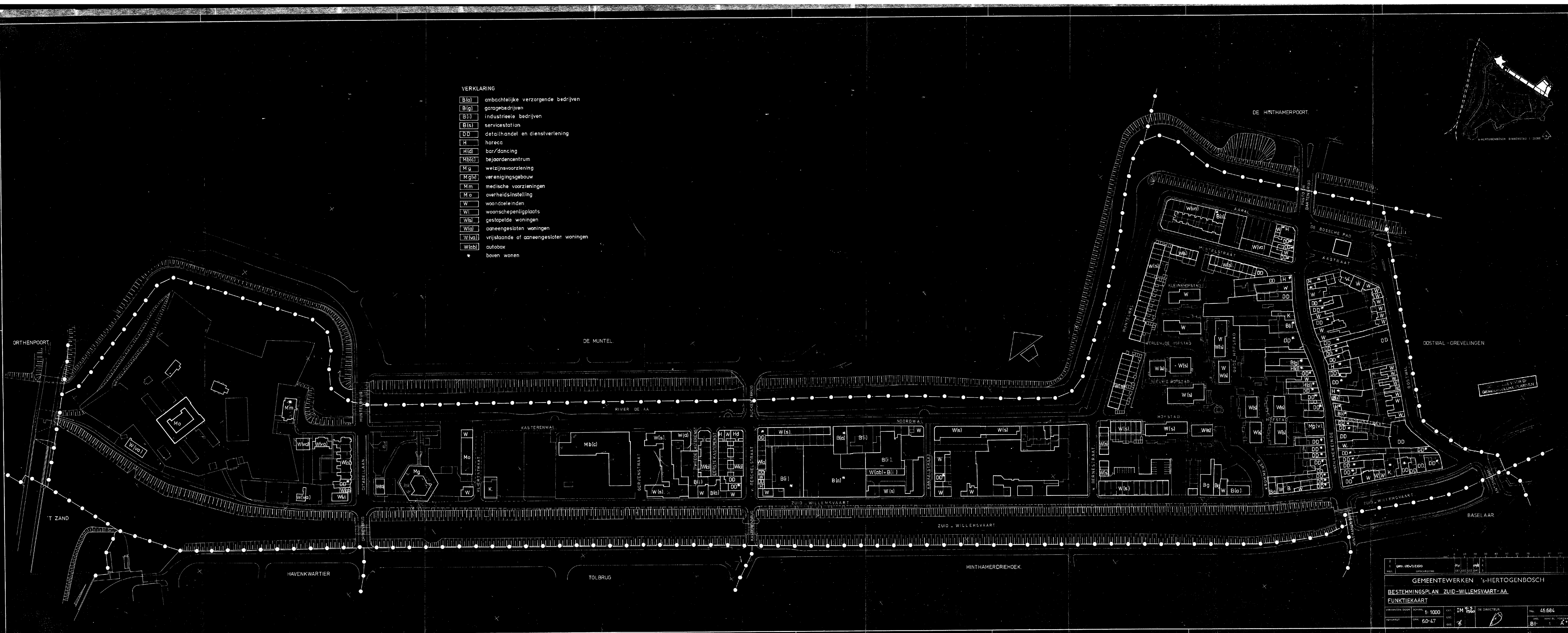
VOOR EENSLEUDEND COPIE

R.B. 24-1-85
G.S. 18-1-85 G NR. 137/89
GOEDKEURING ONTMOEDEN
MAAN-SCHAAR-OM-GE-
MAAN-GE-VAAN-DE-VOORDE-
VOOR EENSLEUDEND COPIE

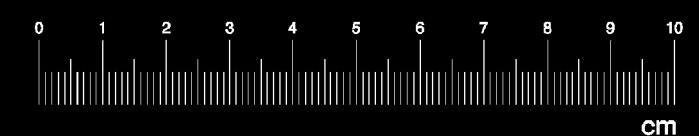
EIGENDOM VAN
PROV. PLANOLOGISCHE DIENST
DER PROVINCIE NOORD-BRABANT

VERKLARING

B(a)	ambachtelijke verzorgende bedrijven
B(g)	garagebedrijven
B(i)	industriële bedrijven
B(s)	servicestation
DD	detailhandel en dienstverlening
H	horeca
H(d)	bar/dancing
Mb(c)	bejaardencentrum
Mg	welzijnsvoorziening
Mg(c)	verenigingsgebouw
Nm	medische voorzieningen
Ma	overheidsinstelling
W	woonwoningen
Wl	woonschepentilplaats
W(s)	gestapelde woningen
W(a)	aaneengesloten woningen
W(a)	vrijstaande of aaneengesloten woningen
W(ab)	autobox
*	boven wonen

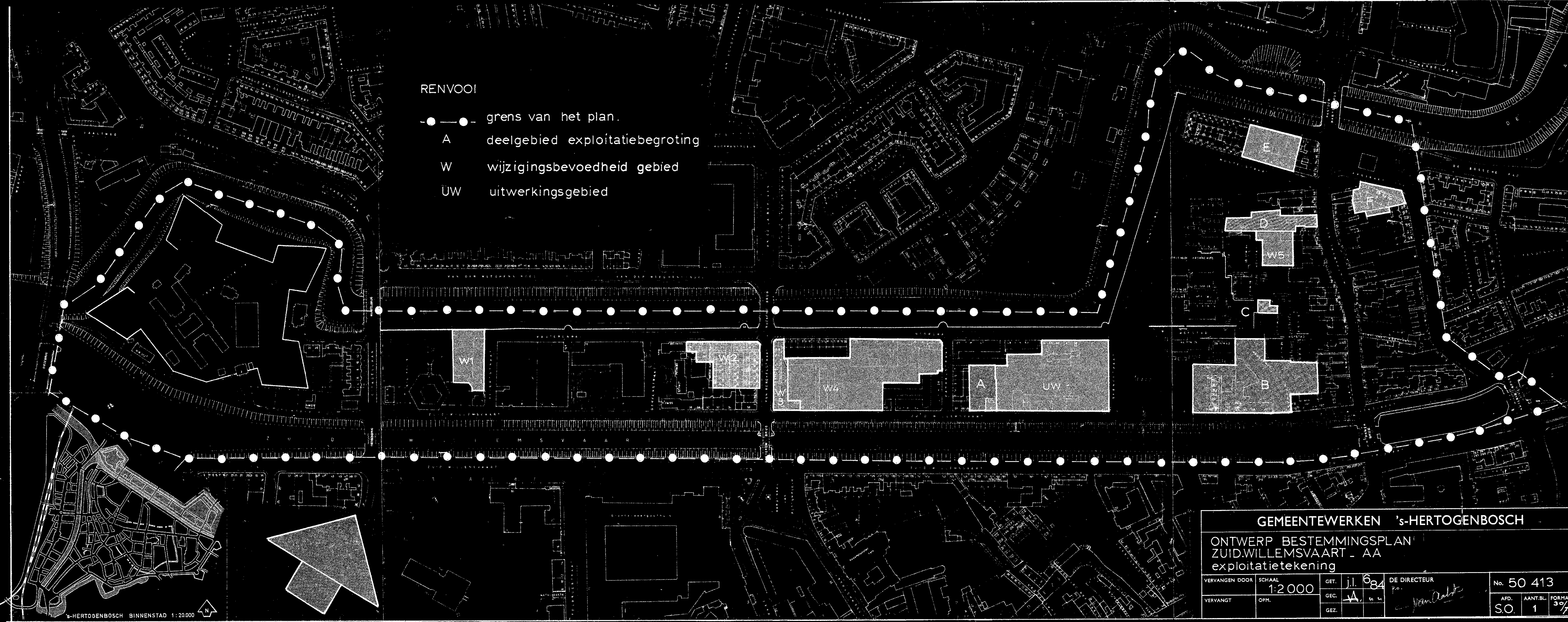


1. GED. ONTWERP		2. GED. ONTWERP	
3. GED. ONTWERP		4. GED. ONTWERP	
GEMEENTEWERKEN 'S-HERTOGENBOSCH			
BESTEMMINGSPLAN ZUID-WILLEMSVAART-AA			
FUNCTIEKAART			
VERKLEINING DOOR	1:1000	SC. 1:1000	DE DIRECTIEUR
REKANT	60x47	SC. 1:1000	DE DIRECTIEUR
		SC. 1:1000	DE DIRECTIEUR
		SC. 1:1000	DE DIRECTIEUR



VERKLEINING DOOR 1:1000
REKANT 60x47
SC. 1:1000
DE DIRECTIEUR

EDITION VAN
PROV. FLANDERSCHE DIENST
DER PUBLIEKE WERKEN



RENVOL

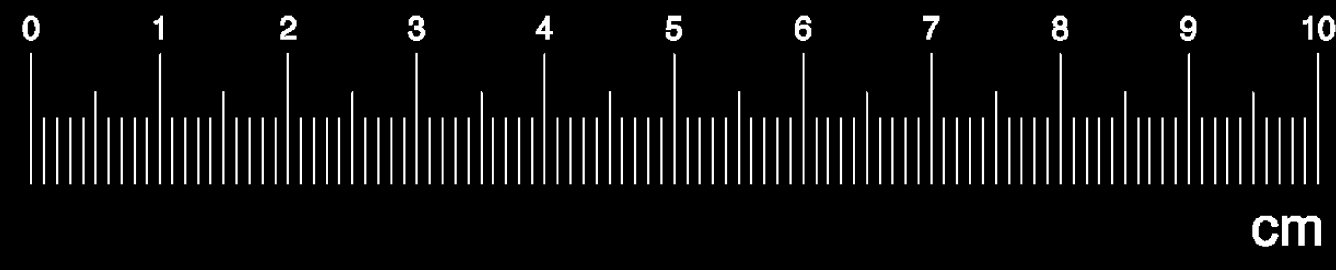
- - - - - grens van het plan.
- A deelgebied exploitatiebegroting
- W wijzigingsbevoegdheid gebied
- UW uitwerkingsgebied

GEMEENTEWERKEN 's-HERTOGENBOSCH

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN
ZUID.WILLEMSVAART - AA
exploitatietekening

VERVANGEN DOOR	SCHAAL	GET.	j.l. 684	DE DIRECTEUR	No. 50 413
VERVANGT	OPM.	GEC.	W. L.	<i>Van Dijk</i>	AFD. AANT.BL. FORMAAT
		GEZ.			SO. 1 30/3

K.B. _____	NR. _____
R.B./B. 24.1.85	
G.S. 10-1-86 G.NR. 137819	
GOEDGEKEURD	
GOEDKEURINGSGRONDEN	
MAATGEVINGEN - GEC.	
MAATGEVINGEN - VOORSCHR.	
VOOR EENSLENDEND COPIE	



A. 059/53
BIJL. 1/1
MAP. 1

EIGENDOM VAN
PROV. PLANOLOGISCHE DIENST
DER PROVINCIE NOORD-BRABANT

