

Projectbesluit

Het veranderen van een gebouw naar een kantoorfunctie. (kaart inclusief voorschriften)



Legenda

-  maximale goothoogte (m)
-  minimale-maximale goothoogte (m)

Nadere aanduiding

(svvc-A) specifieke vorm van centrum A

Artikel 1 Gemengd (G)

1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. cultuur en ontspanning;
- e. kantoren;
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. recreatie;

Projectbesluit:

Het veranderen van een gebouw naar een kantoorfunctie. (kaart inclusief voorschriften)

- h. sport;
- i. wonen;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum A' zijn de functies zoals bedoeld onder a tot en met d uitsluitend toegestaan indien zij voorkomen in categorie A van de Lijst van Bedrijfstypen Functiemenging;

1.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 1.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale- maximale bouwhoogte' is minimaal de aangegeven minimale bouwhoogte toegestaan en ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

1.3 Nadere eisen

1.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.3.2 Voorwaarden

Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeerssituatie ter plaatse;
- b. het stedenbouwkundig profiel;
- c. de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
- d. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;

1.4 Ontheffing van de bouwregels

1.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1.2 ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte met maximaal 2 meter;

1.4.2 Voorwaarden

Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de ontheffingsbevoegdheid genoemd in lid 1.4.1 of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeerssituatie ter plaatse;
- b. het stedenbouwkundig profiel;
- c. de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
- d. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;

1.5 Specifieke gebruiksregels

1.5.1 Gebruiksregels

Voor de in lid 1.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. de in lid 1.1 onder j genoemde functie is uitsluitend op de eerste bouwlaag toegestaan;

1.5.2 Toegestaan gebruik

Projectbesluit:

Het veranderen van een gebouw naar een kantoorfunctie. (kaart inclusief voorschriften)

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor en/of praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot categorie A van de Lijst van Bedrijfstypen Functiemenging, indien en voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbouw, met een maximum van 45 m²;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

1.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1.5.2b tot een maximaal bruto vloeroppervlakte van 65 m², mits in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van de beroepsactiviteit zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden.
- b. het bepaalde in lid 1.5.1a ten behoeve van het gebruik zoals toegestaan op de begane grond met uitzondering van horeca mits aangetoond is dat de feitelijke ligging/indeling van het pand op de begane grond niet geschikt is/te maken is voor het toegestane gebruik;
- c. het bepaalde in lid 1.1 om activiteiten toe te laten uit één of meer categorieën hoger dan de in lid 1.1 genoemde categorieën, voorzover de activiteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen worden te behoren tot de volgens lid 1.1 toegelaten categorieën van de Lijst van Bedrijfstypen Functiemenging;
- d. het bepaalde in lid 1.1 om activiteiten toe te laten die niet in de Lijst van Bedrijfstypen Functiemenging zijn genoemd, voorzover die activiteiten naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de volgens lid 1.1 toegelaten categorieën van de Lijst van Bedrijfstypen Functiemenging;

1.6.2 Voorwaarden

- a. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de ontheffingsbevoegdheid genoemd in lid 1.6.1 of geen blijvende, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu;
- b. Bevi-inrichtingen, Vuurwerkbedrijven, Wgh-inrichtingen en inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994 zijn niet toegestaan.

Projectbesluit:

Het veranderen van een gebouw naar een kantoorfunctie. (kaart inclusief voorschriften)