

Nadere precisering en concretisering van de algemene toetsingscriteria

straat- en bebouwingsbeeld:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld.

In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede bouwhoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

woonsituatie:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

verkeersveiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie, door het garanderen van vrije uitzichthoeken bij kruisingen van wegen en bij uitritten;

sociale veiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die niet sociaal controleerbaar, onoverzichtelijk en onherkenbaar is;

milieusituatie:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies niet wordt beperkt.

Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies niet in hun functioneren worden beperkt;

brandveiligheid:

ten aanzien van de situering van bouwwerken, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een brandveilige situatie;

gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.