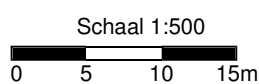


Mariastraat 40 - vigerend plan



Aan de digitale bestemmingsplannen kunnen geen rechten worden ontleend.
Getracht is de digitale versie zoveel mogelijk een kopie van de gewaarmerkte versie te laten zijn.



07 Februari 2012



Artikel 2.4 Centrumdoeleinden 2

Inhoudsopgave

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

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Centrumdoeleinden 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. horeca, uitsluitend in horecacategorie 1 en uitsluitend op de begane grond;
- 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;
- j. ter plaatse van 'Centrumdoeleinden 2a', horeca uitsluitend in horecacategorie 2 en op de begane grond;

met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

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

Bebouwing	Maximale	Maximale	Maximale	Bijzondere bepalingen
-----------	----------	----------	----------	-----------------------



	grondoppervlakte	goothoogte	bouwhoogte	
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; overkapping: n.v.t.	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 2 en het bijbehorende bebouwingschema:

- 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;
- 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 horecadoeleinden in categorie 2, niet-



publieksgerichte dienstverlening en publieksgerichte bedrijvigheid die genoemd staat in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. deze uitsluitend op de begane grond plaatshebben;
- b. er geen duurzame ontwrichting van een evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
- c. bij de vrijstelling voor niet-publieksgerichte dienstverlening dient te worden aangetoond dat het verlenen van de vrijstelling 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;
- de niet-publieksgerichte kantoorfunctie doet geen onevenredige afbreuk aan het monumentale karakter voor zover het vestiging betreft in een gemeentelijk of rijksmonument;
- indien de niet-publieksgerichte kantoorfunctie op de begane grond wordt gesitueerd, mag het aantal naast elkaar gelegen niet-publieksgerichte kantoorfuncties binnen 'Centrumdoeleinden 2' niet leiden tot een verstoring van de evenwichtige ruimtelijk-functionele opbouw van de straatwand. Hiervan is in ieder geval sprake als het aantal naast elkaar gelegen niet-publieksgerichte kantoorfuncties binnen 'Centrumdoeleinden 2' meer bedraagt dan twee, met dien verstande dat daarbij ook de niet-publieksgerichte kantoorfuncties worden geteld die met de voorgevel aansluitend zijn gevestigd binnen andere bestemmingen;
- d. er geen bezwaren vanuit milieukwaliteit bestaan tegen de vrijstelling;
- e. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;

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

6 Wijzigingsbevoegdheden t.b.v. gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de aanduiding ten behoeve van horeca in horecacategorie 3 in een aanduiding ten behoeve van horeca in horecacategorie 2, met dien verstande dat:

- a. de horeca-activiteiten uitsluitend op de begane grond plaatshebben;
- b. er geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- c. er geen duurzame ontwrichting van een evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
- d. er geen bezwaren vanuit milieukwaliteit bestaan tegen de wijziging;
- e. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien.