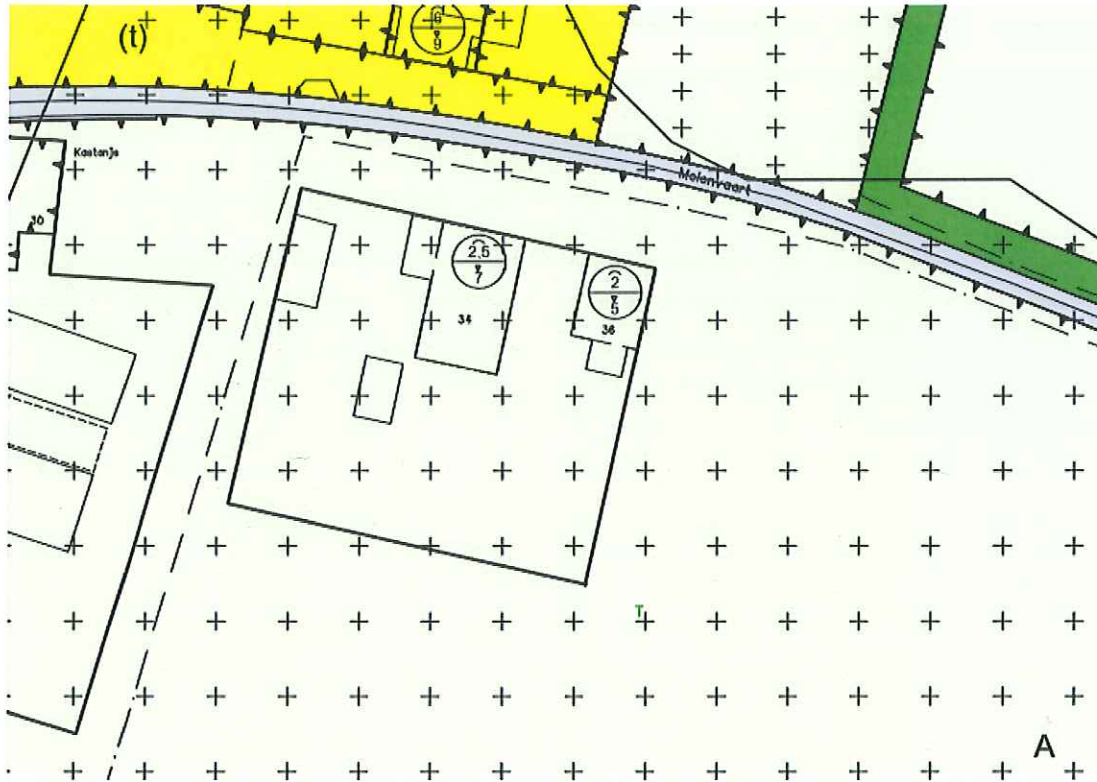
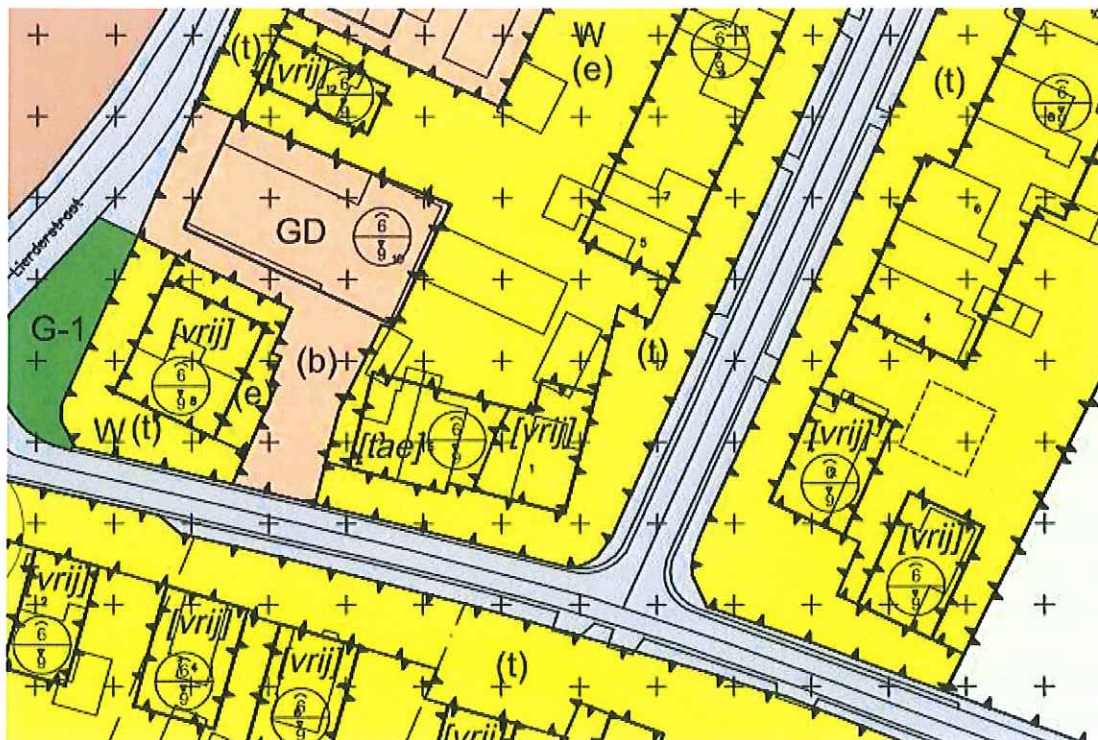


Geldend bestemmingsplan Beekbergen en Lieren

Uitsnede plankaart Molenvaart 34



Uitsnede plankaart Molenakker 5



HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven;
 - b. zorgboerderijen;
 - c. beroepsuitoefening aan huis;
 - d. nevenactiviteiten in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten nevenactiviteiten;
 - e. recreatief medegebruik in de vorm van paardrijden, hobbymatig weiden van vee, wandelen en fietsen;
 - f. natuurbeheer;
 - g. landschapswaarden, ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
 - h. natuur- en landschapswaarden, ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden';
 - i. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
 - j. wegen, fiets- en voetpaden, voor zover bestaand;
 - k. water;
 - l. nutsvoorzieningen,
- met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 29 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 3.4 genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte/inhoud	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	bouwvlak	6 m, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	10 m, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	- de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m.
Bedrijfswoningen	700 m ³	4 m		- voor het bepalen van de inhoud worden de deel, inpandige garages en bergingen meegeteld; - per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders is aangegeven middels de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'; - de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m; - voor het splitsen van de bedrijfswoning in twee wooneenheden geldt het in artikel 29 lid 29.3 bepaalde.
Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen	75 m ²	3 m	5 m	- bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden opgericht (3.4.1a); - de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen				- bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde voor teeltondersteunende voorzieningen.
- erf- en terreinafscheidingen			2 m	- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak of voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan bedraagt ten hoogste 1,50 m (3.4.1f)
- antenne-installaties			15 m	
- bouwwerken voor teeltondersteunende voorzieningen			1,5 m	
- paardenbakken, stapmolens en lichtmasten t.b.v. paardenbakken - overig			2 m	- indien de paardenbak geen onderdeel vormt van het agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1 is er ten hoogste één paardenbak per bedrijfswoning toegestaan - de afstand van een paardenbak tot (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 50 meter; - uitsluitend in samenhang met een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.6.1 zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan
- overig			6 m	

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing binnen het bouwvlak teneinde de bebouwing in een compacte eenheid te situeren, voor zover dit noodzakelijk wordt geacht voor een landschappelijk, cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 38 opgenomen procedureregels van toepassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 *Afwijkingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.2 bepaalde:

- voor het bouwen van bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan;
- voor het oprichten van een bij een burgerwoning toegestane, maar buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' gesitueerde stalruimte voor hobbymatig agrarisch gebruik waarvan de oppervlakte niet meer dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt, mits de bebouwing op grond van stedenbouwkundige en/of landschappelijke overwegingen niet binnen het vlak met de bestemming 'Wonen' kan worden opgericht en direct aansluitend bij (het erf van) de burgerwoning ten minste 1 hectare grond hoort;
- voor het buiten het bouwvlak oprichten van een stalruimte voor hobbymatig agrarisch gebruik waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt, met dien verstande dat de stalruimte, voor zover niet gelegen aan een ter plaatse aanwezige ontsluitingsweg, dient te worden gesitueerd binnen een afstand van 50 m van de erftoegangsweg en bij de stalruimte blijvend ten minste 1 hectare grond hoort, waarop de stalruimte wordt gebouwd;
- voor het ten behoeve van de privacy binnen het bouwvlak bouwen van een erf- of

terreinafscheiding voor de voorgevelrooilijn bij bedrijfswoningen tot een bouwhoogte van 2 m, indien dit met het oog op de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

3.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant worden aangetast en het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels van artikel 30 gelden de volgende specifieke regels.

3.5.1 Wonen

Grond behorende bij woningen, maar gelegen buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' mag, als zijnde een aan het landelijk gebied verwante activiteit, gebruikt worden als moestuin.

3.5.2 Niet toegelaten bedrijven

Behoudens bestaande bedrijven zijn niet toegelaten:

- a. wormen-, maden- en viskwekerijen en fokkerijen en mesterijen van ganzen, eenden en kalkoenen, voor zover dit in de open lucht plaatsvindt;
 - b. pelsdierhouderijen, voor zover dit in de open lucht plaatsvindt.
- Overtreding van deze bepaling is een strafbaar feit.

3.5.3 Paardenbakken

Het is niet toegestaan de gronden gelegen buiten het bouwvlak te gebruiken ten behoeve van paardenbakken.

3.5.4 Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat voorzieningen ten behoeve van Bed&Breakfast uitsluitend in het hoofdgebouw zijn toegestaan. Buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan. De vloeroppervlakte die ten behoeve van de nevenactiviteiten mag worden gebruikt bedraagt niet meer dan 75 m², met dien verstande dat de vloeroppervlakte die ten behoeve van detailhandel mag worden gebruikt niet meer dan 50 m² mag bedragen. Nevenactiviteit bij een kwekerij in de vorm van detailhandel is niet toegestaan; overtreding van deze bepaling is een strafbaar feit.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijkingsbevoegdheid paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.5.3 bepaalde:

- a. voor het realiseren van paardenbakken:
 1. behorende bij een agrarisch bedrijf maar gelegen buiten het bouwvlak;
 2. behorende bij de bedrijfsvoering van een niet-agrarisch bedrijf of maatschappelijke voorziening maar gelegen buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' of 'Maatschappelijk';
- b. voor het realiseren van ten hoogste één paardenbak:
 1. behorende bij een woning maar gelegen buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen'.
 2. behorende bij een bedrijfswoning maar gelegen buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' of 'Maatschappelijk';

Met dien verstande dat voor zowel a als b geldt dat:

- a. de gehele paardenbak binnen een afstand van 75 meter van het betreffende bouwvlak of bestemmingsvlak gesitueerd dient te worden;
- b. er geen onevenredige hinder ten gevolge van de paardenbak mag optreden bij andere (bedrijfs)woningen; in ieder geval mag de afstand tussen enig punt van de

- paardenbak en een (bedrijfs)woning van derden niet minder dan 50 meter bedragen;
- c. de hoogte van de paardenbakomheiningen en lichtmasten niet meer dan 2 meter bedraagt;
- d. realisatie van de paardenbak binnen het betreffende bouwvlak dan wel binnen het betreffende bestemmingsvlak aantoonbaar niet haalbaar is.

3.6.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant worden aangetast en het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in artikel 40 opgenomen regels voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.

3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.8.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 8 van de Bouwverordening (slopen), is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

3.8.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 3.8.1 vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- c. die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de in lid 3.1 bedoelde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

3.8.3 Toelaatbaarheid sloopwerkzaamheden

De in lid 3.8.1 bedoelde sloopwerkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien uit een nadere overweging van het verzoek blijkt dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. Een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk dient in dit geval daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.

3.8.4 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen omtrent de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld in lid 3.8.1 winnen zij advies in bij een deskundige.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. bedrijfsactiviteiten van categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen;
 2. een kwekerij annex tuincentrum (SBI-code 011, 012, 013, 4752) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
 3. een autospuiterij (SBI-code 45204 C) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij';

21.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 29 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			2,50 m	van de bouwhoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in artikel 40 opgenomen regels voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.

Artikel 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 woningen per bouwvlak;
- dependances, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dependance';
- zorgwoningen en woningen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- beroepsuitoefening aan huis;
- niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- een transportbedrijf (SBI-code 494) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
- een werkplaats ten behoeve van een bouw- en installatiebedrijf (SBI-code 41, 42, 43) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf';
- detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- nutsvoorzieningen;
- houtwal, ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';
- tuin en/of erf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' de gronden uitsluitend ten behoeve van parkeren mogen worden gebruikt; met de daarbij behorende bouwwerken.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Toegestane woningtypen

Als woningtypen zijn toegestaan:

- ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwde woningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen.

22.2.2 Bebouwingsschema

Naast de algemene bouwregels van artikel 29 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 22.4 genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'	bouwvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde.	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde (22.4a).	
Woningen ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd'	bouwvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt.	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde.	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde.	- binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, voor woningen ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand' en 'twee-aaneen' ten minste 2,50 m; - binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tussen woningblokken voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' ten minste 5 m.
Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd'	bij een kaveloppervlakte tot 500 m ² : 50 m ² ; bij een kaveloppervlakte tussen 500 m ² en 750 m ² : 65 m ² ; bij een kaveloppervlakte vanaf 750 m ² : 85 m ² ; mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan; deze oppervlaktemaat geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'	bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 3 m., dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde ;	- bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 5 m, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde; - overkappingen: 3 m.	- tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'erf'; - tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'; - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd (22.4c), uitgezonderd bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'; - wanneer een bijgebouw of aan- of uitbouw aan de woning wordt vastgebouwd, mag dat aan ten hoogste één zijde en/of aan de achtergevel van de woning; - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw, overkapping of aan- of uitbouw waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten; - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld; - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan.
Dependances	65 m ²	3 m	5 m	- de totale oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en dependances mag niet meer dan 75 m² bedragen - een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen

Gebouwen ten behoeve van bouw- en installatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 05'	150 m ²		4 m	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			- tuinmeubilair: 3 m; - antenne-installaties: 15 m; - overig: 2 m.	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'tuin' bedraagt ten hoogste 1 m (22.4d)

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing binnen het bouwvlak teneinde de bebouwing in een compacte eenheid te situeren, voor zover dit noodzakelijk wordt geacht voor een landschappelijk, cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 38 opgenomen procedureregels van toepassing.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 22.2 bepaalde:

- voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte van een woning ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' met niet meer dan 3,50 meter tot een maximum van 1/3 van het grondoppervlak van het gebouw ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen liftkokers en installatieruimten;
- dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- voor het ten behoeve van de privacy bouwen van een erf- of terreinafscheiding op hoekpercelen tot een bouwhoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

22.5 Specifieke gebruiksregels

22.5.1 Gebruik niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt; gebruik van de niet bebouwde grond ten behoeve van bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan; het verwijderen van de in lid 22.1 onder I bedoelde houtwal is niet toegestaan.

22.5.2 Beroepsuitoefening en niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' een gezamenlijk maximum van 75 m² is toegestaan;
- het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande

distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;

- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

22.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in artikel 40 opgenomen regels voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.

22.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

22.7.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 8 van de Bouwverordening (slopen), is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

22.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 22.7.1 vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- c. die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de in lid 22.1 bedoelde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

22.7.3 Toelaatbaarheid sloopwerkzaamheden

De in lid 22.7.1 bedoelde sloopwerkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien uit een nadere overweging van het verzoek blijkt dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. Een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk dient in dit geval daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.

22.7.4 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen omtrent de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld in lid 22.7.1 winnen zij advies in bij een deskundige.

22.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan ieder bouwvlak met de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'zorgwoning' toe te voegen teneinde zorgwoningen toe te staan indien:

- a. binnen de bebouwde kom geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- b. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. de bebouwing per bouwvlak maximaal 2.500 m³ bedraagt;
- d. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende maatvoerings- en bouwaanduidingen en aan de regels in het bebouwingsschema.