

Raadsbesluit

31-10-2002

Goedkeuring

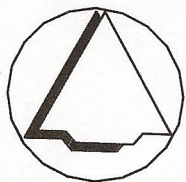
G-S.

3-2003

nr. 6.1/2002 G105ub

Behoort bij besluit van de raad der gemeente
Midden-Drenthe van 31 oktober 2002, nummer 8.

De griffier/loco-secretaris,

Schaal 1 : 1000

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

Bestemmingsplan Centrumgebied Beilen
Deelgebied Markt-Nassaukade
plankaart

datum: 13-09-2002

tek. nr.153.00.05.33.00.C01

BügelHajema
ADVISEURS

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu bnSP

Postbus 274 9400 AG Assen
Telefoon 0592-316206 Fax 0592-314035
E-mail assen@bugelhajema.nl

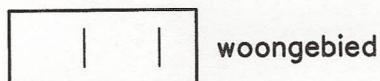
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

VERKLARING

BESTEMMINGEN



centrumgebied



woongebied

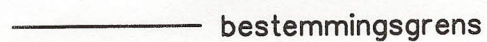
AANDUIDINGEN



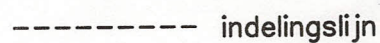
plangrens



gegevens GBKN



bestemmingsgrens



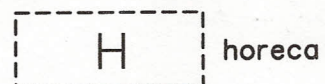
indelingslijn



bouwgrens



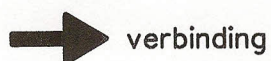
uit te werken



horeca



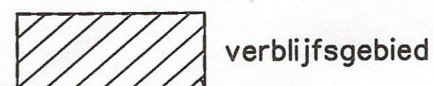
parkeren



verbinding



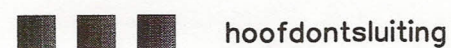
passage



verblijfsgebied



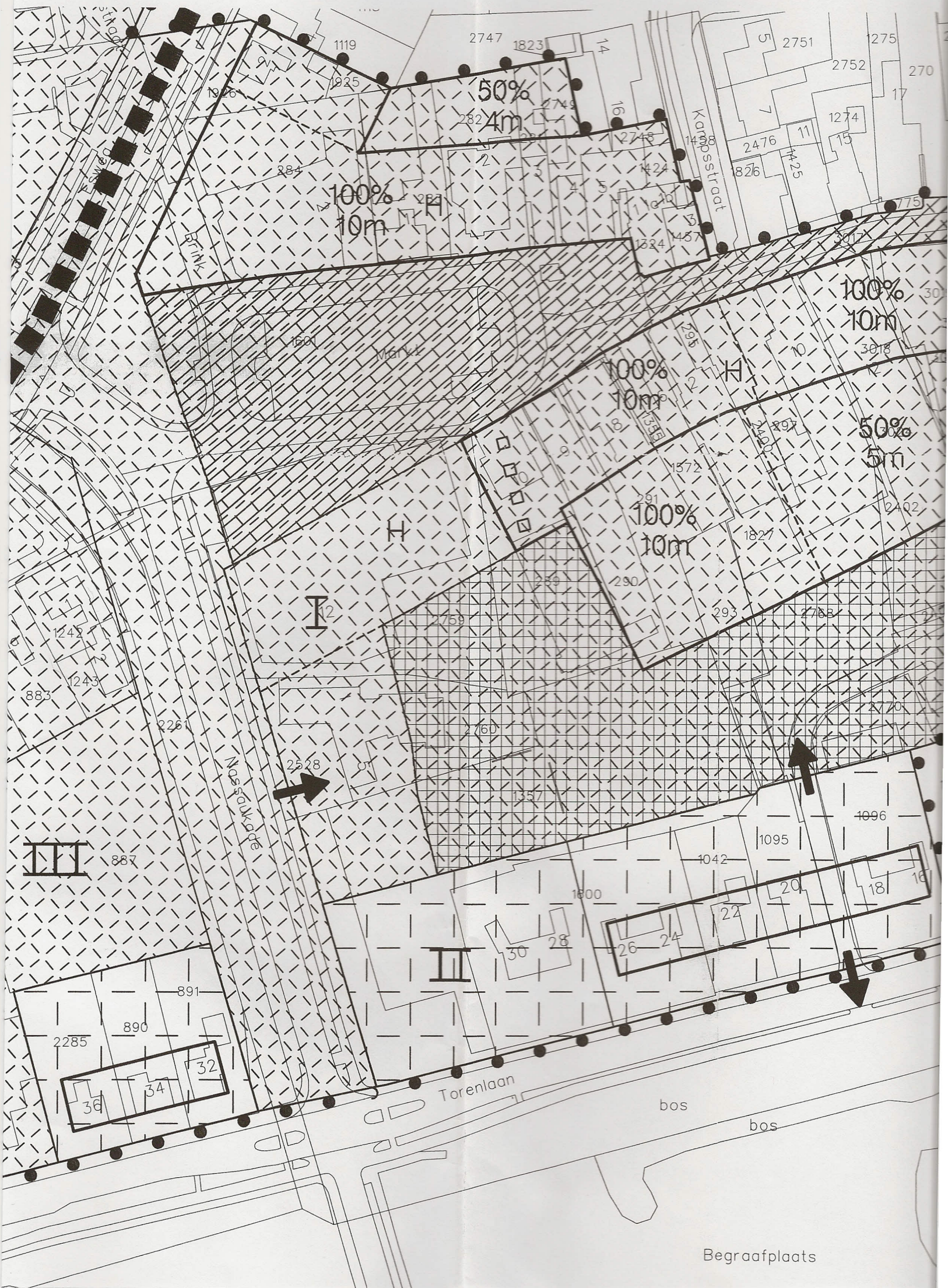
water



hoofdontsluiting

50% bebouwingspercentage

5m bouwhoogte



Artikel 4**Centrumgebied****1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor centrumgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. detailhandelsbedrijven;
- c. zakelijke dienstverlening;
- d. bestaande bedrijven;
- e. verkeer en verblijf;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. water;
- h. sociale, culturele en medische doeleinden,

en tevens voor:

- i. horecabedrijven, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "horeca",

met dien verstande dat:

- onder horeca, grootschalige recreatie en ontspanningsactiviteiten zoals dancing, discotheek en biljartcentrum niet zijn begrepen;
- de verkoopvloeroppervlakte van de detailhandelsbedrijven ten hoogste 500 m², dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen.

Van de wegen mag het aantal rijstroken niet meer dan twee bedragen.

Voor de gronden op de plankaart aangegeven met "uit te werken", zal de bestemming door Burgemeester en Wethouders overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden uitgewerkt.

2. Beschrijving in hoofdlijnen*Stedenbouwkundige structuur*

- Gestreefd wordt naar een herinrichting van de hoofdontsluiting, waarbij de as van de rijbaan met een speling van niet meer dan 10 m komt te liggen op de aanduiding "hoofdontsluiting". Bij de herinrichting wordt, met behoud van de functie voor het doorgaande verkeer, de inrichting nadrukkelijk afgestemd op het verblijf voor het winkelende publiek.

- Voor de gronden aangegeven met "verblijfsgebied" wordt gestreefd naar een inrichting afgestemd op de verblijfsfunctie voor het winkelende publiek.
- Met een speling van niet meer dan 10 m zal tussen de op de plankaart aangegeven aanduiding "verbinding" een wegverbinding worden gerealiseerd.
- Ter hoogte van de aanduiding "passage" zullen voetverbindingen met een breedte van ten minste 3.5 m worden gerealiseerd. De op de plankaart opgenomen aanduiding is indicatief, in die zin dat een verschuiving in zowel westelijke als oostelijke richting mogelijk is.
- Van de gronden aangegeven met "water" zal ten minste 80% worden ingericht als water met oeverstroken.

Toetsingscriteria met betrekking tot bebouwing bij het kunnen stellen van nadere eisen en het verlenen van vrijstelling

Het straat- en bebouwingsbeeld wordt in het algemeen bepaald door:

- vrijstaande gebouwen in één of twee bouwlagen met kap en een gelijkmatige afstand tot de weg.

3. Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de gebouwen mogen, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van verkeer en verblijf en gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - 2. het aantal bouwlagen bedraagt niet meer dan één tot drie met een kap in de vorm van een schilddak of hoog opgaande topgevel;
 - 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte;
 - 4. ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage van een bouwperceel mag worden bebouwd;
 - 5. binnen de bouwvlakken bedraagt het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf geldt dat de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte op tuinen en erven bedraagt niet meer dan 3 m;
 - 2. de oppervlakte van een overkapping bedraagt, horizontaal gemeten, niet meer dan 20 m².
- d. Op de gronden op de plankaart aangegeven met "uit te werken" mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de bouwhoogte van gebouwen in die zin dat het verschil met de goothoogte ten minste 2 m dient te bedragen;
- b. de plaats van gebouwen, in die zin dat:
 - de naar de weg gekeerde gevel in de rooilijn c.q. de naar de weg gekeerde bouwgrens dient te worden gebouwd;
- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 2 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1.5 m;
- d. de plaats van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, verkeer en verblijf.

5. Uitwerkingsregels

- a. Burgemeester en Wethouders werken voor de gronden op de plankaart aangegeven met "uit te werken" de bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de uitwerking dient in overeenstemming te zijn met het gestelde in lid 2 en lid 3;
 - 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 35 binnen de gronden aangegeven met "vlek I" en niet meer dan 10 binnen de gronden aangegeven met "vlek IV";
 - 3. de detailhandelsbedrijven dienen georiënteerd te zijn op de markt;
 - 4. binnen de gronden aangegeven met "vlek IV" in de uitwerking geen detailhandelsbedrijven worden opgenomen;

5. binnen de gronden aangeven met "vlek III" geen woningen mogen worden gebouwd.
 6. binnen de gronden aangeven met "vlek IV" in de uitwerking de functie voor restaurant/hotel en congresruimte wordt opgenomen;
 7. gestreefd wordt naar een pandbreedte van 6 m tot 10 m, welke bij gebouwen met een grotere pandbreedte ook door middel van geleding of verspringing tot stand mag komen.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot uitwerking is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
- c. Zolang en voorzover de in lid 5 sub a bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mag slechts worden gebouwd indien:
1. sprake is van verbouw of gedeeltelijke vernieuwing waarbij aangesloten wordt bij de goot- en/of bouwhoogte van het bestaande gebouw;
 2. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
 3. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.
- d. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde sub c, onder 1 ten behoeve van:
- het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, sub c;
 - uitbreiding van bestaande gebouwen met dien verstande dat:
 - de bestaande oppervlakte met ten hoogste 10% mag worden vergroot, mits de afstand tot de weg met niet meer dan 0.5 m wordt verminderd;
 - de bestaande goothoogte met niet meer dan 0.5 m mag worden verhoogd;
 - de bestaande bouwhoogte met niet meer dan 1 m mag worden verhoogd.

6. Gebruiksbeplating

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

7. Vrijstelling van de gebruiksbeplating

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. Strafbeplating

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Bijzondere bepalingen

Artikel 5

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. invloed van de omgeving op een bouwwerk (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- g. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

de bouwverordening gevraagd
↳ parkeren / regels daaronder
zijn dan van toepassing