



VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan "Centrum Leur" in de gemeente Etten-Leur

INHOUD

PARAGRAAF I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	2
Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning	9
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	10
Artikel 4	Woondoeleinden (W)	10
Artikel 5	Gemengde doeleinden (GD)	16
Artikel 6	Maatschappelijke doeleinden (M)	20
Artikel 7	Maatschappelijke en woondoeleinden (M+W)	23
Artikel 8	Detailhandel en persoonlijke dienstverlening (D)	25
Artikel 9	Horecadoeleinden (H)	28
Artikel 10	Bedrijfsdoeleinden (B)	32
Artikel 11	Zakelijke dienstverlening (ZD)	344
Artikel 12	Autoboxen (AB)	37
Artikel 13	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vb(a))	388
Artikel 14	Groenvoorzieningen (G)	41
Artikel 15	Uit te werken woondoeleinden (UW)	43
Artikel 16	Leidingen (dubbelbestemming)	45
Artikel 17	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	417
PARAGRAAF III	OVERIGE BEPALINGEN	48
Artikel 18	Vrijstellingen	488
Artikel 19	Gebruiksbepalingen	499
Artikel 20	Overgangsbepalingen	50
Artikel 21	Strafbaarheid van overtredingen	511
Artikel 22	Slotbepaling	522

BIJLAGEN:

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

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt in alfabetische volgorde verstaan onder:

- a. **aan- of uitbouw:** een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;
- b. **aan-huis-gebonden-beroep:** het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachtelijk en verzorgende bedrijven;
- c. **achtergevel** van een hoofdgebouw: het meest achterwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw;
- d. **ander bouwwerk:** een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- e. **bebouwing:** één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- f. **bebouwingsgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen en andere bouwwerken mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- g. **bebouwingspercentage:** een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- h. **bebouwingsvlak:** een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- i. **bedrijfsvloeroppervlak:** de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsvoering benodigde vloeroppervlakte;
- j. **bedrijfswoning:** een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die dient voor de huisvesting van (één huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

- k. **bestaand:**
- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende bestemmingsplan;
- l. **bestemmingsgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemming;
- m. **bestemmingsvlak:** een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- n. **bijgebouw:** een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- o. **bouwen:** het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- p. **bouwlaag:** een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- q. **bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
- r. **bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- s. **bovenwoning:** gedeelte van een gebouw waarbij de begane grond gebruikt wordt voor een niet-woonfunctie;
- t. **dansschool:** een inrichting waar één of meer voorzieningen aanwezig zijn voor het in besloten ruimte dansen en het geven van dansonderricht, zonder verhuur van zalen en/of regulier gebruik ten behoeve van het geven van feesten en niet bij het dansonderricht behorende muziek/dansevenementen.
- u. **detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- v. **dienstverlening:** het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

- w. **escortbedrijf**: de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;
- x. **gebouw**: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- y. **gestapelde woning**: een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het afgewerkte maaiveld, gewaarborgd is;
- z. **hoofdgebouw**: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- aa. **horeca**: bedrijfsmatige activiteiten gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties;
- bb. **nutsvoorzieningen** (voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut): voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelgebouwen, gebouwen ten behoeve van de watervoorziening, duikers, gemaalgebouwen, telefooncellen, etc.;
- cc. **overbouwing**: een deel van een gebouw, gelegen boven het peil vrij van het aansluitende afgewerkte terrein, dat ter weerszijden wordt ondersteund door hetzelfde gebouw;
- dd. **overkapping**: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;
- ee. **perceelsgrens**: de grens van een bouwperceel;
- ff. **persoonlijke dienstverlening**: een met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals reisbureaus, een postkantoor of bank met in hoofdzaak een publiekgerichte functie, kapsalons, schoonheidssalons of wasserettes;
- gg. **peil**: voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.
- hh. **plan**: het bestemmingsplan Centrum Leur van de gemeente Etten-Leur;
- ii. **(plan)kaart**: de kaart deel uitmakende van het plan, bestaande uit 1 kaartblad;

- jj. **praktijkruimte**: een gebouw of een gedeelte daarvan, dat is bestemd voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
- kk. **prostitutie**: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- ll. **publieksverzorgend ambacht**: een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en/of het leveren van diensten aan personen, die deze goederen of diensten aanwenden anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
- mm. **seksautomatenhal**: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of life-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
- nn. **seksbioscoop/-theater**: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin filmvoorstellingen en/of life-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
- oo. **seksinrichting**: de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks-theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- pp. **straatprostitutie**: het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- qq. **twee aaneengebouwde woningen**: blokken van maximaal twee aaneengebouwde woningen, die door middel van één gemeenschappelijke wand met elkaar zijn verbonden;
- rr. **volumineuze goederen**: auto's, caravans, boten, gevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen;
- ss. **voorgevelrooilijn**: de op de plankaart aangegeven lijn die bij het bouwen aan de wegzijde niet mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- tt. **voorgevel** van een hoofdgebouw: het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw;
- uu. **vrijstaande woning**: een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

- vv. **Wed:** Wet op de economische delicten zoals die luidde op het tijdstip van de ter-
visielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- ww. **weg:** weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet
1994, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbe-
stemmingsplan;
- xx. **woning:** een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- yy. **WRO:** de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals die luidde op het tijdstip van de
tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- zz. **zakelijke dienstverlening:** het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten
gerieve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie, advoca-
ten-, makelaars-, werkbemiddelings-, advies- en ingenieursbureaus met een be-
perkte publieksgerichte functie.

Artikel 2

Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. **afstanden** van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens alsmede afstanden van bouwwerken tot de openbare weg worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
- b. **de hoogte van een gebouw** wordt gemeten vanaf het hoogste punt van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen, tot het peil;
- c. **de goothoogte** van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot de horizontale snijlijn van gevelvlak met dakvlak;
- d. **de hoogte van andere bouwwerken** wordt gemeten vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot het peil;
- e. **de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten in de verticale projectie op het maaiveld van de grootste buitenwerkse maten van de gevels boven het afgewerkte terrein en eventueel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;
- f. **de breedte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende zijgevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
- g. **de diepte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel en/of tot het hart van de scheidingsmuren;
- h. **het bebouwde oppervlak van een bouwperceel**, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar op te tellen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- i. **het bebouwingspercentage** wordt per bouwperceel berekend van het vlak waar het percentage is ingeschreven;
- j. **gebruiksvloeroppervlak** wordt gemeten binnenwerks, op de vloer van de ruimten die ingevolge het bestemmingsplan worden of kunnen worden gebruikt voor woondoeleinden.

- k. **de inhoud** van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, portalen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 3

Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning

Bij de beoordeling van een verzoek om een bouwvergunning blijft buiten beschouwing de grond, die tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij een eerder verleende bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4

Woondoeleinden (W)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende tuinen, paden en andere voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

Wg: grondgebonden woningen (twee of meer aaneengebouwd en vrijstaand);

Wa: minimaal drie aaneengebouwde woningen

Ws: gestapelde woningen;

Wv: vrijstaande woningen.

Ter plaatse van de aanduiding "monument" of "karakteristieke bebouwing" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden van de karakteristieke bebouwing.

Ter plaatse van de aanduiding "(P)" zijn de gronden tevens bestemd voor het handhaven en/of het aanleggen van het bij deze aanduiding genoemde aantal parkeerplaatsen.

Ter plaatse van de aanduiding "groepswohnungen toegestaan" zijn de gronden tevens bestemd voor woondoeleinden in de vorm van één of meer onzelfstandige groepswohnungen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen en aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
- b. De breedte van een hoofdgebouw – een aan- of uitbouw en/of een aangebouwd bijgebouw niet meegerekend – zal minimaal bedragen bij:

Vrijstaande woningen	6,00 meter;
Twee of meer aaneengebouwde woningen	5,00 meter;
Gestapelde woningen	5,00 meter.
- c. De afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens - een aan- of uitbouw en/of een aangebouwd bijgebouw gelegen binnen het bebouwingsvlak niet meegerekend - zal, tenzij de maten op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan reeds anders waren, minimaal bedragen bij:

Vrijstaande woningen	3,00 meter aan beide zijden;
Twee aaneengebouwde woningen	3,00 meter aan één zijde;
Minimaal drie aaneengebouwde woningen	niet nader bepaald;
Gestapelde woningen	niet nader bepaald.
- d. De goothoogte en totale hoogte van het hoofdgebouw bedragen maximaal de op de plankaart aangegeven maat. Indien op de plankaart in een bebouwingsvlak geen maten zijn opgenomen, gelden de bestaande goot- en totale hoogte als maximale goot- en totale hoogte.

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. Op de gronden met de nadere aanwijzing **(vt)** mag aan het hoofdgebouw een erker, tochtportaal of entreepartij worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 6 m² en een totale hoogte die maximaal gelijk is aan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- b. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelegen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken, op een afstand minder dan 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens, dienen minimaal 1,5 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c. Op de gronden met de nadere aanwijzing **(at)** mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal bij:

Bouwpercelen groter dan 250 m ²	75 m ² ; of bij:
Vrijstaande woningen	50 m ² ;
Twee aaneengebouwde woningen	50 m ² ;
Gestapelde woningen	50 m ² ;

Minimaal drie aaneengebouwde woningen 36 m².

met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden met de nadere aanwijzing **(at)** bebouwd mag worden.

- d. De goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is maximaal 50 cm hoger dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw; de totale hoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is maximaal gelijk aan de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.
- e. De goothoogte en totale hoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 respectievelijk 5,50 meter.
- f. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

3.3 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter.
- b. In afwijking van het onder lid 3.3 sub a bepaalde bedraagt de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn, maximaal 1 meter.

3.4 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is toegestaan onder de hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen.

4. Aanlegvergunningen

4.1 Het is verboden op de tot "Woondoeleinden" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van karakteristieke bebouwing voor zover op de plankaart aangegeven met de aanduiding "karakteristieke bebouwing".

4.2 Het onder 4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud of beheer betreffen.

4.3 Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in 4.1 verlenen in de volgende gevallen:

- a. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop geen vindt onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaats;
- b. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet te handhaven;

d. de economische levensduur is ten gevolge van de bouwtechnische kwaliteit verstreken.

4.4 Alvorens te beslissing omtrent een aanvraag om vergunning als bedoeld in 4.1 winnen burgemeester en wethouders het advies in van de monumentencommissie.

5. Vrijstellingen

5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 3.1, sub a bij vrijstaande en twee aaneengebouwde woningen, voor uitbreiding van het hoofdgebouw buiten het bebouwingsvlak tot maximaal een diepte van 15 meter met dien verstande:

- de afstand tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterste perceelsgrens minimaal 7,5 meter bedraagt;
- de gronden met de nadere aanwijzing **(at)** niet meer dan 50% bebouwd mogen worden;
- de voor de hoofdgebouwen van toepassing zijnde maximale goothoogte en totale hoogte worden aangehouden.

b. leden 3.1 en 3.2 voor de bouw van een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden beroep in de hoofdgebouwen en/of aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen dan wel vrijstaand gebouwd met dien verstande dat:

- de totale oppervlakte van de praktijkruimte maximaal 50 m² mag bedragen;
- de gronden met de nadere aanwijzing **(at)** niet meer dan 50% bebouwd mogen worden;
- de praktijkruimte in het hoofdgebouw maximaal 1/3 (eenderde) van het gebruiksoppervlak van het hoofdgebouw beslaat;
- de bouwbeperkingen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen van de van toepassing zijnde subbestemming van overeenkomstige toepassing zijn.

5.2 Bij het verlenen van vrijstelling worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in artikel 18 lid 2 van dit bestemmingsplan.

6. Bijzondere gebruiksbepaling

Het gebruik van een praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep is niet strijdig met lid 1 mits:

- de gebouwen blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatsse vervaardigde producten.

7. Wijzigingsbevoegdheid

7.1 Toevoegen bebouwingsvlak W(v)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals op de plankaart aangegeven met "Wijzigingsbevoegdheid I" een bebouwingsvlak toe te voegen, met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:

- a. het bebouwingsvlak mag uitsluitend worden voorzien van de subbestemming W(v);
- b. het maximaal toe te staan aantal woningen bedraagt 4 voor zover in overeenstemming met de afspraken over woningbouw in het kader van het provinciaal uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Breda - Tilburg;
- c. de voorgevelrooilijn van de woningen wordt gelegd op minimaal 3 meter afstand van de openbare weg;
- d. de bouwdiepte van het bebouwingsvlak, gemeten vanaf de aan te geven voorgevelrooilijn, mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- e. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- f. de totale hoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- g. per woning dienen minimaal twee parkeerplaatsen op het bouwperceel te worden gerealiseerd;
- h. de bouw- en gebruiksbepalingen die gelden voor de bestemming "Woondoeleinden" (W) worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. voldaan moet worden aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, externe veiligheid, ecologie (Flora- en Faunawet) en economische uitvoerbaarheid.

7.2 Toevoegen bebouwingsvlakken en bestemming GD

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals op de plankaart aangegeven met "Wijzigingsbevoegdheid II" een of meerdere bebouwingsvlakken toe te voegen, met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:

- a. de bevoegdheid alleen kan worden toegepast in samenhang met het bepaalde in artikel 9 lid 5.2 en artikel 13 lid 5.1;
- b. het bebouwingsvlak moet worden voorzien van de bestemming GD;
- c. het maximaal toe te staan aantal hoofdgebouwen bedraagt 10 met dien verstande dat het aantal woningen in overeenstemming dient te zijn met de afspraken over woningbouw in het kader van het provinciaal uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Breda - Tilburg;
- d. de bouwdiepte van het bebouwingsvlak, gemeten vanaf de openbare weg, mag niet meer bedragen dan 12 meter met dien verstande dat voor één hoofdgebouw de bouwdiepte van het bebouwingsvlak 17 meter mag bedragen indien de diepte van het achtererf niet minder dan 10 meter bedraagt en de bepaling over de gebruiksmogelijkheden in acht wordt genomen;

- e. behoudens onderdoorgangen moet op de begane grond een gesloten wand worden gerealiseerd;
- f. binnen het gebied van de totale wijzigingsbevoegdheid dienen op de hogere bouwlagen tussen de hoofdgebouwen niet minder dan vier openingen te worden aangebracht waarbij de afstand tussen de hoofdgebouwen niet minder mag bedragen dan 3 meter;
- g. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9 meter behoudens de omschreven openingen tussen hoofdgebouwen waarbij de hoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen;
- h. de totale hoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 12 meter behoudens de omschreven openingen tussen hoofdgebouwen waarbij de hoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen;
- i. binnen het gebied van de wijzigingsbevoegdheid dient per woning minimaal 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd en aanvullend te worden voorzien in de aanleg van het minimaal aan te leggen aantal parkeerplaatsen zoals op de plankaart binnen de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" is aangeduid indien de betreffende gronden bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn betrokken;
- j. de bouw- en gebruiksbepalingen die gelden voor de bestemming "Gemengde doeleinden (GD)" worden van overeenkomstige toepassing verklaard met dien verstande dat de aanduiding "horeca toegestaan" niet voor de wijzigingsbevoegdheid geldt;
- k. de gebruiksmogelijkheden (waaronder bezonning en daglichttoetreding) van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- l. voldaan moet worden aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, externe veiligheid, ecologie (Flora- en Faunawet) en economische uitvoerbaarheid.

7.3 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de volgende procedureregels in acht genomen:

- 1. Het voornemen tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ligt gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage.
- 2. Burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- 3. De bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder lid 7.3, sub 1 genoemde termijn.
- 4. Burgemeester en wethouders delen aan hen die conform het onder lid 7.3, sub 1 bepaalde tijdig zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Artikel 5

Gemengde doeleinden (GD)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Gemengde doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel met daaraan verwant publieksverzorgend ambacht met een maximaal bedrijfsvloeroppervlak per bouwperceel van 300 m²;
- b. horecabedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 in de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 2) met een maximaal bedrijfsvloeroppervlak per bouwperceel van 200 m² voor zover op de plankaart aangegeven "horeca toegestaan", met inachtneming van het bepaalde in lid 4.1 sub b;
- c. persoonlijke dienstverlening met een maximaal bedrijfsvloeroppervlak per bouwperceel van 300 m²;
- d. zakelijke dienstverlening met een maximaal bedrijfsvloeroppervlak per bouwperceel van 150 m², met inachtneming van het bepaalde in lid 4.1 sub c;
- e. woningen, zelfstandig of in combinatie met andere activiteiten.

Deze gronden zijn mede bestemd voor de daarbij behorende erven, paden, parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Ter plaatse van de volgende op de plankaart opgenomen aanduidingen zijn, in afwijking van lid 1 sub a, toegestaan:

GD(1): één detailhandelsbedrijf met een maximaal bedrijfsvloeroppervlak van 1000 m²;

GD(2): één detailhandelsbedrijf met een maximaal bedrijfsvloeroppervlak van 1700 m²;

Ter plaatse van de volgende op de plankaart opgenomen aanduidingen zijn, in afwijking van lid 1 sub b, toegestaan:

GD(d): één dansschool met een maximaal bedrijfsvloeroppervlak van 1000 m².
Deze dansschool is, in afwijking van het navolgende, ook toegestaan op de tweede bouwlaag.

De uitoefening van detailhandel met daaraan verwant publieksverzorgend ambacht, horeca-activiteiten, persoonlijke dienstverlening en/of ambachtelijke en verzorgende bedrijven mag uitsluitend op de eerste bouwlaag plaatsvinden. De tweede en hogere bouwlagen mogen uitsluitend worden gebruikt voor magazijn, kantoor of kantine ten dienste van de op de eerste bouwlaag aanwezige functie of als woning.

Ter plaatse van de aanduiding "monument" of "karakteristieke bebouwing" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden van de karakteristieke bebouwing.

Ter plaatse van de aanduiding "(P)" zijn de gronden tevens bestemd voor het handhaven en/of het aanleggen van het bij deze aanduiding genoemde aantal parkeerplaatsen.

Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" zijn de gronden tevens bestemd voor een overbouwning.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen en aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht.
- b. Het bebouwingsvlak mag geheel worden bebouwd.
- c. De goothoogte en totale hoogte van de hoofdgebouwen bedragen maximaal de op de plankaart aangegeven maat. Indien op de plankaart in een bebouwingsvlak geen maten zijn opgenomen, gelden de bestaande goot- en totale hoogte als maximale goot- en totale hoogte.
- d. Voor zover op de plankaart is aangegeven, wordt de voorgevel van de hoofdgebouwen geplaatst in de op de plankaart aangegeven aanduiding "verplichte voorgevelrooilijn".

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing **(e)** mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden met de nadere aanwijzing **(e)** bebouwd mag worden;
- b. de goothoogte en totale hoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 respectievelijk 5,50 meter;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- d. op de gronden met de nadere aanwijzing **(z)** zijn geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan.

3.3 Andere bouwwerken

- a. Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 meter.

3.4 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is toegestaan onder de hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen.

4. Bijzondere gebruiksbeplanning

4.1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 18 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden indien hierdoor binnen de bestemming "Gemengde doeleinden" meer dan twee horecagelegenheden ontstaan;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor zakelijke dienstverlening indien hierdoor binnen de bestemming "Gemengde doeleinden" meer dan vijf panden ontstaan met zakelijke dienstverlening;
- d. het gebruik van de tweede of hogere bouwlagen anders dan bepaald in lid 1.

4.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van bepaalde in 6.1. sub b. voor het gebruik van drie horecagelegenheden met dien verstande dat:

- a. uitsluitend horecabedrijven horend tot de categorie 1 van de Staat van Horecactiviteiten met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 sub b voor de locatie en het maximaal bedrijfsvloeroppervlak;
- b. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale verkeersafwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

- 4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van bepaalde in 6.1. sub d. voor het gebruik van de tweede of hogere bouwlagen voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep met een maximale bedrijfsvloeroppervlak van 100 m² en uitoefening van detailhandel voor ter plaatse vervaardigde goederen of elders vervaardigde kunstzinnige goederen.
- 4.4 Bij het verlenen van vrijstelling worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in artikel 18 lid 2 van dit bestemmingsplan.

5. Aanlegvergunningen

- 5.1 Het is verboden op de tot "Gemengde doeleinden" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van karakteristieke bebouwing voor zover op de plankaart aangegeven met de aanduiding "karakteristieke bebouwing".
- 5.2 Het onder 5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud of beheer betreffen.
- 5.3 Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in 5.1 verlenen in de volgende gevallen:
- het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop geen vindt onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaats;
 - de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
 - de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet te handhaven;
 - de economische levensduur is ten gevolge van de bouwtechnische kwaliteit verstreken.
- 5.4 Alvorens te beslissing omtrent een aanvraag om vergunning als bedoeld in 5.1 winnen burgemeester en wethouders het advies in van de monumentencommissie.

6. Vrijstellingen

- 6.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- lid 1 sub a. en c. voor detailhandel met daaraan verwant publieksverzorgend ambacht en persoonlijke dienstverlening tot een bedrijfsvloeroppervlak van 500 m² per bouwperceel;
 - lid 3.3 tot een hoogte van maximaal 4,00 meter
- 6.2 Bij het verlenen van vrijstelling worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in artikel 18 lid 2 van dit bestemmingsplan.

Artikel 6

Maatschappelijke doeleinden (M)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn met inachtneming van de op de plankaart aangegeven subbestemmingen bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandels- en/of horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van deze maatschappelijke voorzieningen.

Deze gronden zijn mede bestemd voor parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Ter plaatse van de volgende op de plankaart opgenomen aanduiding is toegestaan:

- Mb:** begraafplaats
Mw: begeleid wonen

Ter plaatse van de aanduiding "monument" of "karakteristieke bebouwing" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden van de karakteristieke bebouwing.

Ter plaatse van de aanduiding "handboogschietbaan toegestaan" zijn de gronden tevens bestemd voor een recreatieve voorziening in de vorm van een handboogschietbaan.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht.
- b. Indien op de plankaart een bebouwingspercentage is opgenomen, dient dit percentage te worden aangehouden als maximaal bebouwingspercentage.

- c. De goothoogte en de totale hoogte van de gebouwen bedragen maximaal de op de plankaart aangegeven maat. Indien op de plankaart in een bebouwingsvlak geen maten zijn opgenomen, gelden de bestaande goot- en totale hoogte als maximale goot- en totale hoogte.
- d. De hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2,00 meter.
- e. In afwijking van het onder lid 3, sub d bepaalde bedraagt de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter.
- f. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bebouwingsvlak.

4. Vrijstellingen

- 4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder lid 3 sub d bepaalde tot een hoogte van maximaal 4,00 meter.
- 4.2 Bij het verlenen van vrijstelling worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in artikel 18 lid 2 van dit bestemmingsplan.

5. Aanlegvergunningen

- 5.1 Het is verboden op de tot "Gemengde doeleinden" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van karakteristieke bebouwing voor zover op de plankaart aangegeven met de aanduiding "karakteristieke bebouwing".
- 5.2 Het onder 5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud of beheer betreffen.
- 5.3 Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in 5.1 verlenen in de volgende gevallen:
 - e. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop geen vindt onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaats;
 - f. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
 - g. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet te handhaven;
 - h. de economische levensduur is ten gevolge van de bouwtechnische kwaliteit verstrekken.
- 5.4 Alvorens te beslissing omtrent een aanvraag om vergunning als bedoeld in 5.1 winnen burgemeester en wethouders het advies in van de monumentencommissie.

6. Wijzigingsbevoegdheid

- 6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de gronden op de plankaart aangewezen met "Mw" te wijzigen naar de bestemming "Woondoeleinden", met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:
- a. het bebouwingsvlak zoals opgenomen op de plankaart blijft gelijk;
 - b. de goothoogte en totale hoogte zoals opgenomen op de plankaart blijven gelijk;
 - c. de bouw- en gebruiksbepalingen die gelden voor de bestemming "Woondoeleinden" (W) worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - e. voldaan moet worden aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, externe veiligheid, ecologie (Flora- en Faunawet) en economische uitvoerbaarheid.
- 6.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de volgende procedureregels in acht genomen:
1. Het voornemen tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ligt gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage.
 2. Burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
 3. De bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder lid 6.2, sub 1 genoemde termijn.
 4. Burgemeester en wethouders delen aan hen die conform het onder lid 6.2, sub 1 bepaalde tijdig zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Artikel 7

Maatschappelijke en woondoeleinden (M + W)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijke en Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
- b. grondgebonden woningen of gestapelde woningen.

Deze gronden zijn mede bestemd voor parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Ter plaatse van de aanduiding "monument" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden van de karakteristieke bebouwing.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht.
- b. De goothoogte en de totale hoogte van de gebouwen bedragen maximaal de op de plankaart aangegeven maat. Indien op de plankaart in een bebouwingsvlak geen maten zijn opgenomen, gelden de bestaande goot- en totale hoogte als maximale goot- en totale hoogte.

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelegen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken, op een afstand minder dan 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens, dienen minimaal 1,5 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. Op de gronden met de nadere aanwijzing **(at)** mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m² met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden met de nadere aanwijzing **(at)** bebouwd mag worden.
- c. De goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is maximaal 50 cm hoger dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw; de totale hoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is maximaal gelijk aan de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.
- d. De goothoogte en totale hoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 respectievelijk 5,50 meter.
- e. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

3.3 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd waarbij de hoogte maximaal 2,00 meter bedraagt.

3.4 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is toegestaan onder de hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen.

4. Vrijstellingen

4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder lid 3.3 bepaalde tot een hoogte van maximaal 4,00 meter.

4.2 Bij het verlenen van vrijstelling worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in artikel 18 lid 2 van dit bestemmingsplan.

Artikel 8

Detailhandel en persoonlijke dienstverlening (D)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Detailhandel en persoonlijke dienstverlening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel met daaraan verwant publieksverzorgend ambacht en met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen;
- persoonlijke dienstverlening;
- boven of grondgebonden woningen;

met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Per bouwperceel is één woning toegestaan.

De uitoefening van detailhandel met daaraan verwant publieksverzorgend ambacht en/of persoonlijke dienstverlening mag uitsluitend op de eerste bouwlaag plaatsvinden. De tweede en hogere bouwlagen mogen uitsluitend worden gebruikt voor magazijn, kantoor of kantine voor de op de eerste bouwlaag aanwezige functie of als bovenwoning.

Ter plaatse van de aanduiding "monument" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden van de karakteristieke bebouwing.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht.

- b. De goothoogte en totale hoogte van de hoofdgebouwen bedragen maximaal de op de plankaart aangegeven maat. Indien op de plankaart in een bebouwingsvlak geen maten zijn opgenomen, gelden de bestaande goot- en totale hoogte als maximale goot- en totale hoogte.

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. Op de gronden met de nadere aanwijzing **(at)** mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden met de nadere aanwijzing **(at)** bebouwd mag worden.
- b. Zowel de goothoogte als de totale hoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is maximaal 50 cm hoger dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- c. De goothoogte en totale hoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 respectievelijk 4,00 meter.
- d. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

3.3 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd waarbij de hoogte maximaal 2,00 meter bedraagt.

3.4 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is toegestaan onder de hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen.

4. Vrijstellingen

- 4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder lid 3.3 bepaalde tot een hoogte van maximaal 4,00 meter.
- 4.2 Bij het verlenen van vrijstelling worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in artikel 18 lid 2 van dit bestemmingsplan.

6. Wijzigingsbevoegdheid

- 5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de bestemming "Detailhandel en persoonlijke dienstverlening" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden", met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:

- van de bevoegdheid alleen gebruik gemaakt mag worden indien de detailhandelsfunctie volledig wordt beëindigd;
- voldaan moet worden aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, archeologie, water, geluid, lucht, externe veiligheid en economische uitvoerbaarheid;
- het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd binnen de bestaande massa;
- de bouw- en gebruiksbepalingen die gelden voor de bestemming "Woondoeleinden" (W) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

5.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. Het voornemen tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ligt gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder lid 5.2, sub a genoemde termijn.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die conform het onder lid 5.2, sub c bepaalde tijdig zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Artikel 9

Horecadoeleinden (H)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Horecadoeleinden" aangewezen gronden zijn met inachtnaam van de op de plankaart aangegeven subbestemmingen bestemd voor:

- horecabedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 in de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 2);
- bovenwoningen.

met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Per bouwperceel is één bovenwoning toegestaan. De uitoefening van horeca mag uitsluitend op de eerste bouwlaag plaatsvinden. De tweede bouwlaag mag uitsluitend worden gebruikt voor magazijn, kantoor, keuken of kantine voor de op de eerste bouwlaag aanwezige functie of als bovenwoning.

Ter plaatse van de aanduiding "monument" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden van de karakteristieke bebouwing.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen worden gebouwd met in achtname van de volgende bepalingen:

- a. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht.
- b. De goothoogte en totale hoogte van de hoofdgebouwen bedragen maximaal de op de plankaart aangegeven maat. Indien op de plankaart in een bebouwingsvlak geen maten zijn opgenomen, gelden de bestaande goot- en totale hoogte als maximale goot- en totale hoogte.

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. Op de gronden met de nadere aanwijzing **(at)** mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden met de nadere aanwijzing **(at)** bebouwd mag worden.
- b. Zowel de goothoogte als de totale hoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is maximaal 50 cm hoger dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- c. De goothoogte en totale hoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 respectievelijk 4,00 meter.
- d. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

3.3 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd waarbij de hoogte maximaal 2,00 meter bedraagt.

4. Vrijstellingen

- 4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.3 tot een hoogte van maximaal 4,00 meter.
- 4.2 Bij het verlenen van vrijstelling worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in artikel 18 lid 2 van dit bestemmingsplan.

5. Wijzigingsbevoegdheid

- 5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de bestemming "Horecadoeleinden" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden", met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:
 1. van de bevoegdheid alleen gebruik gemaakt mag worden indien de functie "horeca" volledig wordt beëindigd;
 2. voldaan moet worden aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, archeologie, water, geluid, lucht, externe veiligheid en economische uitvoerbaarheid;
 3. het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd binnen de bestaande massa;
 4. de bouw- en gebruiksbepalingen die gelden voor de bestemming Woondoeleinden (W) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

5.2 Toevoegen bebouwingsvlakken en bestemming GD

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals op de plankaart aangegeven met "Wijzigingsbevoegdheid II" een of meerdere bebouwingsvlakken toe te voegen, met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:

- m. de bevoegdheid alleen kan worden toegepast in samenhang met het bepaalde in artikel 4 lid 7.2 en artikel 13 lid 5.1;
- n. het bebouwingsvlak moet worden voorzien van de bestemming GD;
- o. het maximaal toe te staan aantal hoofdgebouwen bedraagt 10 met dien verstande dat het aantal woningen in overeenstemming dient te zijn met de afspraken over woningbouw in het kader van het provinciaal uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Breda - Tilburg;
- p. de bouwdiepte van het bebouwingsvlak, gemeten vanaf de openbare weg, mag niet meer bedragen dan 12 meter met dien verstande dat voor één hoofdgebouw de bouwdiepte van het bebouwingsvlak 17 meter mag bedragen indien de diepte van het achtererf niet minder dan 10 meter bedraagt en de bepaling over de gebruiksmogelijkheden in acht wordt genomen;
- q. behoudens onderdoorgangen moet op de begane grond een gesloten wand worden gerealiseerd;
- r. binnen het gebied van de totale wijzigingsbevoegdheid dienen op de hogere bouwlagen tussen de hoofdgebouwen niet minder dan vier openingen te worden aangebracht waarbij de afstand tussen de hoofdgebouwen niet minder mag bedragen dan 3 meter;
- s. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9 meter behoudens de omschreven openingen tussen hoofdgebouwen waarbij de hoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen;
- t. de totale hoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 12 meter behoudens de omschreven openingen tussen hoofdgebouwen waarbij de hoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen;
- u. binnen het gebied van de wijzigingsbevoegdheid dient per woning minimaal 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd en aanvullend te worden voorzien in de aanleg van het minimaal aan te leggen aantal parkeerplaatsen zoals op de plankaart binnen de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" is aangeduid indien de betreffende gronden bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn betrokken;
- v. de bouw- en gebruiksbepalingen die gelden voor de bestemming "Gemengde doeleinden (GD)" worden van overeenkomstige toepassing verklaard met dien verstande dat de aanduiding "horeca toegestaan" niet voor de wijzigingsbevoegdheid geldt;
- w. de gebruiksmogelijkheden (waaronder bezonning en daglichttoetreding) van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- x. voldaan moet worden aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, externe veiligheid, ecologie (Flora- en Faunawet) en economische uitvoerbaarheid.

5.3 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. Het voornemen tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ligt gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage.

- b. Burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbers tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder lid 5.3, sub a genoemde termijn.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die conform het onder lid 5.3, sub c bepaalde tijdig zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Artikel 10

Bedrijfsdoeleinden (B)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2, voor zover die voorkomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2;
- c. detailhandel verwant aan bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld onder sub a. en b.

met de daaraan behorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden bebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfsgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
- b. de goothoogte en totale hoogte van de bedrijfsgebouwen bedragen maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- c. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2,00 meter.
- d. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bebouwingsvlak.

4. Vrijstellingen

- 4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder lid 3 sub c. bepaalde tot een hoogte van maximaal 4,00 meter.
- 4.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder lid 1 bepaalde en zakelijke dienstverlening toe te staan.
- 4.3 Bij het verlenen van vrijstelling worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in artikel 18 lid 2 van dit bestemmingsplan.

Artikel 11

Zakelijke dienstverlening (ZD)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Zakelijke dienstverlening" aangewezen gronden zijn bestemd voor zakelijke dienstverlening met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, erven en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Per bouwperceel is één bovenwoning toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding "groepswoningen toegestaan" zijn de gronden tevens bestemd voor woondoeleinden in de vorm van één of meer onzelfstandige groepswoningen.

Ter plaatse van de aanduiding "monument" en "karakteristieke bebouwing" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden van de karakteristieke bebouwing.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
- b. de goothoogte en totale hoogte van de hoofdgebouwen bedragen maximaal de op de plankaart aangegeven maat. Indien op de plankaart in een bebouwingsvlak geen maten zijn opgenomen, gelden de bestaande goot- en totale hoogte als maximale goot- en totale hoogte;

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. Op de gronden met de nadere aanwijzing **(at)** mogen per bouwperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden met de nadere aanwijzing **(at)** bebouwd mag worden.
- b. Zowel de goothoogte als de totale hoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is maximaal 50 cm hoger dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- c. De goothoogte en totale hoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 respectievelijk 4,00 meter.
- d. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

3.3 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd waarbij de hoogte maximaal 2,00 meter bedraagt.

3.4 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is toegestaan onder de hoofdgebouwen en aan-en uitbouwen.

4. Aanlegvergunningen

- 4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van karakteristieke bebouwing voor zover op de plankaart aangegeven met de aanduiding "karakteristieke bebouwing".
- 4.2 Het onder 4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud of beheer betreffen.
- 4.3 Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in 4.1 verlenen in de volgende gevallen:
 1. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop geen vindt onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaats;
 2. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
 3. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet te handhaven;
 4. de economische levensduur is ten gevolge van de bouwtechnische kwaliteit verstrekken.
- 4.4 Alvorens te beslissing omtrent een aanvraag om vergunning als bedoeld in 4.1 winnen burgemeester en wethouders het advies in van de monumentencommissie.

5. Vrijstellingen

- 5.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.3 tot een hoogte van maximaal 4,00 meter.
- 5.2 Bij het verlenen van vrijstelling worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in artikel 18 lid 2 van dit bestemmingsplan.

6. Wijzigingsbevoegdheid

- 6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de bestemming "Zakelijke dienstverlening" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden", met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:
- a. van de bevoegdheid alleen gebruik gemaakt mag worden indien de functie "zakelijke dienstverlening" volledig wordt beëindigd;
 - b. voldaan moet worden aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, archeologie, water, geluid, lucht, externe veiligheid en economische uitvoerbaarheid;
 - c. het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd binnen de bestaande massa;
 - d. de bouw- en gebruiksbepalingen die gelden voor de bestemming Woondoeleinden (W) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
- 6.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de volgende procedureregels in acht genomen:
- a. Het voornemen tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ligt gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage.
 - b. Burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
 - c. De bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder lid 6.2, sub a genoemde termijn.
 - d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die conform het onder lid 6.2, sub c bepaalde tijdig zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Artikel 12

Autoboxen (AB)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Autoboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor boxen ten behoeve van huishoudelijke bergruimte en als stalling van voertuigen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. autoboxen;
- b. bergingen.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
- b. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 30 m²;
- c. de goothoogte en totale hoogte bedragen maximaal 3,25 meter.

Artikel 13

Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vb(a))

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, (verharde) voortuinen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

Ter plaatse van de aanduiding "(P)" zijn de gronden tevens bestemd voor het handhaven en/of het aanleggen van het bij deze aanduiding genoemde aantal parkeerplaatsen.

Ter plaatse van de aanduiding "waterhuishoudkundige voorziening" zijn de gronden tevens bestemd voor een ondergrondse waterhuishoudkundige voorziening.

Ter plaatse van de aanduiding "Beeldbepalende bomen" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van landschappelijk waardevolle en/of beeldbepalende bomen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen gebouwen en andere bouwwerken uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 30 m²;
- b. de totale hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- c. de totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:
 - speeltoestellen: 3,00 meter;
 - openbare nutsvoorzieningen/geluidwerende voorzieningen: 3,00 meter;
 - lichtmasten en overige masten: 8,00 meter;
 - overige andere bouwwerken: 2,00 meter.

4 Nadere eisen

- 4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande bepalingen bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing en vormgeving van gebouwen en andere bouwwerken.
- 4.2 De in lid 4.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

5. Wijzigingsbevoegdheid

- 5.1 Toevoegen bebouwingsvlakken en bestemming GD
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals op de plankaart aangegeven met "Wijzigingsbevoegdheid II" een of meerdere bebouwingsvlakken toe te voegen, met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:
- a. de bevoegdheid alleen kan worden toegepast in samenhang met het bepaalde in artikel 4 lid 7.2 en artikel 9 lid 5.1;
 - b. het bebouwingsvlak moet worden voorzien van de bestemming GD;
 - c. het maximaal toe te staan aantal hoofdgebouwen bedraagt 10 met dien verstande dat het aantal woningen in overeenstemming dient te zijn met de afspraken over woningbouw in het kader van het provinciaal uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Breda - Tilburg;
 - d. de bouwdiepte van het bebouwingsvlak, gemeten vanaf de openbare weg, mag niet meer bedragen dan 12 meter met dien verstande dat voor één hoofdgebouw de bouwdiepte van het bebouwingsvlak 17 meter mag bedragen indien de diepte van het achtererf niet minder dan 10 meter bedraagt en de bepaling over de gebruiksmogelijkheden in acht wordt genomen;
 - e. behoudens onderdoorgangen moet op de begane grond een gesloten wand worden gerealiseerd;
 - f. binnen het gebied van de totale wijzigingsbevoegdheid dienen op de hogere bouwlagen tussen de hoofdgebouwen niet minder dan vier openingen te worden aangebracht waarbij de afstand tussen de hoofdgebouwen niet minder mag bedragen dan 3 meter;
 - g. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9 meter behoudens de omschreven openingen tussen hoofdgebouwen waarbij de hoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen;
 - h. de totale hoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 12 meter behoudens de omschreven openingen tussen hoofdgebouwen waarbij de hoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen;
 - i. binnen het gebied van de wijzigingsbevoegdheid dient per woning minimaal 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd en aanvullend te worden voorzien in de aanleg van het minimaal aan te leggen aantal parkeerplaatsen zoals op de plankaart binnen de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" is aangeduid indien de betreffende gronden bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn betrokken;

- j. de bouw- en gebruiksbepalingen die gelden voor de bestemming "Gemengde doeleinden (GD)" worden van overeenkomstige toepassing verklaard met dien verstande dat de aanduiding "horeca toegestaan" niet voor de wijzigingsbevoegdheid geldt;
 - k. de gebruiksmogelijkheden (waaronder bezonning en daglichttoetreding) van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangeast;
 - l. voldaan moet worden aan de vereisten inzake de bodemkwaliteit, water, geluid, lucht, externe veiligheid, ecologie (Flora- en Faunawet) en economische uitvoerbaarheid.
- 5.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de volgende procedureregels in acht genomen:
- 1. Het voornemen tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ligt gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage.
 - 2. Burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
 - 3. De bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder lid 5.2, sub 1 genoemde termijn.
 - 4. Burgemeester en wethouders delen aan hen die conform het onder lid 5.2, sub 1 bepaalde tijdig zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

6. Aanlegvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) bomen die op de plankaart zijn aangeduid als "Beeldbepalende bomen" te rooien of te kappen.

Artikel 14

Groenvoorzieningen (G)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoen, bermstroken en -sloten, waterpartijen, fiets- en voetpaden, uitritten, speelvoorzieningen waaronder een jongerenontmoetingsplaats, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen.

Tevens is toegestaan een waterhuishoudkundige voorziening in de vorm van een ondergronds waterbassin met een inhoud van maximaal 350 m³ ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "waterhuishoudkundige voorziening".

Ter plaatse van de aanduiding "Beeldbepalende bomen" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van landschappelijk waardevolle en/of beeldbepalende bomen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, gebouwen en andere bouwwerken uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m²;
- b. de totale hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- c. de totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:

▪ antennes:	5,00 meter;
▪ speeltoestellen:	3,00 meter;
▪ openbare nutsvoorzieningen/geluidwerende voorzieningen:	3,00 meter;
▪ lichtmasten en overige masten:	8,00 meter;
▪ jongerenontmoetingsplaats:	4,00 meter
▪ overige andere bouwwerken:	2,00 meter.

4. Nadere eisen

- 4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in achtneming van de voorgaande bepalingen bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing en vormgeving van gebouwen en andere bouwwerken.
- 4.2 De in lid 4.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

5. Aanlegvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) bomen die op de plankaart zijn aangeduid als "Beeldbepalende bomen" te rooien of te kappen.

Artikel 15

Uit te werken woondoeleinden (UW)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Uit te werken woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daaraan behorende parkeervoorzieningen, tuinen, wegen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" overeenkomstig artikel 11 WRO nader uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag niet meer dan 25 bedragen;
- b. nadere uitwerking is uitsluitend toegestaan naar de subbestemmingen Wg (grondgebonden woningen (twee of meer aaneengebouwd en vrijstaand)) en Ws (gestapelde woningen);
- c. de totale hoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- d. gebouwen zijn niet buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan. In de nadere uitwerking wordt de situering van gebouwen nader bepaald; hiertoe worden bebouwingslijnen op de plankaart bij het uitwerkingsplan ingetekend;
- e. in de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de maatvoering voor andere gebouwen;
- f. in de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- g. in de nadere uitwerking worden regels gesteld ten aanzien van parkeren op eigen terrein;
- h. in de nadere uitwerking minimaal 500 m² voor groen- en speelvoorziening wordt voorzien.

3. Realisering van de bestemming

- 3.1 Op de in dit artikel bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig het plan zoals door burgemeester en wethouders op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgewerkt.

- 3.2 Vóór het tijdstip waarop het uitwerkingsplan in werking is getreden, is bouwen mogelijk met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. aannemelijk is, dat het bouwplan past in de toekomstige uitwerking;
 - b. het bouwplan tenminste twee weken ter inzage heeft gelegen, tijdens welke termijn belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken; indien zienswijzen tegen het bouwplan zijn ingediend, is voor het verlenen van een bouwvergunning een verklaring van geen bezwaar vereist van gedeputeerde staten van Noord-Brabant.

Artikel 16

Leidingen (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Leidingen" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van leidingen.

Onder deze dubbelbestemming is mede een strook begrepen met een breedte van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

2. Toelaatbare bebouwing

Op de gronden met de bestemming "Leidingen" mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming "Leidingen" worden gebouwd.

3. Bouwbepalingen

De hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2,00 meter.

4. Bouwverbod

Binnen de onder lid 1 bedoelde strook is het niet toegestaan om bouwwerken te bouwen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen zoals aangegeven in lid 1.

5. Aanlegvergunning

5.1 Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de bovengrondse hoogspanningsleiding, ter plaatse van de zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen en andere verharde en/of te verharderen oppervlaktes;
- b. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
- c. het egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- d. het indrijven van voorwerpen.

5.2 Het in lid 5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen.

5.3 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

6. Procedureregels

Bij het verlenen van een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 5.1, wordt advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerders.

Artikel 17

Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

2. Bouwbepalingen

Binnen gebieden met deze bestemming is het niet toegestaan te bouwen met uitzondering van:

- a. gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
- b. het oprichten of uitbreiden van gebouwen met een oppervlakte van maximaal 100 m².

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 indien op basis van een ingesteld archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse waar gebouwd gaat worden geen waarden als in deze (dubbel) bestemming aangegeven aanwezig zijn.

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 18

Vrijstellingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:
 - a. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter toelaatbaar;
 - b. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 40 meter;
 - c. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen met ten hoogste 10%.

2. Bij het verlenen van vrijstelling worden de volgende procedureregels in acht genomen:
 - a. Het voornemen tot verlening van vrijstelling ligt gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage.
 - b. Burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
 - c. De bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder lid 2, sub a genoemde termijn;
 - d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die conform het onder lid 2, sub c bepaalde tijdig zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Artikel 19

Gebruiksbepalings

- 1.** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming.
Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf, raam- en straatprostitutie, een seksautomatenhal en een seksbioscoop/theater.
- 2. Algemene vrijstelling**
Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 3. Procedureregels**
Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 2 worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in artikel 18 lid 2 van dit bestemmingsplan.

Artikel 20

Overgangsbepalingen

- 1.** Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:
 - a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
 - b. Het bepaalde onder lid 1, sub a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

- 2.** Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:
 - a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan;
 - b. het bepaalde onder lid 2, sub a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd zonder bouwvergunning in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

- 3. Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder lid 2 sub a. ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de onder lid 2 sub a. toegelaten bouwwerken met maximaal 15%.

Artikel 21

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 19 lid 1;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wed.

Artikel 22

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Centrum Leur".



BIJLAGEN



BIJLAGE 1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Centrum Leur

SBI	Omschrijving	afstand (meters)	cat.	B	D	L
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA					
221	Uitgeverijen (kantoren)	10	1			
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2	B		
2223	A Grafische afwerking	10	1			
2223	B Binderijen	30	2			
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2		B	
2225	Overige grafische activiteiten	30	2		B	D
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1			
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN					
33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	2			
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.					
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2	B		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING					
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1			
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	2			
5122	Grth in bloemen en planten	30	2			
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	2			
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	30	2			
5134	Grth in dranken	30	2			
5135	Grth in tabaksproducten	30	2			
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2			
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2			
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2			
514	Grth in overige consumentenartikelen	30	2			
5156	Grth in overige intermediaire goederen	30	2			
5162	Grth in machines en apparaten	30	2			D
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2			
60	- VERVOER OVER LAND					
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	30	2			
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER					
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	30	2			L
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE					
641	Post- en koeriersdiensten	30	2			
642	A Telecommunicatiebedrijven	10	1			
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK					
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2			

732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
Cat.	:	Milieucategorie zoals bedoeld in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering 1999	
B	:	Speciale aandacht voor mogelijke bodemverontreiniging	
L	:	Speciale aandacht voor mogelijke luchtverontreiniging	
D	:	Diversiteit aan activiteiten; speciale aandacht bij vergunningverlening	



BIJLAGE 2

Staat van Horeca-activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 'lichte horeca'

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

- 1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
 - automatiek;
 - broodjeszaak;
 - koffiebar;
 - ijssalon;
 - snackbar;
 - afhaalrestaurant;
 - tearoom;
 - traiteur.

- 1b. Overige lichte horeca
 - bistro;
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
 - hotel, inclusief appartementen;

- 1c. Bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250m²;

- 1d.
 - Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
 - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 'middelzware horeca'

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

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

Categorie 3 'zware horeca'

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

3. Zware horeca
 - dancing;
 - discotheek;
 - nachtclub;
 - partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten, muziek-/ dansevenementen).