

II. VOORSCHRIFTEN.

I N H O U D.

Algemeen.

Op de grond, vallende binnen de grens van dit wijzigingsplan, zijn de voorschriften en regelen van het bestemmingsplan Centrum Ulft, van overeenkomstige toepassing.

Een afschrift van het betreffende artikel 14 (Centrumvoorzieningen) is toegevoegd.

III. DOELEINDEN VAN HANDEL EN BEDRIJF.

ARTIKEL 14. CENTRUMVOORZIENINGEN.

1. De op de kaart voor "Centrumvoorzieningen" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken, zijn bestemd voor bewoning, voor detailhandel-, ambachtelijke, horeca-, dienstverlenende en overige bedrijven alsmede voor openbare en bijzondere doeleinden.
2. Voor zover het een ambachtelijk bedrijf betreft, worden hieronder uitsluitend bedrijven verstaan die behoren tot een van de categorieën 1, 2 en 3, waaronder die bedrijven worden verstaan die in de als bijlage bij dit plan opgenomen "Staat van Inrichtingen B" bij de betreffende categorieën nader worden genoemd, en die bedrijven die in gelijke dan wel mindere mate gevolgen hebben voor het omliggende woon- en leefmilieu, alsmede die bedrijven die ten tijde van de ter visie-legging van het ontwerpplan aanwezig zijn.
3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen en zaalruimten;
 - b. bij de bedrijfsgebouwen behorende opslagplaatsen en bergingen;
 - c. woningen, uitsluitend binnen het bebouwingsoppervlak hoofdbouwmassa;
 - d. bij de woning behorende schuren, garages en carports, uit- of aanbouwen, hobbyruimten, sauna's en zwembaden, plantenkasjes voor hobbydoeleinden, verblijven voor kleine huisdieren en tuinhuisjes;
 - e. erfafscheidingen, tuinmuren en pergola's;
 - f. zwembaden, geen gebouwen zijnde;
 - g. speeltoestellen;
 - h. vrijstaande antennemasten.
4. Bij de bouw van bouwwerken, als genoemd in lid 3, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

aanduidingen op de kaart: V2 V3

- a. bebouwingspercentage
maximaal (tenzij anders
op kaart aangegeven) 70% 100%
- b. hoogte der bebouwing
binnen het op de kaart
aangegeven bebouwings-
oppervlak hoofdbouw-
massa, als genoemd in
lid 3a, b en c 9 m 12 m

V2 V3

- c. goothoogte der bebouwing
binnen het bebouwings-
oppervlak hoofdbouwmassa
als genoemd in lid 3a, b
en c max. 6 m 9 m
 - d. hoogte der bebouwing
binnen het overige deel
van het bebouwingsopper-
vlak als genoemd in lid
3a en b max. 6 m 6 m
 - e. goothoogte der bebouwing
binnen het overige deel
van het bebouwingsopper-
vlak als genoemd in lid
3a en b max. 3 m 3 m
 - f. hoogte der bebouwing als
genoemd in lid 3d in
meters max. 4,5 4,5
 - g. goothoogte der bebouwing
als genoemd in lid 3d
 max. 3 m 3 m
 - h. de hoogte van de in lid 4e t/m h genoemde bouwwerken mag
maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat voor pergola's
en maximale hoogte van 2,5 m, voor zwembaden, geen gebouwen
zijnde, een maximale hoogte van 1,2 m, voor vrijstaande
antennemasten een maximale hoogte van 12 m en voor erfaf-
scheidingen en tuinmuren buiten het bebouwingsoppervlak een
maximale hoogte van 1 m geldt.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak hoofdbouw-
massa, door de met een onderbroken lijn aangegeven begrenzing
ten hoogste 3 m naar achteren te verplaatsen, indien dat uit
nadere inrichtingseisen noodzakelijk blijkt;
 - b. het gestelde in lid 4a indien uit het oogpunt van een ekono-
mische bedrijfsvoering voor de realisering van één of meer
gebouwen of bouwwerken een groter bebouwd oppervlak nodig is,
mits het getal dat het maximale bebouwingspercentage aangeeft
met niet meer dan 10 wordt verhoogd;
 - c. het gestelde in lid 4b en 4d, indien uit nadere inrichtings-
eisen blijkt dat een grotere hoogte noodzakelijk is, tot
maximaal 2 m boven de genoemde hoogte;
 - d. het gestelde in lid 4c en 4e, indien uit nadere inrichtings-
eisen blijkt dat een grotere goothoogte noodzakelijk is, tot
maximaal 2 m boven de genoemde goothoogte.
 - e. het gestelde in lid 4f, indien in verband met de kapvorm een
grotere hoogte gewenst is, tot maximaal 6 m.
 - f. het gestelde in lid 4h ten aanzien van de maximale hoogte van
erfafscheidingen en tuinmuren buiten het bebouwingsoppervlak.

tot maximaal 2 m, mits het verlenen van de vrijstelling de situatie van aangrenzende terreinen niet onevenredig benadeelt.

6. Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord de regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu, vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 2 voor de vestiging van een bedrijf dat niet onder de genoemde categorieën valt, of voor de wijziging of aanpassing van een bedrijf dat daardoor niet meer onder de eerder genoemde categorieën valt, indien en voorzover het betreffende bedrijf, in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

ARTIKEL 10. REGELEN VOLGENS WELKE HET PLAN KAN WORDEN GEWIJZIGD.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen met betrekking tot de bestemmingsgrenzen en/of bebouwingsgrenzen, indien voor een goede realisering van het plan, of voor een aanpassing aan de nader ingemeten situatie, of door afwijking of onnauwkeurigheden in de kaart, verschuiving noodzakelijk is, mits:
 - a. de structurele opzet niet wordt aangetast, en in de totale verdeling van de aangegeven bestemmingen geen wijziging komt;
 - b. de verschuiving niet meer bedraagt dan 10 m';
 - c. de afstand tussen de bouwwerken, als toegestaan in dit plan, niet geringer mag worden dan in het plan is genoemd.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen waarbij gronden worden bestemd voor de bouw van bouwwerken zoals verdeel-, regel- en transformatorruimten met een grotere goothoogte dan 3 m en een grotere inhoud dan 50 m³, met dien verstande dat de goothoogte niet meer bedraagt dan 5 m en de inhoud niet meer dan 150 m³ mag bedragen.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen waarbij gronden binnen het op de kaart met een I aangegeven gebied worden bestemd voor bewoning en/of openbare en bijzondere doeleinden alsmede daarbij behorende doeleinden, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 11 m;
 - b. het aantal woningen niet meer dan 50 mag bedragen;
 - c. binnen het aangegeven gebied tenminste parkeerruimte voor 8 auto's per 10 woningen wordt opgenomen.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen waarbij gronden binnen het op de kaart met een II aangegeven gebied worden bestemd voor garageboxen alsmede voor daarbij behorende doeleinden.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen binnen het op de kaart met een III aangegeven gebied wijzigen ten behoeve van centrumvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - a. onder centrumvoorzieningen worden verstaan: bedieningswegen, parkeerterreinen, groenvoorzieningen en voorts uitsluitend bouwwerken ten dienste van, aansluitend aan de hier bedoelde gronden, langs de Kerkstraat en Middelgraaf aanwezige, volgens artikel 13 toegestane centrumvoorzieningen.
 - b. bij de wijziging inzicht wordt gegeven in de inpasbaarheid in een redelijkerwijs te verwachten toekomstige situatie van het aspekt dat aanleiding is tot de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen waarbij gronden binnen het op de kaart met een IV aangegeven gebied wijzigen, met dien verstande dat:
 - a. De gronden alsnog bestemd mogen worden voor doeleinden overeenkomstig het gebruik ten tijde van de eerste ter inzage legging van het bestemmingsplan.
 - b. De wijzigingsbevoegdheid slechts mag worden toegepast indien, na nader onderzoek, is gebleken dat aan het langs de Oude IJssel geprojecteerde voetpad met rekreatieve betekenis geen behoefte bestaat.