

Bijlage 3

Bebouwingsnormen behorende bij de hoofdgebouwen gelegen op de gronden met de bestemming "Waarde - Beschermde dorpsgezicht"

Overzicht bebouwingsnormen behorende bij de hoofdgebouwen gelegen op de gronden met de bestemming “Waarde - Beschermd dorpsgezicht”

Algemene toelichting: Een deel van het plangebied is aangewezen als “beschermd dorpsgezicht”. Daarom is in dit plan een aantal waarborgen opgenomen, die dienen ter bescherming van het waardevolle historisch-ruimtelijk beeld, dat onder meer bepaald wordt door rooilijnen, bebouwingschalen en bebouwingsbeelden. In de toelichting is beschreven dat het bouwprofiel van de hoofdgebouwen in de verschillende voorkomende bestemmingen sterk beeldbepalend is. Een bouwprofiel wordt met name bepaald door de goot- en nokhoogte en de dakhelling van het desbetreffende pand, alsmede de nokrichting ten opzichte van de as van de weg. In de onderhavige situatie is ook de nokrichting van belang.

Verklaring

- = nokrichting evenwijdig aan de as van de weg
- | = nokrichting loodrecht op de as van de weg
- ⊥ = nokrichting loodrecht op of evenwijdig aan de as van de weg
- M = beschermd monument

Straat en huis-nummer	Goothoogte in meters	Bouwhoogte in meters	Dakhelling in graden	Nokrichting	Voorgevel-breedte	Monument	Toelichting
Rijperweg 57	4,30	8,50	45°	—	6,00	M	Alle panden in deze zone aan de zuidzijde van Rijperweg zijn beschermde monumenten. In principe mag dus uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de restauratie en het herstel van de cultuurhistorische waarden, die bepaald worden door de aldaar voorkomende beeldbepalende monumenten. De vraag doet zich voor of een regeling in het bestemmingsplan nog nodig is, aangezien men kan stellen dat de Monumentenwet afdoende bescherming biedt. Een regeling in het bestemmingsplan kan echter niet worden gemist (hoe beperkt ook), omdat ook naast een omgevingsvergunning in verband met de Monumentenwet een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is en laatstgenoemde vergunning onder andere dient te worden getoetst aan het bestemmingsplan. Qua bebouwingsnormen is de huidige waardevolle situatie (rooilijn en bouwprofiel) als het ware "bevroren": bestaande goot- en nokhoogten, dakhelling alsmede nokrichting zijn overeenkomstig de huidige situatie vastgelegd. Desondanks zijn voor deze en gelijk-
Rijperweg 59	4,30	8,50	45°	—	6,00	M	
Rijperweg 61	4,00	6,50	57°	—	5,50	M	
Rijperweg 63	4,00	6,50	57°	—	5,50	M	

Straat en huis-nummer	Goothoogte in meters	Bouwhoogte in meters	Dakhelling in graden	Nokrichting	Voorgevel-breedte	Monument	Toelichting
							soortige situaties (zie onder meer Middenweg 126 t/m 140 e.d.) marges opgenomen in de desbetreffende afwijkingsbepalingen: deze betreffen in principe alleen de mogelijkheid van uitbreiding in de breedte en diepte van de bebouwing (uitbreiding bouwvlak c.q. bebouwingsstrook). De in het overzicht opgenomen bebouwingsnormen kennen slechts zeer geringe marges.
<i>Prins Mauritsstraat</i>							
Rijperweg 65	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°	—	min. 6,00	-	In deze zone bevinden zich 3 beschermde monumenten. Hetgeen hiervoor is gesteld met betrekking tot de panden Rijperweg 57 t/m 61 geldt ook voor deze monumenten. De nieuwbouw aan weerszijden van deze monumenten voegt zich qua bestaand bouwprofiel en situering in de rooilijn, redelijk bij het historisch waardevolle beeld ter plekke. Een uitzondering hierop vormen de panden Rijperweg 77 t/m 81, die om meerdere redenen beeldverstorend zijn (niet respecteren rooilijn, relatief hoge gootlijn en géén kap !). Voor de panden Rijperweg 65, 73 en 75 zijn bebouwingsnormen opgenomen die de bestaande bebouwing respecteren en daarnaast nog enige marges bieden bij bouwen, verbouwen en herbouwen: de gebruikte termen maximaal en minimaal, alsmede de dakhelling van 45° - 60° geven aan dat de bestaande toestand niet bevroren is, doch zich bevindt binnen marges die aansluiten bij en zich goed voegen in het beeld van de nabijgelegen monumenten. In de desbetreffende afwijkingsbepalingen zijn marges opgenomen met betrekking tot het afwijken van het bouwen in de bebouwingsgrens. Voor de panden 77 t/m 81 zijn, teneinde te voorkomen dat de panden om meerdere redenen onder de overgangsbepalingen zouden gaan vallen, daarnaast specifieke afwijkingsregelingen opgenomen om de huidige situatie te legaliseren. Het zal echter duidelijk zijn dat bij eventuele bouw, herbouw of verbouw, zoveel mogelijk naar een beeldondersteunende bebouwing dient te worden gestreefd (kap !), die zo mogelijk in de historische rooilijn komt te staan.
Rijperweg 67	4,00	7,50	40°	—	12,00	M	
Rijperweg 69	3,75	7,50	52°		6,50	M	
Rijperweg 71	3,50	6,50	42°		6,50	M	
Rijperweg 73	max. 5,00	max. 9,00	45° - 60°	+	min. 6,00	-	
Rijperweg 75	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Rijperweg 77	max. 7,00	max. 9,00	45° - 60°	+	min. 6,00	-	
Rijperweg 79	max. 7,00	max. 9,00	45° - 60°	+	min. 6,00	-	
Rijperweg 81	max. 7,00	max. 9,00	45° - 60°	+	min. 6,00	-	
Rijperweg 83	9,00	11,25	45° - 60°	+	25,00	M (gedeeltelijk)	Voor zover het Herenhuis een beschermd monument is, is de bestaande toestand "bevroren". Dit brengt met zich mee dat ook de aansluitende delen van dit gebouw, die samen één pand vormen, soortgelijke regelingen kennen. Het achtergelegen terrein biedt nog de nodige bouw mogelijkheden. De daarvoor op de verbeelding opgenomen regelingen laten duidelijk zien dat het bouwprofiel

Straat en huis-nummer	Goothoogte in meters	Bouwhoogte in meters	Dakhelling in graden	Nokrichting	Voorgevel-breedte	Monument	Toelichting
							van de nieuwe bebouwing ondergeschikt dient te blijven aan het bestaande Herenhuis.
Leeghwaterstraat							
Rijperweg 85	3,00	6,25	40°	—	13,50	M	De panden Rijperweg 85 t/m 99 vormen samen de ruimtelijk bijzonder waardevolle bebouwing rond het zogenaamde "landje". Het merendeel van de panden is daarnaast ook nog beschermd monument. Hiervoor gelden de " bevroingsregelingen" als hiervoor genoemd. De in de afwijkingsbepalingen opgenomen marges dienen met de grootst mogelijke voorzichtigheid gehanteerd te worden teneinde het bestaande waardevolle beeld geen afbreuk te doen.
Rijperweg 87	2,80	6,00	40°	—	8,50	M	
Rijperweg 89	2,80	6,00	40°	—	11,00	M	
Rijperweg 91	3,50	6,75	35°		8,00	M	
Rijperweg 93	max. 4,00	max. 8,00	45° - 60°		min. 5,50	-	
Rijperweg 95	3,50	5,50	45°	—	5,00	M	
Rijperweg 97	max. 4,00	max. 8,00	45° - 60°	+	min. 4,00	-	
Rijperweg 99	max. 4,50	max. 8,00	45° - 60°		min. 6,00	-	De panden Rijperweg 93 en 97 - 99 zijn weliswaar geen beschermd monument, doch zijn zeker mede beeldbepalend voor de ruimtelijk historische waarde van dit groene pleintje. De in de bebouwingsnormen verwerkte marges (N.B. de woorden minimum en maximum) van de goot- en nokhoogte zijn derhalve niet erg ruim. De aanvullende marges via de desbetreffende afwijkingsbepalingen zijn identiek aan die van eerdergenoemde panden, monumenten zijnde, rond dit "landje".
Rijperweg 54	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	De bebouwing langs de noordzijde van de Rijperweg telt weinig of geen monumenten. Op enkele plekken is door afbraak van bebouwing, bijvoorbeeld ten behoeve van een ontsluitingsweg of rooilijnverlegging, sprake van een verstoring van de historische ruimtebegrenzing. Een aantal panden vertoont ook een relatief te hoge gootlijn (kenmerkend is hier anderhalf tot twee bouwlagen). Ook de situatie dat twee panden aaneen gebouwd zijn is historisch minder juist.
Rijperweg 56	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Rijperweg 68	max. 5,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Rijperweg 64	max. 6,50	max. 10,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Raadhuisstraat							
Rijperweg 66	4,00	9,00	45° - 60°	—	12,00	M	Alle panden hebben een aan de huidige situatie aangepaste bestemming gekregen, opdat de bebouwing niet onder de overgangsregeling zal gaan vallen. De goothoogte alsmede nokhoogte van de relatief lage panden (4,00 à 4,50 m respectievelijk 9,00 m) is voorshands ook in deze bebouwingsnormen, zij het met kleine marges, laag gehouden. De voorschriften geven via de afwijkingsbepalingen de mogelijkheid een hogere bebouwing te realiseren, doch hiervan dient gezien de gewenste diversiteit van dit bebouwingsbeeld mondjesmaat gebruik te worden gemaakt. Het zal duidelijk zijn dat bij eventuele bouw, herbouw of verbouw van de te panden een meer het historisch-ruimtelijke beeld ondersteunende bebouwing dient te worden nagestreefd.
Rijperweg 68	max. 8,00	max. 10,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Rijperweg 70	max. 5,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Rijperweg 72	max. 6,50	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Rijperweg 74	max. 7,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Rijperweg 76	max. 5,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	

Straat en huis-nummer	Goothoogte in meters	Bouwhoogte in meters	Dakhelling in graden	Nokrichting	Voorgevel-breedte	Monument	Toelichting
							Als begrenzing van het beschermd dorpsgezicht is het pand Rijperweg 50 aangehouden. De meer westelijk gelegen bebouwing is zodanig niet historisch-ruimtebegrenzend als gevolg van sloop en/of rooilijn verlegging, dat opnemen in het beschermd dorpsgezicht niet zinvol is. De bestaande bebouwing is ook van een zodanige kwaliteit en functie, dat een herstel van oude rooilijn en het bebouwingsbeeld gevoelig als nihil kan worden beschouwd.
<i>Korte Lindengracht - Middenweg</i>							
Rijperweg 104	max. 3,50	max. 7,50	45° - 60°	+	min. 6,00	-	De panden Rijperweg 104 t/m 111 zijn gelegen in het zuidoostelijke kwadraat van het oorspronkelijke kruiswegdorp, en vormen als het ware de overgang tussen bebouwde (woon)kern en open (agrarisch) buitengebied. De bestaande toestand van de bebouwing kenmerkt zich door één bouwlaag met een steile kap. Geen der panden is beschermd monument.
Rijperweg 104a	max. 3,50	max. 7,50	45° - 60°	+	min. 6,00	-	
Rijperweg 104b	max. 3,50	max. 7,50	45° - 60°	+	min. 6,00	-	
Rijperweg 105	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°	+	min. 6,00	-	
Rijperweg 106	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°	+	min. 5,00	-	
Rijperweg 107	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°	+	min. 6,00	-	
Rijperweg 108	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°	+	min. 4,50	-	
Rijperweg 109	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°	+	min. 4,50	-	
Rijperweg 110	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°	+	min. 4,50	-	
Rijperweg 111	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°	+	min. 4,50	-	Het pand Rijperweg 103 en omgeving zijn niet in dit bestemmingsplan, dus ook niet in het beschermd dorpsgezicht, opgenomen.
Lindepad 1	max. 5,50	max. 9,50	45° - 60°	+	min. 6,00	-	Het beschermd dorpsgezicht omvat ook de panden Lindepad 1 t/m 3 en Raadhuisstraat 39, 42 en 44. Ondanks het feit dat het hier relatief nieuwe panden betreft, zijn deze daarom in dit overzicht opgenomen.
Lindepad 2	max. 5,50	max. 9,50	45° - 60°	+	min. 6,00	-	
Lindepad 3	max. 5,50	max. 9,50	45° - 60°	+	min. 6,00	-	
Raadhuisstraat 39	max. 5,50	max. 9,50	30° - 60°	+	min. 6,00	-	
Raadhuisstraat 42	max. 5,50	max. 9,50	30° - 60°	+	min. 6,00	-	
Raadhuisstraat 44	max. 5,50	max. 9,50	30° - 60°	+	min. 6,00	-	
<i>Ten Hoopestraat</i>							
Middenweg 115	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	De panden Middenweg 115 t/m 119 kenmerken zich door hun overwegend lage bouwprofiel. Daardoor vormen deze panden een goede overgang tussen buitengebied en bebouwde kom / lintbebouwing. In de bebouwingsnormen is deze bestaande situatie vastgelegd, met enige marges. De afwijkingsbepalingen laten alleen enige uitbreiding van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw toe aan de achterzijde, doch in principe niet van goot- en nokhoogte.
Middenweg 117	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Middenweg 119	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Middenweg 121	max. 6,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Middenweg 123	max. 6,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Middenweg 125	max. 6,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	

Straat en huis-nummer	Goothoogte in meters	Bouwhoogte in meters	Dakhelling in graden	Nokrichting	Voorgevel-breedte	Monument	Toelichting
Middenweg 127	max. 6,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	Vanaf de panden Middenweg 121 t/m 129 ziet men een hoger worden van de bebouwing, met name in de gootlijn, als voorspel op de panden Middenweg 131 t/m 135, die het karakter hebben van grote "herenhuizen" (overigens van een minder voorname allure dan de panden Middenweg 181-183 e.o.). De bestaande bebouwing is gelegaliseerd in genoemde bebouwingsnormen die met name voor wat betreft de goothoogte afgestemd is op twee bouwlagen.
Middenweg 129	max. 6,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Middenweg 131	max. 8,00	max. 10,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
D. van Osslaan 6	max. 3,50	max. 8,00	45° - 60°	—	min. 6,00		Het bouwprofiel (laag, breed) van het pand D. van Osslaan 6 bevestigt de situatie aan een (ondergeschikte) zijstraat van de (hoofd) Middenweg. De bebouwings-normen zijn hierop aangepast. Deze kennen weinig marges. Gezien de grootte van dit perceel en de reeds bebouwde oppervlakte is een verdere uitbreiding van de bebouwing ongewenst
Dirk van Osslaan							
Middenweg 135	max. 9,00	max. 11,00	30° - 50°	⊥	min. 6,00	-	Voornamelijk hoge "herenhuizen" en lage bebouwing (waaronder een beschermd monument) wisselen elkaar af tussen de panden Middenweg 135 en 159. De oorspronkelijke rooilijn is op enkele punten verstoord (de bebouwing ligt te veel naar achteren).
Middenweg 137	max. 9,00	max. 12,00	45° - 60°				
Middenweg 139	4,50	8,75	48°	—	13,50	M	De bebouwingsnormen geven, met uitzondering van het pand Rijperweg 139, dat als monument "bevroren" is, de bestaande situatie weer met enige marges. Bij een eventuele bouw, herbouw of verbouw van het pand 137 en ook verder noordelijk zou gestreefd moeten worden naar een herstel van de oude rooilijn. Het lage bouwprofiel van nr. 149 preludeert op de lage bebouwing rond de centrale markt, een beeld dat verstoord wordt door het pand Rijperweg 159.
Middenweg 141	max. 7,00	max. 10,00	45° - 60°	—	min. 6,00	-	
Middenweg 147	max. 7,00	max. 10,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Middenweg 149	max. 5,50	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Middenweg 151	max. 5,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Middenweg 153	max. 5,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Middenweg 155	max. 5,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Middenweg 157	max. 5,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Middenweg 159	max. 6,00	max. 10,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Lindepad							
Middenweg 161	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°	—	min. 6,00	-	Het centrale plein wordt aan de westzijde van de Middenweg begrensd door de panden Middenweg 165 t/m 177. Met uitzondering van de panden Middenweg 161, 163 en 175 en 177 zijn alle panden aan de westzijde van het centrale plein, beschermd monumenten. De genoemde niet-monumenten sluiten qua bouwprofiel en plaats in de rooilijn overigens uitstekend aan bij de monumenten en het waardevolle historisch-ruimtelijke beeld.
Middenweg 163	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°	—	min. 4,00	-	
Middenweg 165	4,00 - 5,00	7,00 - 8,00	35° - 40°	⊥	15,00	M	
Middenweg 167	3,75	6,75	45°	—	10,00	M	
Middenweg 169	3,75	6,75	48°	—	9,00	M	
Middenweg 171	3,00	6,75	58°	—	17,00	M	
Middenweg	2,00	4,00	45°			M	
Voor de beschermde monumenten zijn de huidige bouwprofielen, bepaald door							

Straat en huis-nummer	Goothoogte in meters	Bouwhoogte in meters	Dakhelling in graden	Nokrichting	Voorgevel-breedte	Monument	Toelichting
(kadastraal perceel 503)							goot- en nokhoogte, nokrichting en dakhelling als het ware "bevroren". Ook ge-noemde niet-monumenten zijn binnen relatief enge bebouwingsnormen, waarvan in principe niet afgeweken kan worden, opgesloten. Middenweg, kadastraal perceel 503 is de voormalige hoefsmederij.
Rijperweg							
Middenweg 173	3,00	7,00	52°	—	20,00	M	Middenweg, kadastraal perceel 234 betreft een gebouwtje dat gedeeltelijk in ge-bruik is als wachtlokaal bij de bushalte. De rest van het gebouwtje is het voormalig spuithuisje.
Middenweg 175	max. 4,00	max. 8,00	45° - 60°	—	min. 6,00	-	
Middenweg 177	max. 4,00	max. 8,00	45° - 60°	—	min. 6,00	-	
Middenweg (kadastraal perceel 234)	max. 3,50	max. 5,00	30° - 60°	—	min. 6,00	-	
Schoolstraat 10	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	De panden Schoolstraat 10, 8 en 9 zijn opgenomen binnen het beschermd dorps-gezicht. Het huidige lage- bouwprofiel van nr. 8 en 10 voegen zich goed in het overwegend lage bouwprofiel van de centrale markt en de ondergeschiktheid van de zijstraatsituatie.
Schoolstraat 8	max. 4,50	max. 9,00	45° - 60°	+	min. 6,00	-	
Schoolstraat 9	max. 8,00	max. 12,00	45° - 60° 45° - 60°	— —	min. 6,00 min. 6,00	-	De panden Schoolstraat 9 en Middenweg 181, 183 en 185 zijn kenmerkend voor het voorname karakter van de bebouwing langs zuidelijk deel van de Middenweg. Alleen het pand Middenweg 185 is beschermd monument, doch de overige ge-noemde panden zijn zeker monumentaal te noemen en zijn in het beschermd dorpsgezicht bij uitstek beeldbepalend. De bebouwingsnormen van de hoofdgebouwen zijn derhalve geheel afgestemd op de huidige situatie. De bebouwde oppervlakte is zodanig ruim dat, met uitzonde-ring van de "normale" 3 m afwijkingsbepaling, geen verdere uitbreidingsmogelijk-heden zijn gegeven. De bestaande en eventueel nieuw te realiseren bebouwing op de achterterreinen, dient duidelijk ondergeschikt te blijven aan die van het hoofd-gebouw; de respectievelijke bebouwingsnormen zijn hier ook op afgestemd.
Middenweg 181	max. 9,00	max. 13,00				-	
Middenweg 183	max. 9,00	max. 13,00				-	
Kerkhoflaantje							
Middenweg 185	max. 5,5	max. 9,5	34°			M	Pand Middenweg 185 is een beschermd monument. De bebouwingsnormen zijn hier geheel op afgestemd ("bevroren"). De bebouwde oppervlakte is zodanig ruim dat, met uitzondering van de "normale" 3 m afwijkingsbepaling, geen verdere uit-breidingsmogelijkheden zijn gegeven.

Straat en huis-nummer	Goothoogte in meters	Bouwhoogte in meters	Dakhelling in graden	Nokrichting	Voorgevel-breedte	Monument	Toelichting
Middenweg 124	max. 4,00	max. 10,00	45° - 60°	—	min. 6,00	-	Een fraaie stolpboerderij markeert in het noordoostelijke kwadrant het begin van het beschermd dorpsgezicht. De bebouwingsnormen beogen een handhaven van de hoofdvorm (bouwprofiel) van de boerderij.
Middenweg 126	3,50	7,00	43°	—	5,75	M	De rijwoningen Middenweg 126 t/m 140 vormen door hun plaats in de rooilijn en hun bebouwingsbeeld (een enkel pand uitgezonderd) de karakteristiek van dit beeld van de Middenweg. Storend in dit verband is het pand Middenweg 128 (met een te hoog bouwprofiel) in vergelijking met de overige bebouwing, die zich kenmerkt door een bouwlaag met een steile kap. De meeste panden zijn beschermd monument. De bebouwingsnormen zijn derhalve afgestemd ("bevroren") op de huidige situatie. In de desbetreffende afwijkingsbepalingen zijn marges opgenomen die betrekking hebben op de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met inachtneming van de ruimtelijke karakteristiek. Bij bouw, verbouw of herbouw van de panden 128 en 132 dient gestreefd te worden goothoogte en nokrichting, voor zover van toepassing, meer in overeenstemming te brengen met het gewenste historisch-ruimtelijke beeld.
Middenweg 128	max. 6,00	max. 8,00	45° - 60°	⊥	min. 6,00	-	
Middenweg 130	3,50	7,50	45°	—	11,00	M	
Middenweg 132	max. 4,00	max. 9,00	45° - 60°	⊥	min. 6,00	-	
Middenweg 134	3,00	6,50	55°	—	6,00	M	
Middenweg 136	3,00	6,50	55°	—	6,00	M	
Middenweg 138	3,00	6,00	54°	—	10,00	M	
Middenweg 140	3,00	6,00	54°	—	7,00	M	
Middenweg 142	max. 4,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	De panden Middenweg 142 t/m 146 vormen de noordelijke begrenzing van het centrale plein, in het noordoostelijke kwadraat. De panden zijn geen van alle beschermde monumenten. Het bestaande bouwprofiel voegt zich echter redelijk tot goed in het te beschermen dorpsbeeld. De bebouwingsnormen zijn, met kleine marges, hierop afgestemd. De bestaande bebouwing in relatie tot de perceelgrootte laat een uitbreiding van enige omvang niet of nauwelijks toe.
Middenweg 144	max. 4,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Middenweg 146	max. 4,00	max. 9,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Rijperweg							
Middenweg 148	max. 13,00 max. 38,00 max. 3,50 max. 5,50	max. 20,00 max. 54,00 max. 8,75 max. 10,00	48° 80° 55° 30° - 60°	—	min. 6,00	M M M -	De bebouwing rond het centrale plein in het zuidoostelijke kwadrant bestaat uit dominante elementen, veelal beschermde monumenten of van een monumentaal karakter. Goot- en nokhoogten vertonen een grote verscheidenheid. De bebouwingsnormen van de panden Middenweg 148 (N.H. kerk) en 150-152 zijn hierop afgestemd.
- kerk							
- kerktoeren							
Middenweg 150							
Middenweg 152	2,40	5,50	50°	⊥	6,00	M	De panden Middenweg 154/156 en 170/174 staan in een soort achtererfbebouwingssituatie. Het overwegend lage tot zeer lage bouwprofiel van de bestaande panden bevestigt deze ligging. De bebouwingsnormen zijn hierop afgestemd. Voor zover de grootte van de percelen dit toelaat is enige uitbreiding mogelijk (afwij-
Middenweg 156	2,80	7,00	50°	⊥	7,00	M	
Middenweg 170	max. 4,50	max. 9,00	30° - 60°	⊥	min. 6,00	-	
Middenweg 174	max. 4,50	max. 9,00	30° - 60°	⊥	min. 6,00	-	

Straat en huis-nummer	Goothoogte in meters	Bouwhoogte in meters	Dakhelling in graden	Nokrichting	Voorgevel-breedte	Monument	Toelichting
							kingsbepaling 3 m aanbouw aan de achtergevel).
Middenweg 176	max. 9,00	max. 11,50	30° - 60°	⊥ — —		-	De panden Middenweg 176 en 178 (beschermd monument) bevestigen de waardevolle historische ruimtebegrenzing. De panden 180 t/m 186 vertonen van lieverlee steeds grotere afwijkingen qua bebouwingsschaal en/of ligging ten opzichte van de historische rooilijn. De bestaande situatie is vastgelegd in de respectievelijke bebouwingsnormen. Specifieke afwijkingsbepalingen sanctioneren een eventueel afwijkend beeld van nu, omdat de panden anders onder de overgangsregeling zouden gaan vallen. Bij bouw, verbouw of herbouw zou echter het gewenste historisch-ruimtelijk beeld nagestreefd moeten worden.
Middenweg 178	max. 4,50	max. 9,00	56°			M	
Middenweg 180	max. 7,50	max. 10,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Middenweg 182	max. 7,50	max. 10,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Middenweg 184	max. 6,50	max. 10,00	45° - 60°		min. 6,00	-	
Prinses Beatrixpark							
Middenweg 186	max. 9,00	max. 12,00	45° - 60°	—	min. 6,00	-	Het beschermd dorpsgezicht wordt, evenals aan de noordzijde ook aan de zuidwestzijde, afgesloten met een fraaie boerderij. De bebouwingsnormen zijn afgestemd op een handhaven van de hoofdvorm (bouwprofiel) van dit pand. De terugspringende bebouwingsgrens (naar de weg toegekeerd) geeft aan, dat eventuele nieuwbouw zuidelijk van genoemd pand terug dient te springen, teneinde het zicht op de boerderij open te houden.
Middenweg 188	max. 4,50	max. 11,00	45° - 60°	—	min. 6,00	-	