

Artikel 11 Detailhandel - Tuincentrum

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

11.2.2 Andere bouwwerken

11.3 Nadere eisen

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

11.4.1 Bevoegdheid

11.4.2 Toetsingscriteria

Link naar de toelichting van "[Detailhandel - Tuincentrum](#)".

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Detailhandel - Tuincentrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuincentrum;

met daaraan ondergeschikt:

- b. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden en parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- c. gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

11.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming '[Detailhandel - Tuincentrum](#)' is aan een aantal regels gebonden.

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Een gebouw of overkapping mag:

- a. niet buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. een maximale goot- en bouwhoogte hebben die niet groter is dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.

11.2.2 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
 - 1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
 - 2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 2,50 meter hebben.

11.3 Nadere eisen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om aan de plaats en afmetingen van de bebouwing nadere eisen te stellen.

Dit kan indien dit noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- c. ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen;
- d. ter waarborging van het uitzicht van woningen.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

11.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in 'Wonen', mits:

- a. wordt aangetoond dat de wijziging niet stuit op milieutechnische beperkingen vanuit de Wet geluidhinder, de bodemkwaliteit, het aspect externe veiligheid, hinder van nabijgelegen bedrijven en woningen, archeologie, ecologie, hydrologie en de (economische) uitvoerbaarheid is gewaarborgd;
- b. het aantal woningen maximaal één bedraagt;
- c. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 30 van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de gebouwen een goot- en bouwhoogte mogen hebben van maximaal 6,00 respectievelijk 9,00 meter;
- e. op basis van het 'Kwalitatief woningbouwprogramma' woningcontingent beschikbaar is.

11.4.2 Toetsingscriteria

- a. De wijzigingsbevoegdheid kan slechts worden toegepast indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. de waarden van het beschermd stadsgezicht;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 3. de woonsituatie;
 - 4. de milieusituatie;
 - 5. de verkeersveiligheid;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de gemeentelijke monumentencommissie om advies is gevraagd.