

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan "Gytsjerk 2006, Canterlandseweg 12 (wijziging bebouwingshoogte)"

Planregels

Bijlage
Centrumdoeleinden (a)

Centrumdoeleinden (a)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Centrumdoeleinden (a) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel;
 2. bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van:
 - a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
 - b. risicovolle inrichtingen;
 - c. vuurwerkbedrijven voor:
 - professioneel vuurwerk;
 - de vervaardiging of assemblage van consumentenvuurwerk;
 3. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
 4. sociaal-culturele en sociaal-medische doeleinden;
 5. horecabedrijven categorie 1;
 6. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. water;
- g. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. gebouwen en overkappingen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwvoorschriften

2.1. Bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van de in lid 1 onder a genoemde gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

2. 2. Bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van de in lid 1 onder h genoemde gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van gebouwen zal ten hoogste 3 m bedragen;
 - b. de (bouw)hoogte van gebouwen zal ten hoogste 6 m bedragen;
 - c. de (bouw)hoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per bouwperceel zal ten hoogste 30% van de oppervlakte van het erf met een maximum van 100 m² bedragen;
 - e. de oppervlakte van een vrijstaand gebouw zal ten hoogste 60 m² bedragen.
- tenzij op de kaart een andere oppervlaktemaat en/of bouwhoogte is aangegeven, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte en/of de bouwhoogte van andere gebouwen en overkappingen ten hoogste de op de kaart aangegeven oppervlakte en/of bouwhoogte zal bedragen.

2. 3. Voor het bouwen van de in lid 1 onder j genoemde bouwwerken, geen gebouwen, zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorbouwgrens ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 2. de hoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen; tenzij op de kaart een andere hoogte is aangegeven, in welk geval de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste de op de kaart aangegeven hoogte zal bedragen;
- c. er zullen geen horizontale windturbines worden gebouwd.

3. Gebruiksvoorschriften

3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als woning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecabeleinden, anders dan als horecabedrijf categorie 1;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, zodanig dat het verkoopvloeroppervlak meer dan 250 m² bedraagt;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, tenzij het een ondergeschikt bestanddeel van het assortiment betreft;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van meer dan 1.000 kg;
- g. het gebruik van gronden en gebouwen als verkooppunt van motorbrandstoffen;
- h. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- i. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

5. Wijzigingsbevoegdheid

5.1. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de oppervlakte van een op de kaart aangegeven bouwvlak wordt vergroot, dan wel de ligging van een op de kaart aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 - de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
- b. op de kaart in een bouwvlak een (ander) bebouwingspercentage en/of andere goothoogte en/of andere bouwhoogte wordt aangegeven, mits:
 1. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste 80% zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 10 m zal bedragen;
 3. de (bouw)hoogte van een gebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;
- c. op de kaart in een bouwperceel een grotere hoogte voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt aangegeven, mits:
 1. de hoogte van antennemasten ten hoogste 25 m zal bedragen;
 2. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen;
- d. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, indien door verbeterwerkzaamheden, dan wel door veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- e. de aanduiding "karakteristiek" geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd, mits:
 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

5.2. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 5.1. bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.