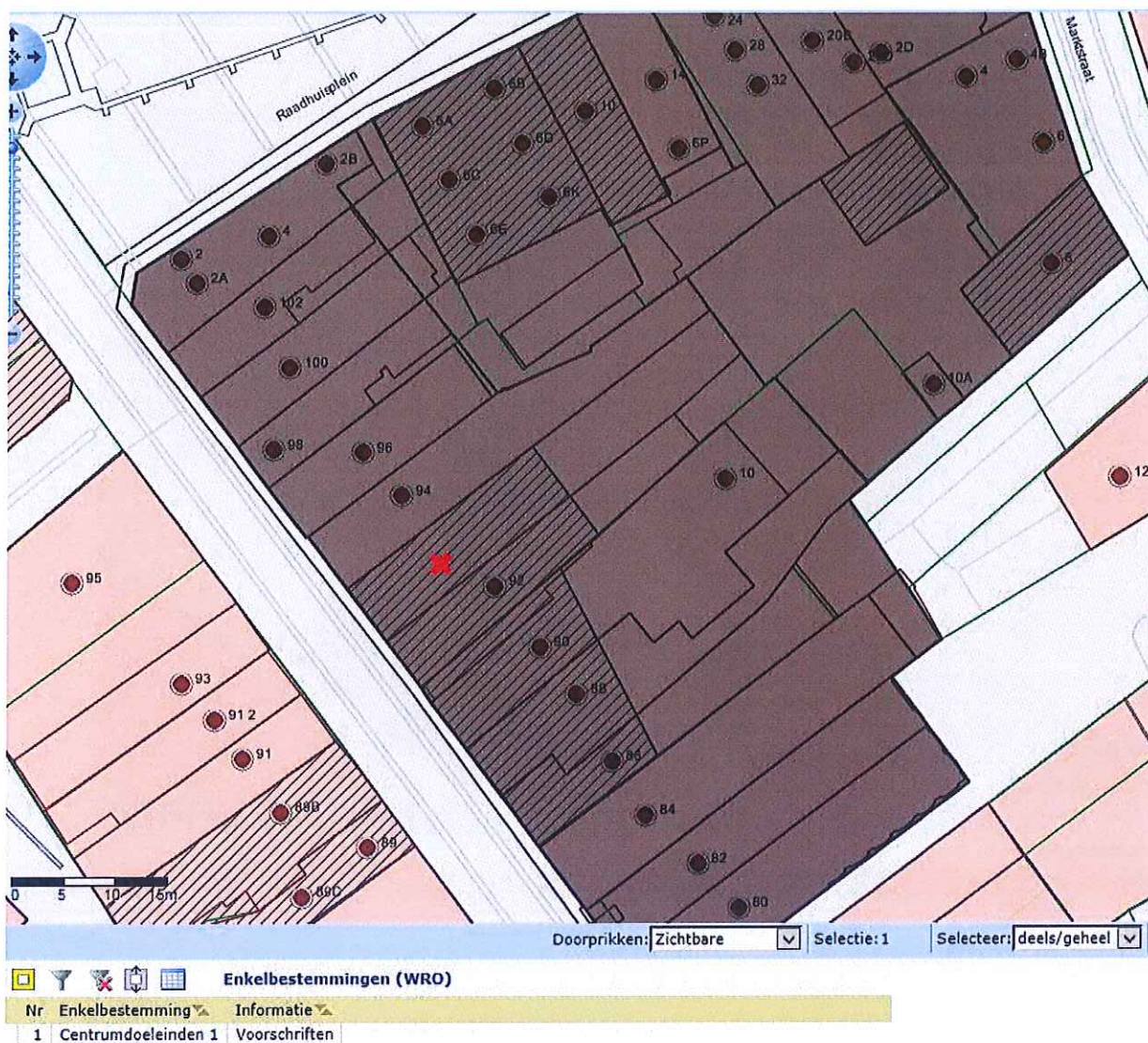


Uittreksel c.q. toets vigerende bestemmingsplan Hoofdstraat 92-94

Plankaart:





Bouwvlakken (WRO)

Nr	Omschrijving	Waarde
1	bouwvlak	bouwvlak

Vlaaanduiding WRO onherr.

Nr	Omschrijving	Waarde
1	Geb. met wijzig.bevoegdheid 3	
2	maximale goothoogte / bouwhoogte in meters	maximum bouwhoogte (m)=10,maximum goothoogte (m)=0

Dubbelbestemming (WRO)

Nr	Dubbelbestemming	Informatie
1	waardevolle bebouwing	Voorschriften

Artikel 2.3 Centrumdoeleinden 1

Inhoudsopgave

- 1 Bestemmingsomschrijving**
- 2 Bebouwing**
- 3 Vrijstellingsbevoegdheden t.b.v. bouwen**
- 4 Gebruik van niet-bebouwde grond**
- 5 Vrijstellingsbevoegdheden t.b.v. gebruik**

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Centrumdoeleinden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca, uitsluitend in horecacategorie 1 en 2;
- c. publiekgerichte dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- d. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de begane grond;
- e. woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
- f. tuin en/of erf;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. overeenkomstig het op de plankaart aangegeven gebruik. Daarbij geldt dat het afwijkende gebruik uitsluitend toegestaan is ter plaatse van de nadere aanduiding op:
 - a. het perceel, of;
 - b. het met aanduidingsgrenzen aangegeven gebied;

met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

2.3 lid 2 Bebouwingsschema (de in het schema voorkomende verwijssnummers verwijzen naar de in lid 3 genoemde specifieke vrijstellingen)

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere bepalingen
Hoofdgebouwen	bebouwingsvlak	zie plankaart	zie plankaart	
Bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw	bebouwingsvlak, alsmede op gronden met aanduiding 'erf', waarbij geldt dat het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage in acht moet worden genomen	bijgebouw: 3 m;	bijgebouw: 5 m; overkapping: 3 m	- bijgebouwen en overkappingen bij de (bedrijfs)woning zijn uitsluitend toegestaan binnen het bebouwingsvlak en op de als 'erf' aangeduide gronden - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de (bedrijfs)woning is gebouwd (3a)

				- bij vastbouwen aan de (bedrijfs)woning van bijgebouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning - bij een aan de (bedrijfs)woning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de hoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten
Andere bouwwerken			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	erf- en terreinafscheidingen op de als 'zone onbebouwd' bestemde grond: 1m (3b)

3 Vrijstellingsbevoegdheden t.b.v. bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 en het bijbehorende bebouwingsschema:

- a. van het bepaalde dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 m achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- b. ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen op hoekpercelen tot een hoogte van 2 m, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

4 Gebruik van niet-bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

5 Vrijstellingsbevoegdheden t.b.v. gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de uitoefening van niet-publieksgerichte dienstverlening, met dien verstande dat:

- a. dit niet leidt tot een verstoring van het overwegend publieksgerichte karakter van een straat of straatdeel. Daarbij wordt getoetst aan de volgende criteria:
 - de niet-publieksgerichte kantoorfunctie is bij voorkeur geheel of grotendeels gevestigd op een bovenverdieping, waarbij de benedenverdieping bij voorkeur wordt gebruikt voor een publieksgerichte functie;
 - indien de niet-publieksgerichte kantoorfunctie op de begane grond wordt gesitueerd, mag het aantal naast elkaar gelegen niet-publieksgerichte

- kantoorfuncties binnen 'Centrumdoeleinden 1' niet leiden tot een verstoring van de evenwichtige ruimtelijk-functionele opbouw van de straatwand;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het monumentale karakter voor zover het betreft een gemeentelijk of rijksmonument.

Indien deze vrijstelling is verleend mag met inachtneming van het in lid 2 bepaalde ten behoeve van het dan toegestane gebruik worden gebouwd.

Artikel 3.3 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Inhoudsopgave

- 1 Voorwaarden voor vrijstelling**
- 2 Vrijstelling**
- 3 Aangrenzende percelen**
- 4 Vrijstellingsbevoegdheden t.b.v. bouwen**
- 5 Bouwwerken onder het overgangsrecht**
- 6 Verwijzing procedure vrijstelling**

1 Voorwaarden voor vrijstelling

Vrijstellingen als bedoeld in dit artikel kunnen alleen worden verleend:

- a. voor zover het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast;
- b. voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten.

2 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. voor het afwijken van deze voorschriften ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes of andere bouwwerken van openbaar nut indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voorzover deze -indien het gebouwtjes betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m³ en geen grotere goothoogte dan 3 m, en -indien het andere bouwwerken betreft- geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m² en geen grotere hoogte dan 4 m; van de hoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluichtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd kunstwerken;
- b. ten aanzien van de voorgeschreven hoogte voor antenne-installaties, voor zover deze geen grotere hoogte hebben dan 40 m en deze hoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik;
- c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijken werkelijke toestand van het terrein;
- d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bebouwingsgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt voor bouwwerken zoals bedoeld in artikel 2.11, lid 2, sub b;
- e. voor het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en hoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, hoogte van bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakte en percentages;

- f. voor het plaatsen van jeugd ontmoetingsplaatsen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 2,50 m.

3 Aangrenzende percelen

Een in lid 2 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de bepalingen van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

4 Vrijstellingsbevoegdheden t.b.v. bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in artikelen 2.2 tot en met 2.12 voorgeschreven bebouwingsregels ten behoeve van het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte tot een bouwhoogte zoals aangegeven op de afbeelding op p. 39, met dien verstande dat:

- a. het stedenbouwkundig beeld ter plaatse niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig worden geschaad;
- c. er vanuit milieukwaliteit en geluidhinder geen bezwaren bestaan tegen de vrijstelling;
- d. er geen duurzame ontwrichting van een evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur plaatsvindt;
- e. er geen nadelige invloed mag ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte moet worden voorzien.

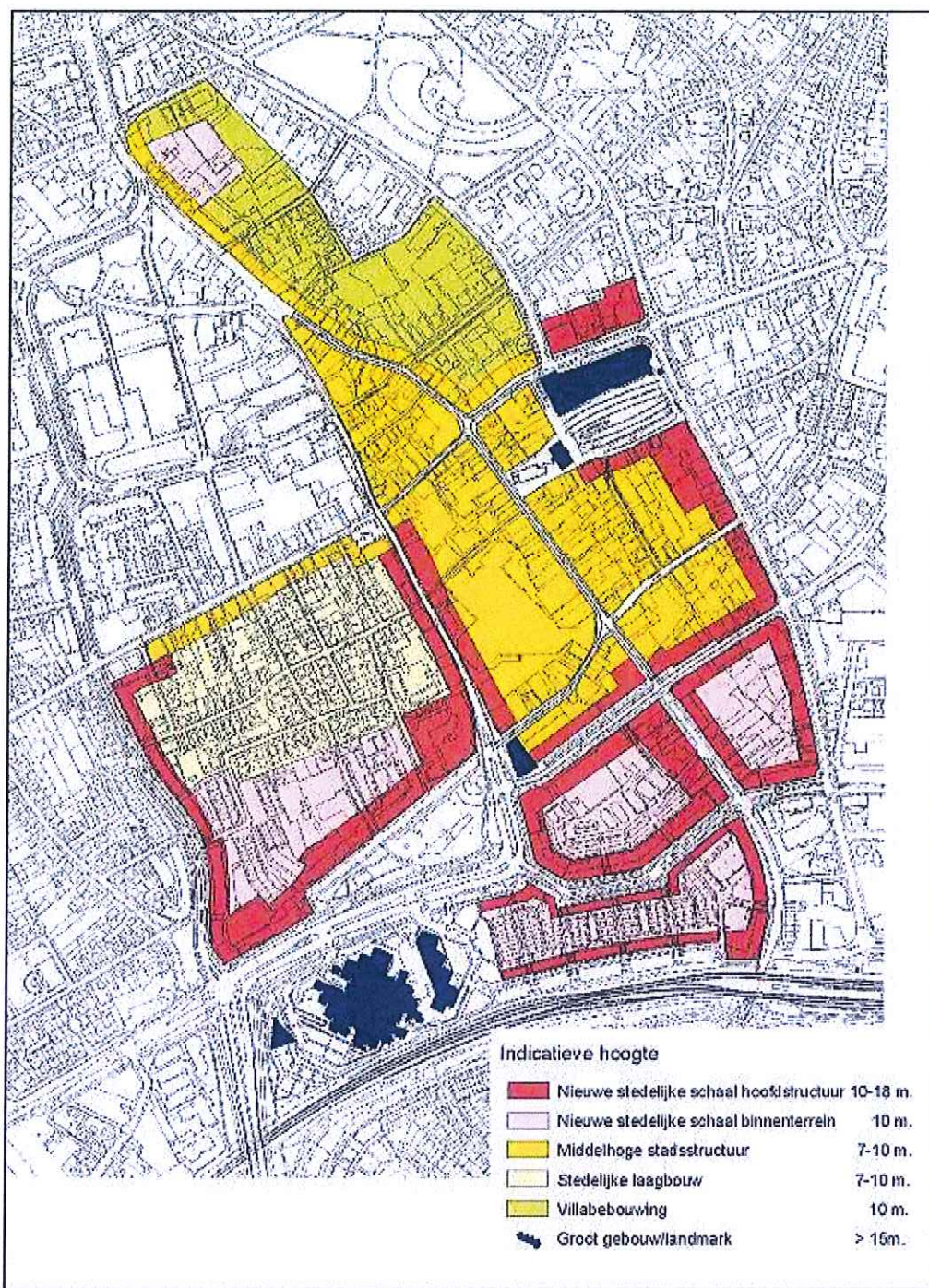
5 Bouwwerken onder het overgangsrecht

Het bepaalde in lid 2, sub e is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 4.2 van deze voorschriften (overgangsbepaling bouwwerken).

6 Verwijzing procedure vrijstelling

Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 2 is de in artikel 3.6, lid 1 opgenomen procedure van toepassing.

Kaart behorend bij artikel 3.3, lid 4 en artikel 3.4, lid 1.



Artikel 3.4 Algemene wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 11 WRO

Inhoudsopgave

- 1 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid**
- 2 Algemene wijzigingsbevoegdheid**
- 3 Wijzigingsbevoegdheid 'Verkeersdoeleinden' en 'Verblijfsgebied'**
- 4 Wijzigingsbevoegdheid m.b.t. differentiaties**
- 5 Verwijzing procedure wijziging**

1 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel mag alleen plaatsvinden met inachtneming van de maximale bouwhoogten zoals aangegeven op de afbeelding op p. 39 en voor zover de in het gebied voorkomende karakteristieke bebouwing en het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast.

2 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 m bedraagt;
- b. indien en voor zover uit het oogpunt van doelmatig gebruik het afwijken noodzakelijk is ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, hoogte van bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 10%, doch minder dan 15% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- c. teneinde voor antenne-installaties een grotere hoogte dan 40 m toe te staan, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 60 m mag bedragen.

3 Wijzigingsbevoegdheid 'Verkeersdoeleinden' en 'Verblijfsgebied'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan begrepen gronden, voor zover grenzend aan de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden' en 'Verblijfsgebied' te wijzigen voor wat betreft de indeling van de gronden zoals ten behoeve van een herinrichting, een asverschuiving (niet zijnde een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder), herinrichting kruispunten, aanleg van (mini)rotondes, aanleg van parkeerplaatsen, met dien verstande dat:

- a. de bestemmingen mogen worden gewijzigd ten behoeve van een beperkte verschuiving van de bestemmingsgrenzen en tot een maximum van 25 m;
- b. de verwerkelijking van de in het plan begrepen bestemmingen gewaarborgd dient te zijn; dit betekent dat de bestemming door de wijziging niet onevenredig mag worden aangetast.

4 Wijzigingsbevoegdheid m.b.t. differentiaties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de differentiaties met letteraanduiding op de plankaart te verwijderen, indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

5 Verwijzing procedure wijziging

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de in artikel 3.6, lid 2 opgenomen procedure van toepassing.