

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD**Artikel 1: Begripsomschrijvingen**

In de voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Meppel Binnenstad (Deelgebied I) van de gemeente Meppel;
2. de kaart:
de kaart van het bestemmingsplan Meppel Binnenstad (Deelgebied I);
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven, door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

11. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
12. (bouw)perceelgrens:
een grens van een (bouw)perceel;
13. 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;
14. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;
15. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
16. bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw;
17. carport:
een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een ander bouwwerk, bestaande uit een slechts van boven geheel of gedeeltelijk afgesloten c.q. afgedekte, en van ten hoogste twee aaneengebouwde wanden voorziene ruimte van lichte constructie, kennelijk slechts bestemd om te dienen als overdekte stalling voor een voertuig op meer dan twee wielen;
18. bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
19. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
20. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
21. winkel:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van detailhandel;

22. horecabedrijf:
 een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

23. complementair daghorecabedrijf (horeca categorie I):
 een horecabedrijf dat is gericht op het overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan met name bezoekers van overige centrumvoorzieningen, zoals coffeeshops, ijssalons, croissanterieën, dagcafé's en dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

ma 1/ma za tot 10⁰⁰
 +
 koopzondagen door
 B en W aangegeven.
 26-11-96 nr. 10.

24. restaurant (horeca categorie II):
 een horecabedrijf dat is gericht op het anders dan om niet verstrekken van volledige maaltijden, die hoofdzakelijk ter plaatse worden genuttigd; daarnaast worden ook dranken verstrekt;

25. autonoom nachthorecabedrijf:
 een horecabedrijf dat vooral is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van dranken aan op het bedrijf zelf afkomende bezoekers, zoals bar-dancings, discotheken en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven; *categorie III*

26. vrij beroep:
 een arts, accountant of een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

27. woonhuis:
 een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

28. woning:
 een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor permanente bewoning:
 a. bewoning:
 de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
 b. permanente bewoning:
 bewoning binnen de vaste woonplaats;

29. bebouwingspercentage:
 een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

30. gevelbouwgrens:
 de als zodanig op de kaart aangegeven bouwgrens;

- 31.** dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 32.** geluidbelasting:
de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, een spoorweg en/of een industrieterrein:
- a. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder;
 - b. geluidbelasting vanwege een spoorweg:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in het Besluit Geluidhinder Spoorwegen;
 - c. geluidbelasting vanwege een industrieterrein:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder;
- 33.** voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet Geluidhinder, het Besluit Grenswaarden binnen zones langs Wegen, het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit Grenswaarden binnen zones rond Industrieterreinen;
- 34.** hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet Geluidhinder, het Besluit Grenswaarden binnen zones langs Wegen, het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit Grenswaarden binnen zones rond Industrieterreinen;
- 35.** geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit Grenswaarden in zones langs wegen en het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het besluit Grenswaarden binnen zones rond Industrieterreinen;
- 36.** peil:
- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

37. cultuurhistorische waarden:
de waarden van de (gebouwde) omgeving zoals deze zijn omschreven in bijlage 5 bij de voorschriften.

38. straat- en bebouwingsbeeld:
het straat- en bebouwingsbeeld, zoals nader aangeduid in bijlage 7;

39. woonsituatie:
de woonsituatie, zoals nader aangeduid in bijlage 7;

40. verkeersveiligheid:
de verkeersveiligheid, zoals nader aangeduid in bijlage 7.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
5. de afstand tussen de zijgevels:
vanaf het zijgevelvlak van een hoofdgebouw of blok van hoofdgebouwen, te meten langs het verlengde van de voorgevel, tot aan het zijgevelvlak, of het verlengde daarvan, van een aangrenzend hoofdgebouw of blok van hoofdgebouwen.
6. het bebouwde oppervlak:
de som van de buitenwerks gemeten oppervlakken van alle op een bouwperceel staande gebouwen en/of van zich op een bouwperceel bevindende gedeelten van gebouwen, met inbegrip van bovengrondse bouwonderdelen, voor zover aanwezig op 1,00 m of hoger boven het omliggende afgewerkte bouwterrein.

Artikel 9: Doeleinden van dienstverlening en wonen (Wonen met de nadere aanduiding dienstverlening)

- A. De op de kaart voor doeleinden van dienstverlening en wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van bedrijven en/of instellingen die zijn genoemd in bijlage 2;
 2. woonhuizen;
 3. bijgebouwen;
- parkeerterrein voorzover voorzien van de aanduiding parkeren toegestaan;
- met de daarbij behorende:
- carports;
 - tuinen, erven en terreinen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdbouw mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van bedrijven en/of instellingen, die zijn genoemd in bijlage 2 en/of woonhuizen worden gebouwd;
 - b. een hoofdbouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. per hoofdbouw zal (zullen) één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
 - d. per op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering voldoen aan de daaraan in het op de kaart opgenomen bouwschema gestelde eisen.
2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de bijgebouwen zullen achter de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdbouw zal ten hoogste 60 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdbouw bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, voor zover achter de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) of het verlengde daarvan gelegen, verminderd met de oppervlakte van het hoofdbouw;
 - c. de goothoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.

3. Voor het bouwen van carports gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel zal ten hoogste 20 m² bedragen;
 - b. de hoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. 1. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats van gebouwen en carports.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een harmonieus straat- en bebouwingsbeeld, nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats van gebouwen en carports;
 - b. de afmetingen van gebouwen en carports.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en carports;
 - b. de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en carports.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. ten hoogste 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
 - b. de gevelbouwrens, of het verlengde daarvan, niet wordt overschreden;
 - c. het straat- en bebouwingsbeeld hierdoor niet onevenredig wordt verstoord;
 - d. de woonsituatie niet onevenredig wordt geschaad;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat, indien in het bouwvlak een bouwklasse A of B is aangegeven wordt afgeweken van de eisen aan de maatvoering van de hoofdgebouwen, mits:

- a. de maatvoering voldoet aan de eisen, gesteld aan de bouwklasse, die in het bouwschema volgt op de in het bouwvlak aangegeven bouwklasse;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld hierdoor niet onevenredig wordt verstoord;
3. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat ten hoogste 20% wordt afgeweken van de voorgeschreven maatvoering van een hoofdgebouw, mits:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld hierdoor niet onevenredig wordt verstoord;
 4. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat, indien voor de in het bouwvlak aangegeven bouwklasse een minimale dakhelling is voorgeschreven, deze wordt verlaagd tot 0°, mits:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld hierdoor niet onevenredig wordt verstoord;
 5. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot, mits:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 72 m² zal bedragen;
 - b. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de bouw van een volière, groentekasje of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bijgebouw;
 - c. het bepaalde in lid B sub 2 onder b sub 2 van toepassing blijft;
 6. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 - b. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van bedrijven en/of instellingen, die zijn genoemd in bijlage 2 of, indien een vrijstelling als bedoeld in lid E is toegepast, ten behoeve van naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en/of instellingen, dan wel ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep en/of ten behoeve van de huisvesting van een gehandicapte;
 - c. het straat- en bebouwingsbeeld hierdoor niet onevenredig wordt verstoord;
 - d. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;

7. het bepaalde in lid B sub 2 onder b sub 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 100% van het bouwperceel, voor zover achter de in de gevelbouw-grens gebouwde gevel of het verlengde daarvan gelegen, mits:
 - a. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt aangetast.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

E. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 28 lid A en toestaan dat tevens naar de aard met de in bijlage 2 genoemde gelijk te stellen bedrijven worden gevestigd, mits vooraf advies is ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de milieuhygiëne omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van milieuhygiëne bezwaren oplevert.

Artikel 12: Bijzondere doeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor bijzondere doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. kerkelijke en sociaal-culturele doeleinden, voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "I";
 - b. onderwijsdoeleinden, voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "II";
 - c. sociaal-culturele doeleinden voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "III";
 - d. doeleinden van openbare dienstverlening, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "IV";
 - e. horecadoeleinden niet zijnde autonome nachthorecabedrijven ten dienste van de onder a tot en met d genoemde functies, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "horeca toegestaan";
 - f. dienstwoningen, voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "II";
 2. bijgebouwen;
 - met de daarbij behorende:
 3. tuinen en erven en terreinen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het bebouwingspercentage van een bouwvlak zal per bouwperceel niet meer bedragen dan het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage.
2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 genoemde gebouwen worden gebouwd;
 - b. per instelling zal ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd;
 - c. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - d. indien en voor zover een gevelbouwrens is aangegeven zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwrens worden gebouwd;
 - e. per op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering voldoen aan de daaraan in het op de kaart opgenomen bouwschema gestelde eisen;

- f. indien in het bouwvlak geen bouwklasse is aangegeven zal de hoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
3. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- een bijgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - de goothoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
 - de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - binnen het op de kaart als zodanig aangegeven bestemmingsonderdeel mag één straalverbindingsmast worden opgericht met een hoogte van maximaal 34 m.

Nadere eisen

- C. 1. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een harmonieus straat- en bebouwingsbeeld, nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen;
 - de afmetingen van gebouwen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan:
- de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid A sub 1 onder e en toestaan dat gebouwen ten behoeve van dienstwoningen worden gebouwd, mits:
 - per instelling ten hoogste één dienstwoning zal worden gebouwd;
 - na toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid de geluidbelasting van de gevels van dienstwoningen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grens-

- c. vooraf advies is ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de milieuhygiëne omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van milieuhygiëne bezwaren oplevert;
2. het bepaalde in lid B sub 2 onder e en f en toestaan dat ten hoogste 20% wordt afgeweken van de voorgescreven maatvoering van hoofdgebouwen, mits:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld hierdoor niet onevenredig wordt verstoord;
 3. het bepaalde in lid B sub 3 onder a en toestaan dat bijgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - a. indien en voor zover een gevelbouwrens is aangegeven, de gevelbouwrens, of het verlengde daarvan, niet wordt overschreden;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld hierdoor niet onevenredig wordt verstoord;
 - c. de verkeersveiligheid hierdoor niet in gevaar wordt gebracht.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

E. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid A sub 1 onder a juncto artikel 28 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor doeleinden van openbare dienstverlening;
2. het bepaalde in lid A sub 1 onder c juncto artikel 28 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kerkelijke en sociaal-culturele doeleinden of doeleinden van openbare dienstverlening;
3. het bepaalde in lid A sub 1 onder d juncto artikel 28 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kerkelijke en sociaal-culturele doeleinden;
4. het bepaalde in lid A sub 1 onder a, c en d juncto artikel 28 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor onderwijsdoeleinden, mits:
 - a. na toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid de geluidbelasting van de gevels van de gebouwen ten behoeve van onderwijsdoeleinden niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Wijzigingsbevoegdheid

- F. 1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
- a. gronden, die op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "horeca toegestaan", mogen worden gebruikt voor horecadoeleinden ten dienste van de in lid A sub 1 onder a tot en met d genoemde functies.
2. Burgemeester en wethouders maken geen gebruik van de hun in lid 1 toegekende bevoegdheid dan nadat is voldaan aan de criteria die hiervoor zijn aangegeven in bijlage 6.

HOOFDSTUK 3: TOEGEVOEGDE BESTEMMINGSBEPALINGEN**Artikel 23: Cultuurhistorisch waardevol gebied****Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor cultuurhistorisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van de (gebouwde) omgeving, zoals omschreven in bijlage 5.

Nadere eisen

- B. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de cultuurhistorische waarden van de (gebouwde) omgeving, zoals omschreven in de bijlage 5, nadere eisen stellen ten aanzien van:
- a. de in de andere bestemmingen gegeven goothoogten, dakhellingen en (nok)hoogten van (hoofd)gebouwen;
 - a. de plaats van de in de andere bestemming toegelaten bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. de afmetingen van de in de andere bestemming toegelaten bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Toegevoegd criterium ten aanzien van de verlening van vrijstellingen

- C. Ten aanzien van de in de andere bestemmingen opgenomen vrijstellingsbepalingen geldt, dat de betreffende vrijstellingen slechts mogen worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de cultuurhistorische waarden van de (gebouwde) omgeving, zoals omschreven in bijlage 5.

HOOFDSTUK 3: OVERIGE BEPALINGEN**Artikel 24: Anti-dubbeltelbepaling**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 25: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat het beloop van of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - a. de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ zal bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwtjes ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
5. het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 12, 15 tot en met 17 en 22 ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot, mits:
 - a. de hoogte ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
6. het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 18 ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend- en ontvangmasten wordt vergroot, mits:
 - a. de hoogte ten hoogste 25,00 m zal bedragen;
7. het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 12 ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend- en ontvangmasten, welke bedrijfsmatig worden geëxploiteerd, wordt vergroot, mits:
 - a. de hoogte ten hoogste 55,00 m zal bedragen;
 - b. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen;

8. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toe te staan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwgrens niet meer dan 1,50 m overschrijdend;

9. het bepaalde ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken ten behoeve van luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 - a. de vergroting leidt tot een (nok)hoogte welke ten hoogste 1,50 maal de maximale (nok)hoogte van het betreffende bouwwerk bedraagt;
 - b. de vergroting betrekking heeft op maximaal 10 m²;
 - c. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt verstoord.

Artikel 26: Algemene wijzigingsbevoegdheid

- A. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de in schema 2 in kolom 2 aangegeven bestemmingen die voorkomen in het bestemmingsvlak dat in kolom 1 is aangegeven, mogen worden gewijzigd in een bestemming die in kolom 3, is vermeld.
- B. Nadat een wijziging als bedoeld onder A heeft plaatsgevonden, worden voor de betreffende gronden de bepalingen van het artikel dat in schema 2 in kolom 4 is aangegeven van kracht, met dien verstande dat de bouwklasse geldt die in kolom 5 is aangegeven.
- C. Indien in schema 2 in kolom 3 een bestemming is voorzien van de aanduiding "*" zal de betreffende wijzigingsbevoegdheid slechts kunnen worden toegepast, indien de geluidbelasting van de gevels van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- D. Burgemeester en wethouders maken geen gebruik van de hun in lid A toegekende bevoegdheden dan nadat is voldaan aan de criteria die hiervoor zijn aangegeven in bijlage 6.

schema 2

kolom 1	kolom 2	kolom 3	kolom 4	kolom 5
bestem- mings- vlak	bestemming	mogelijke nieuwe bestemming	van toe- passing zijnde artikelen	van toe- passing zijnde bouwklasse
a/b	woondoeleinden	dienstverlenende bedrijven	8	C of D
		doeleinden van dienstverlening en wonen	9	
		bijzondere doel- einden	12	
c	vervallen			
d	bedrijfsdoeleinden	dienstverlenende bedrijven	8	C of D
		doeleinden van dienstverlening en wonen *	9	
		bijzondere doel- einden *	12	
e/f	bedrijfsdoeleinden	woondoeleinden *	3	B of C
		dienstverlenende bedrijven	8	
		doeleinden van dienstverlening en wonen *	9	
		bijzondere doel- einden *	12	
		autoboxen	14	
		doeleinden van verkeer en verblijf	18	
		parkeerterrein	20	

g	bedrijfsdoeleinden	woondoeleinden *	3	D of E	
		dienstverlenende bedrijven	8		
		doeleinden van dienstverlening en wonen *	9		
		bijzondere doel- einden *	12		
		autoboxen	14		
		doeleinden van verkeer en verblijf parkeerterrein	18 20		
h	bedrijfsdoeleinden	woondoeleinden	3	B of C	
		dienstverlenende bedrijven	8		
		doeleinden van dienstverlening en wonen	9		
		bijzondere doel- einden	12		
i	bedrijfsdoeleinden	woondoeleinden *	3	B of C	
		dienstverlenende bedrijven	8		
		doeleinden van dienstverlening en wonen *	9		
		bijzondere doel- einden *	12		
j/k	bijzondere doel- einden	woondoeleinden	3	B of C	
		dienstverlenende bedrijven	8		
		doeleinden van dienstverlening en wonen	9		
	doeleinden van detailhandel en wonen	dienstverlenende bedrijven	8		C
		doeleinden van dienstverlening en wonen	9		
		bijzondere doel- einden	12		
m	bijzondere doeleinden	dienstverlenende bedrijven	8	B	
		doeleinden van dienstverlening en wonen *	9		
n	bijzondere doeleinden	parkeerterrein centrumdoeleinden categorie I *	4	C	
		dienstverlenende bedrijven	8		
		doeleinden van dienstverlening en wonen *	9		
		doeleinden van detailhandel en wonen *	10		
o	doeleinden van dienstverlening en wonen	woondoeleinden	3	C	
		dienstverlenende bedrijven	8		
		bijzondere doel- einden	12		
		autoboxen	14		
		doeleinden van verkeer en verblijf parkeerterrein	18 20		

p	bijzondere doeleinden	woondoeleinden *	3	C of D
		dienstverlenende bedrijven	8	
		doeleinden van dienstverlening en wonen *	9	
		autoboxen	14	
		doeleinden van verkeer en verblijf	18	
		parkeerterrein	20	
q	bedrijfsdoeleinden	woondoeleinden *	3	
		horecadoeleinden	11	
		parkeerterrein	20	
r	bijzondere doeleinden	minimaal 50% groenvoorzieningen	21	
		woondoeleinden	3	
		doeleinden van dienstverlening en wonen	9	

Artikel 27: Procedureregels

1. Een ontwerp-besluit tot uitwerking op grond van artikel 6, alsmede een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 3 lid F, artikel 4 lid F, artikel 5 lid F, artikel 7 lid G, artikel 12 lid G en artikel 26 lid A, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 14 dagen ter secretarie ter inzage.
2. De burgemeester maakt de nederlegging 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 mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerpbesluit tot uitwerking c.q. wijziging.

Artikel 28: Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- B. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strijdig gebruik

- C. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid A wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden, welke niet als zodanig zijn bestemd, voor een verkooppunt van motorbrandstoffen;
 2. het gebruik van een bedrijfs- en/of dienstwoning als zelfstandige woning.

Vrijstelling op de gebruiksbeplating

- D. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid C sub 2 en toestaan dat een bedrijfs- en/of dienstwoning wordt gebruikt als zelfstandige woning.

*zie
paragraaf 104*

Artikel 29: Overgangsbepalingen**Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

- B. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

- C. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van dit 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.

Artikel 30: Verwerking

De verwerking van de bestemming binnen de op de kaart met "verwerking in de naaste toekomst noodzakelijk" aangegeven gebieden is in de naaste toekomst noodzakelijk.

Artikel 31: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 28 lid A

ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken

en

van het bepaalde in:

artikel 21 lid C

en

artikel 22 lid D

ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden

wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van

artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

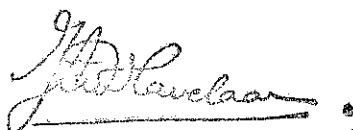
Artikel 32: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

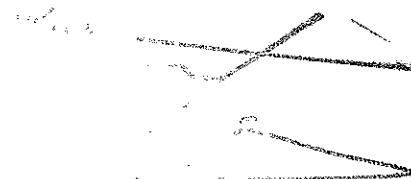
**Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Meppel,
Binnenstad (Deelgebied I) van de gemeente Meppel.**

Aldus vastgesteld door de raad in de vergadering van **21 MAART 1991**

De secretaris,


.....

De voorzitter,


.....

**BIJLAGE 2:
Lijst van toegelaten
dienstverlenende
bedrijven**

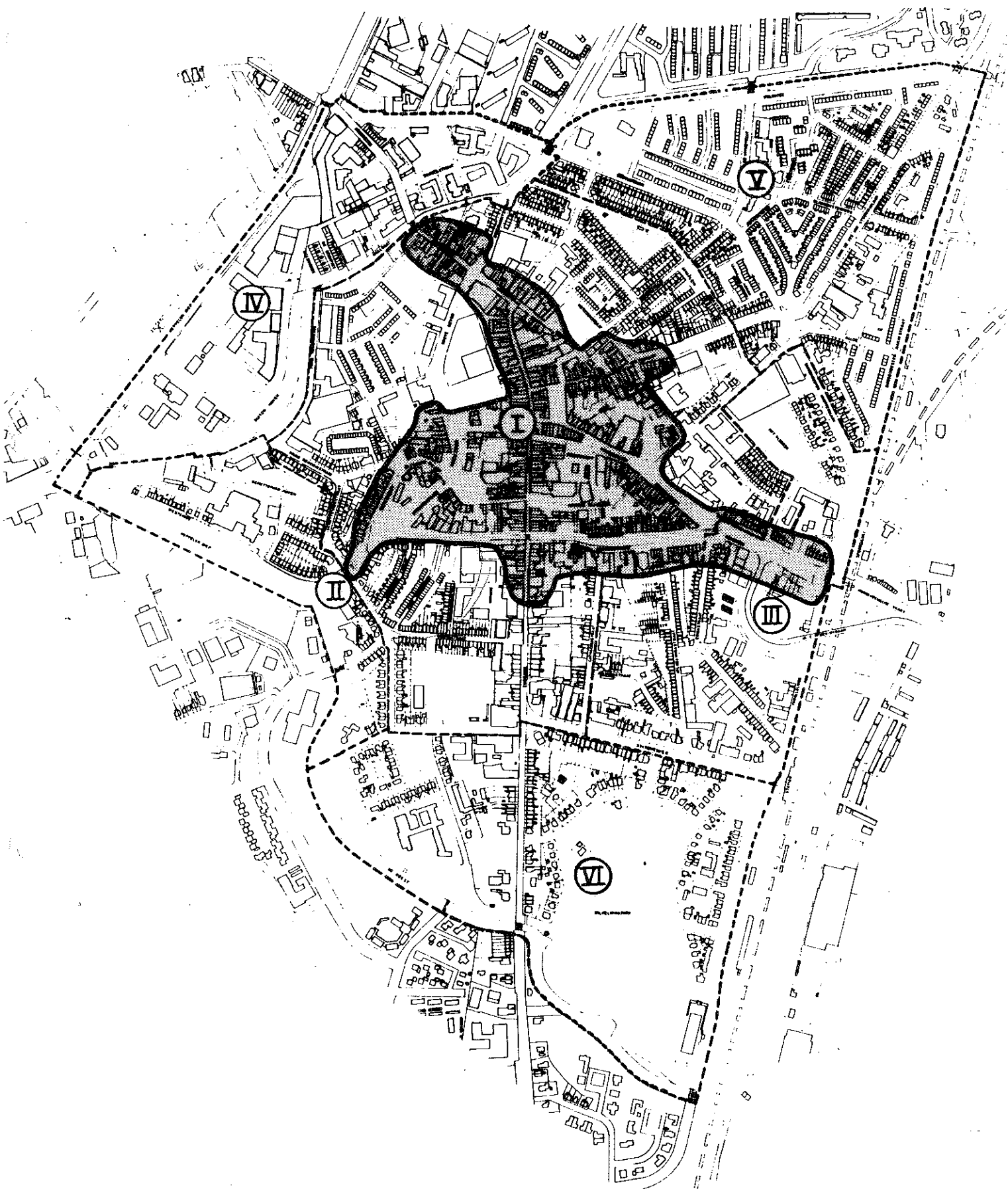
BEDRIJVENLIJST

Bijlage 2

Selectie: Dienstverlenende bedrijven
 maximaal milieu-categorie 2 (gedeeltelijk)
 toegevoegd dansscholen (categorie 3)
 Datum: 06-03-91
 Bron: VNG-bestand Categorale Bedrijfsindeling

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEU-CATEGORIE	SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEU-CATEGORIE
63 / 64	TUSSENPERSONEN IN DE GROOTHANDEL		85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	1
63 / 64	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)	1	93	GEZONDHEIDSZORG- EN VETERINAIRE DIENSTEN	
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER		93	Gezondheidszorg en veterinaire diensten:	
76	Hulpbedrijven van het vervoer (uitsluitend kantoorfuncties), excl. s.b.i. 76.3	2		- algemeen	2
77	COMMUNICATIE BEDRIJVEN			- individuele praktijken	1
77.02	Telefoon-, telegraaf-diensten e.d.	2		- groepspraktijken, klinieken en dierenartsen	2
81	BANKWEZEN		94	MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING	
81	Banken:		94	Maatschapp. dienstverlening incl. keuken	2
	- k.d. 150 m2 vloeropp.	1	96	SPORT EN RECREATIE	
	- g.d. 150 m2 vloeropp.	2	96.1	Dansschool	3
82	VERZEKERINGSWEZEN		96.2	Sportschool	2
82	Verzekeringsbedrijven:			Spookercentrum	*)
	- k.d. 150 m2 vloeropp.	1	97	BEDRIJFS- EN WERKNEMERS-ORGANISATIES	
	- g.d. 150 m2 vloeropp.	2	97	Bedrijfs- en werknemers-organisaties (kantoren)	2
83	EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROERENDE GOEDEREN		*)	komt nog niet voor in de standaard bedrijfsindeling.	
83	Exploitatie- en handelsbedr. in onroerend goed:			===	
	- k.d. 150 m2 vloeropp.	1			
	- g.d. 150 m2 vloeropp.	2			
84	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING				
84	Zakelijke dienstverlening (kantoren):				
	- k.d. 150 m2 vloeropp.	1			
	- g.d. 150 m2 vloeropp.	2			
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN				

**BIJLAGE 5:
Cultuurhistorische waarden
van de gebouwde omgeving**



CULTURHISTORISCH WAARDEVOL GEBIED



(gegevens ontleend aan Structuurplan binnenstad)
GEMEENTE MEPPEL BESTEMMINGSPLAN BINNENSTAD (deelgebied I en III)

Bijlage 5

Cultuurhistorische waarden van de gebouwde omgeving

Van toepassing bij artikel 1 lid ³⁷~~36~~ (begripsbepaling) artikel 21 (groenvoorzieningen), artikel 22 (water) en artikel 23 (cultuurhistorisch waardevol gebied).

In het gebied waarop de aanvullende bestemmingsbepaling "cultuurhistorisch waardevol gebied" betrekking heeft (zie ook bijgevoegd kaartje), zijn in het structuurplan voor de Binnenstad de volgende cultuurhistorische waarden vastgesteld.

- a. Het nog herkenbaar zijn van de wijze van ontstaan en de groei van de stad in de aanwezigheid van de structuurlijnen:
 - structuurlijnen worden gevormd door bebouwingswanden, samen met het patroon van straten en grachten.Van groot belang zijn dan:
 1. de plaats van de gevelwanden en het beloop ervan;
 2. het gesloten karkater van de gevelwanden.
- b. Het nog herkenbaar zijn van het vroegere functioneren van de stad in de maatvoering van de openbare ruimte en de aanwezigheid van grachten en waterlopen.
- c. De cultuurhistorische betekenis van een aantal oude en oudere panden.

Van groot belang voor het karakter van het cultuurhistorisch waardevolle gebied is de schaal en maatvoering van de bebouwing waarbij het vooral gaat om:

1. het individueel herkenbaar zijn van afzonderlijke panden;
2. de verhouding van hoogte- en breedtemaat van de panden (voorgevel) en de relatie van deze maten met de maat van de openbare ruimte.

BIJLAGE 6

Criteria Wijzigingsbevoegdheden

CRITERIA WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Bij artikel 3 woondoeleinden, lid F 1

Middels een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk niet-woon-functies binnen deze woonbestemming te realiseren.

Bij de beslissing van burgemeester en wethouders tot het wel of niet toepassen van een planwijziging worden, naast de in lid F.1 van artikel 3 aangegeven voorwaarden, de volgende criteria gebruikt:

- planologisch criteria;
- hinder criteria.

Ten aanzien van het planologische aspect wordt een specifiek geval beoordeeld op de volgende vraagstelling:

1. Heeft de nieuwe gewenste functie een relatie met het wonen?

Toelichting: Niet-woonbestemmingen in de woongebieden, zoals die zijn aangegeven op de wensstructuur "gebruik" van het Structuurplan binnenstad zijn alleen acceptabel als de kwaliteit van het woonmilieu hierdoor toeneemt. Dit kan het geval zijn met buurtwinkeltjes of (kleinschalige) bedrijven, die het karakter van de buurt verlevendigen.

Ten aanzien van het hinderaspect wordt een specifiek geval beoordeeld op de volgende vraagstelling:

2. Weegt het positieve effect van de functieverandering op tegen de negatieve gevolgen, c.q. hinder voor andere functies?

Toelichting: In de als woongebieden bestempelde stadsdelen is het wonen de hoofdfunctie. Andere functies kunnen hinder opleveren voor het woonmilieu, zoals geluidhinder, verkeershinder, gevaar, visuele hinder en andere milieuhinder. De mate waarin deze hinder optreedt, mag niet onevenredig groot zijn voor het wonen in deze gebieden.

Bij artikel 4 Centrumbebouwing I, lid F 1

Middels een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk nieuwe **res-taurants en gemengde horecabedrijven** binnen deze bestemming te realiseren. Bij de beslissing van burgemeester en wethouders tot het wel of niet toestaan van een planwijziging als hiervoor is aangegeven, worden de volgende criteria gehanteerd.

Bij de beslissing van burgemeester en wethouders tot het wel of niet toestaan van een planwijziging, zoals hierboven is aangegeven, worden de volgende criteria gehanteerd:

- planologisch criteria;
- hinder-criteria.

Ten aanzien van het planologische aspect wordt een specifiek geval beoordeeld op de volgende vragen.

1. Draagt de beoogde functieverandering bij tot de gewenste "verwevenheid van functies"?

Toelichting: In hoofdstuk 5.3 van het Structuurplan binnenstad is deze doelstelling verwoord. Verwevenheid van functies houdt in, dat er op één plek meerdere functies voorkomen die elkaar versterken.
Dit (verwevenheids)criterium heeft een relatie met de ontmoetingsfunctie van de stad.

2. Draagt de functieverandering bij tot een "versterking van de ontmoetingsfunctie"?

Toelichting: Versterking van de ontmoetingsfunctie is een doelstelling voor het stadscentrum met een hoge prioriteit. Het is dan ook van belang de vestiging van winkels en bedrijven met een publieksaantrekkende werking te stimuleren.

Een ander planologisch criterium heeft te maken met het verkeer. In de vragende vorm kan dit criterium als volgt geformuleerd worden.

3. Heeft de nieuwe bestemming een vergroting van de parkeerbehoefte tot gevolg?

Toelichting: In de meeste gevallen hebben functies in het stadscentrum een parkeerbehoefte. Gezien echter de parkeerproblemen in bepaalde straten is vergroting van de parkeerdruk daar niet wenselijk.

De toetsing van de wijziging aan bovengenoemde criteria zal meer gewicht in de schaal leggen naarmate de locatie gelegen is in het zwaartepunt of het stimuleringsgebied van het stadscentrum, zoals dit is aangegeven op kaart 6.2 van het Structuurplan.

Het wijzigen van winkelbestemmingen in andere niet-winkelbestemmingen zonder een publieksaantrekkende werking zijn voor het zwaartepunt en het stimuleringsgebied in principe in strijd met het DPO.


De tweede groep van criteria betreft de hinder. Hinder is, behalve subjectief, ook een ruim begrip. In dit geval verstaan we onder hinder, aspecten als gevaar, geluidhinder, visuele hinder, verkeershinder en andere milieuhinder. Ook in het kader van de Hinderwet en de Wet op de geluidhinder komen deze aspecten grotendeels aan de orde, bovendien zijn milieuhinderlijke bedrijven bij voorbaat uitgesloten.

Voor het al dan niet wijzigen van een bestemming geldt het evenredigheidsbeginsel.

4. Weegt het positieve effect van de functieverandering op tegen de eventuele negatieve gevolgen c.q. hinder, voor andere functies?

Toelichting: Bij de beantwoording van deze vraag en de waardering van het antwoord moeten twee zaken betrokken worden. Ten eerste is er sprake van een bepaalde rangorde van functies in het stadscentrum. De winkelfunctie kan als de meest belangrijke worden gezien, op de voet gevolgd door andere publieksaantrekkende bestemmingen. De overige functies, zoals het wonen, kantoren, en dergelijke horen wel degelijk in het centrum thuis, maar passen zich aan. De eventuele hinder die een functieverandering oplevert voor de winkels of andere publieksaantrekkende bedrijven speelt een belangrijke rol dan de hinder voor de omwonenden in het hart van de stad. Deze hinder nu moet worden afgewogen tegen de voordelen van de gewenste functieverandering.

Bij artikel 26 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Artikel 26 biedt de mogelijkheid om voor een aantal gebiedjes, a t/m , waar in de toekomst veranderingen verwacht mogen worden de bestemming te wijzigen in meerdere andere bestemmingen.

Bij de beslissing van burgemeester en wethouders tot het wel of niet toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, zoals hiervoor aangegeven, zullen de volgende criteria in ogenschouw worden genomen:

- planologisch criteria;
- hinder criteria.

Ten aanzien van het planologische aspect wordt een specifiek geval beoordeeld op de volgende vragen:

1. Draagt de beoogde functieverandering bij tot de gewenste verwevenheid van functies"?

- Toelichting:** In hoofdstuk 5.3 van het Structuurplan Binnenstad is deze doelstelling verwoord. Verwevenheid van functies houdt in, dat er op één plek meerdere functies voorkomen die elkaar versterken.
Dit (verwevenheids)criterium heeft een relatie met de ontmoetingsfunctie van de stad.
2. Draagt de functieverandering bij tot een "versterking van de ontmoetingsfunctie"?

Toelichting: Versterking van de ontmoetingsfunctie is een doelstelling voor het stadscentrum met een hoge prioriteit. Het is dan ook van belang de vestiging van winkels en bedrijven met een publieksaantrekkende werking te stimuleren.

De toetsing van de wijziging aan bovengenoemde criteria zal meer gewicht in de schaal leggen naarmate de locatie gelegen is in het zwaartepunt of het stimuleringsgebied van het stadscentrum, zoals dit is aangegeven op kaart 6.2 van het Structuurplan. Het wijzigen van winkelbestemmingen in andere niet-winkelbestemmingen zonder een publieksaantrekkende werking zijn voor het zwaartepunt en het stimuleringsgebied in principe in strijd met het DPO.

3. Zijn er bij een gewenste nieuwe vestiging van een winkel in één van de uitlopers (zie kaart 6.2), en die een planwijziging tot gevolg zou hebben, andere mogelijkheden binnen het zwaartepunt en stimuleringsgebied?

Toelichting: In navolging van het DPO is er een uitgesproken voorkeur van de gemeente voor het concentreren van winkels (en andere publieksaantrekkende functies) in het zwaartepunt en het stimuleringsgebied. De mogelijkheden hiertoe dienen door de aanvrager te worden onderzocht. Het gemeentebestuur zal, voor zover dit in haar vermogen ligt, medewerking verlenen bij het benutten van dergelijke mogelijkheden.

Een tweetal andere planologische criteria heeft te maken met het verkeer. Zij zijn in de vragende vorm als volgt te formuleren:

4. Heeft de nieuwe bestemming een verkeersaantrekkende werking, waardoor de doorstroming van het verkeer op de "binnenring" belemmerd wordt.

Toelichting: Het verkeers- en vervoersbeleid is onder meer gericht op een betere doorstroming van het verkeer, teneinde de bereikbaarheid en het gebruik van de parkeerterreinen te vergroten.

De tweede groep van criteria betreft de hinder. Hinder is, behalve subjectief, ook een ruim begrip. In dit geval verstaan we onder hinder, aspecten als gevaar, geluidhinder, visuele hinder, verkeershinder en andere milieuhinder. Ook in het kader van de Hinderwet en de Wet op de Geluidhinder komen deze aspecten grotendeels aan de orde, bovendien zijn milieuhinderlijke bedrijven bij voorbaat uitgesloten.

Voor het al dan niet wijziging van een bestemming geldt het evenredigheidsbeginsel.

6. Weegt het positieve effect van de functieverandering op tegen de eventuele negatieve gevolgen c.q. hinder, voor andere functies?

Toelichting: Bij de beantwoording van deze vraag en de waardering van het antwoord moeten twee zaken betrokken worden.

Ten eerste is er sprake van een bepaalde rangorde van functies in het stadscentrum. De winkelfunctie kan als de meest belangrijke worden gezien, op de voet gevolgd door andere publieksaantrekkende bestemmingen. De overige functies, zoals het wonen, kantoren, en dergelijke horen wel degelijk in het centrum thuis, maar passen zich aan.

De eventuele hinder die een functieverandering oplevert voor de winkels of andere publieksaantrekkende bedrijven speelt een belangrijker rol dan de hinder voor de omwonenden in het hart van de stad.

Deze hinder nu moet worden afgewogen tegen de voordelen van de gewenste functieverandering.