



Gemeente Brummen
Bestemmingsplan
Noorderenk/ Eerbeekse Enk 2000 (dorp Eerbeek)



Voorschriften



Bestemmingsplan Noorderenk/ Eerbeekse Enk 1989 (dorp Eerbeek) gemeente Brummen

De voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan Noorderenk/ Eerbeekse Enk 1989 (dorp Eerbeek) van de gemeente Brummen, vastgesteld door de raad d.d. 26 april 1990, nr. 12, beslissing Ge-deputeerde Staten van Gelderland d.d. 25 september 1990, nr. RG90.28922-RWG/G5211, zijn mede van toepassing op het bestemmingsplan Noorderenk/Eerbeekse Enk 2000 (dorp Eerbeek) en worden als volgt gewijzigd:

- a) Artikel 8, lid 2.1 sub a en c en lid 7 sub a (waaraan goedkeuring is onthouden) worden vervangen door het hierna volgende artikel 8, lid 2.1 sub a en c en lid 7 sub a;
- b) Artikel 9, lid 2 sub a en c en lid 7 sub a (waaraan goedkeuring is onthouden) worden vervangen door het hierna volgende artikel 9, lid 2 sub a en c en lid 7 sub a;
- c) Artikel 10, lid 2.1. sub a en c en lid 6 sub a (waaraan goedkeuring is onthouden) worden vervangen door het hierna volgende artikel 10, lid 2.1. sub a en c en lid 6 sub a.



ARTIKEL 8 lid 2.1.

- a. het bebouwingspercentage mag:
1. in bestemmingsvlak I ten behoeve van de in lid 1.1. sub a van dit artikel toegelaten gebouwen ten hoogste 10% bedragen;
 2. in bestemmingsvlak II ten behoeve van de in lid 1.1. sub a van dit artikel toegelaten gebouwen ten hoogste 50% bedragen, echter tot een maximum van 350 m² en ten behoeve van de in lid 1.2. en 1.3. van dit artikel toegelaten gebouwen niet meer bedragen dan is bepaald in lid 2.3. van dit artikel;
 3. in bestemmingsvlak III ten behoeve van de in lid 1.1. sub a van dit artikel toegelaten gebouwen ten hoogste 60% bedragen, echter tot een maximum van 250 m² en ten behoeve van de in lid 1.2. en 1.3. van dit artikel toegelaten gebouwen niet meer bedragen dan is bepaald in lid 2.4. van dit artikel;
 4. in bestemmingsvlak IV ten behoeve van de in lid 1.1. sub a van dit artikel toegelaten gebouwen ten hoogste 60% bedragen, echter tot een maximum van 200 m² en ten behoeve van de in lid 1.3. van dit artikel toegelaten gebouwen niet meer bedragen dan is bepaald in lid 2.4. van dit artikel;
 5. in bestemmingsvlak V, resp. in bestemmingsvlak VI ten behoeve van de in lid 1.1. sub a van dit artikel toegelaten gebouwen ten hoogste 60%, resp. 40% bedragen;
- c.
1. hoofdgebouwen mogen slechts binnen deze bestemming aanwezig zijn voorzover deze nader op de kaart – blad 2 A en B – als zodanig zijn aangegeven, waarbij de goothoogte, resp. de hoogte:
 - a. in de bestemmingsvlakken I en IV ten hoogste 4 m, resp. 8 m mag bedragen;
 - b. in de bestemmingsvlakken II t/m IV ten hoogste 6 m, resp. 11 m mag bedragen;
 - c. in bestemmingsvlak VI ten hoogste 6 m mag bedragen;
 2. de onder sub c ten 1^e van dit lid genoemde hoofdgebouwen mogen slechts worden uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in sub b en d van dit lid ten aanzien van aangebouwde gebouwen;

lid 7

- a. het uitbreiden van hoofdgebouwen overeenkomstig de in lid 2.1. sub c ten 1^e van dit artikel bepaalde hoogtematen, danwel het verplaatsen van hoofdgebouwen zoals aangegeven op de kaart – blad 2 A en B -, mits:
1. het gestelde in lid 2.1., 2.3. en 2.4. van dit artikel voorzover dit betrekking heeft op het maximaal toegelaten bebouwingspercentage en de maximale toegelaten goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen in acht worden genomen;
 2. de situering van het uitgebreide, danwel verplaatste hoofdgebouw wordt vastgelegd op een bij deze vrijstelling gevoegde kaart;
 3. door middel van deze vrijstelling geen blijvend onevenredige afbreuk gedaan worden aan de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in lid 1.4. van dit artikel;



ARTIKEL 9 lid 2

- a. het bebouwingspercentage ten behoeve van:
 - 1. de in lid 1.1. sub a van dit artikel toegelaten gebouwen mag ten hoogste 50 % bedragen, echter tot een maximum van 250 m²;
 - 2. de in lid 1.1. sub b en c en lid 1.2. van dit artikel toegelaten gebouwen mag ten hoogste 50% bedragen;
- c.
 - 1. hoofdgebouwen mogen slechts binnen deze bestemming aanwezig zijn voorzover deze nader op de kaart – blad 2B – als zodanig zijn aangegeven, waarbij de goothoogte ten hoogste 7 m en de hoogte ten hoogste 11 m mag bedragen;
 - 2. de onder sub c ten 1^e van dit lid genoemde hoofdgebouwen mogen slechts worden uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in sub b en d van dit lid ten aanzien van aangebouwde gebouwen;

lid 7

- a. het uitbreiden van hoofdgebouwen overeenkomstig de in het tweede lid sub c ten 1^e van dit artikel bepaalde hoogtematen, danwel het verplaatsen van hoofdgebouwen zoals aangegeven op de kaart – blad 2B -, mits:
 - 1. het gestelde in het tweede lid van dit artikel voorzover dit betrekking heeft op het maximaal toegelaten bebouwingspercentage en de maximale toegelaten goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen in acht wordt genomen;
 - 2. de situering van het uitgebreide, danwel verplaatste hoofdgebouw wordt vastgelegd op een bij deze vrijstelling gevoegde kaart;
 - 3. door middel van deze vrijstelling geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan zal worden aan de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in lid 1.3. van dit artikel;



ARTIKEL 10 lid 2.1.

- a. het bebouwingspercentage ten behoeve van de in lid 1.1 sub a t/m f van dit artikel toegelaten gebouwen mag ten hoogste 75% bedragen en ten behoeve van de in lid 1.2. van dit artikel toegelaten gebouwen niet meer bedragen dan is bepaald in lid 2.2. van dit artikel;
- c.
 - 1. hoofdgebouwen mogen slechts binnen deze bestemming aanwezig zijn voorzover deze nader op de kaart – blad 2B – als zodanig zijn aangegeven, waarbij de hoogte ten hoogste 10 m mag bedragen, echter met inachtneming van het gestelde in lid 2.2. van dit artikel;
 - 2. de onder sub c ten 1^e van dit lid genoemde hoofdgebouwen mogen slechts worden uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in sub b en d van dit lid ten aanzien van aangebouwde gebouwen;

lid 6

- a. het uitbreiden van hoofdgebouwen overeenkomstig de in lid 2.1. sub c ten 1^e van dit artikel bepaalde hoogtematen, mits:
 - 1. het gestelde in lid 2.1. en 2.2. van dit artikel voorzover dit betrekking heeft op het maximaal toegelaten bebouwingspercentage en de maximale toegelaten hoogte van gebouwen in acht wordt genomen;
 - 2. de situering van het uitgebreide hoofdgebouw wordt vastgelegd op een bij deze vrijstelling gevoegde kaart;
 - 3. door middel van deze vrijstelling geen vrijblijvende onevenredige afbreuk gedaan zal worden aan de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in lid 1.3. van dit artikel;

Vastgesteld door de raad van de gemeente Brummen in zijn openbare vergadering van
! 28 JUNI 2001 2001.

Secretaris,

Voorzitter,

Besluit van Gedeputeerde Staten:
d.d. nr.

Koninklijk besluit:
d.d. nr.

In kracht van gewijsde:
d.d. nr.

Goedgekeurd op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke
Ordening bij ons besluit van 23 augustus 2001 - nr. RE2001.70442

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris van de Koningin griffier







HOOFDSTUK II

NADERE OMSCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGEN ZOMEDE VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 8


Woongebied

Doeleinden

- 1.1. De op de kaart voor "Woongebied" aangewezen grond is bestemd voor:
 - a. bewoning en ondergeschikt daaraan voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, met uitzondering van detailhandel, met daartoe dienende woningen en daarbij behorende aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen, erven, andere bouwwerken en andere werken;
 - b. speelvoorzieningen, ontsluitende wegen en paden, parkeergelegenheid, verhardingen en groenvoorzieningen;
 - c. een transformatorhuisje zoals nader aangegeven op de kaart, blad 2 A en B en daarbij behorende erven, andere bouwwerken en andere werken.
- 1.2. De op de kaart voor "Werken" aangewezen grond van deze bestemming is mede bestemd voor:
 - a. detailhandel met daartoe dienende winkels in combinatie met een woning;
 - b. bedrijven zoals genoemd in artikel 2 van deze voorschriften, zomede bestaande bedrijven zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, met daartoe dienende bedrijfsruimten, in combinatie met een woning.
 - c. erven, parkeergelegenheid, andere bouwwerken en andere werken.
- 1.3. De op de kaart voor "Gemeenschapsvoorzieningen" aangewezen grond van deze bestemming is mede bestemd voor gebouwen ten dienste van politie, verenigingen en andere daarmee gelijk te stellen organisaties of instellingen, zomede administratieve, culturele, educatieve, medische en sociale doeleinden zomede daarbij behorende erven, parkeergelegenheid, andere bouwwerken en andere werken.

Beschrijving in hoofdlijnen

- 1.4. De wijze waarop de in lid 1.1. t/m 1.3. genoemde doeleinden worden nagestreefd is weergegeven in de volgende beschrijving in hoofdlijnen:
 - a. Algemeen.



De bestemming "woongebied" is gegeven aan grote delen van het plangebied waarvan de bestemming in grote lijnen is gerealiseerd. Het plan beoogt derhalve regels te geven voor een goed beheer. Uitgangspunt is daarbij onder andere, dat de bestaande stedenbouwkundige karakteristiek, voor zover deze als waardevol en kenmerkend voor de onderscheiden plangedeelten (bestemmingsvlakken) is onderkend, zal worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. Waar dit uit een oogpunt van de ruimtelijke kwaliteit, of van bescherming van de privacy van de bewoners noodzakelijk wordt geacht, zijn in het plan beperkingen opgenomen ten aanzien van de hoeveelheid en de afmetingen van de toegelaten bebouwing op een perceel bouwgrond.

b. Per bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak I:

Dit bestemmingsvlak betreft landelijke woonbebouwing van een bouwlaag met kap op zeer ruime percelen. Door de ruime percelen, en de situering van de bebouwing geheel aan de noord- en zuidkant heeft het gebied een zeer open karakter.

Het beleid is gericht op instandhouding van deze openheid, als overgang naar het buitengebied. Eventuele bebouwing dient daarom geheel aan de noord- of zuidkant plaats te vinden, waarbij de woonfunctie dient te worden gehandhaafd.

Bestemmingsvlak II:

Dit bestemmingsvlak betreft overwegend vrijstaande woningen op ruime percelen, wat mede door de situering van de bijgebouwen een open bebouwingsbeeld oplevert.

Het beleid is gericht op het in stand houden van deze karakteristiek, onder meer door beperkingen te stellen aan de maximaal bebouwbare oppervlakte van een perceel bouwgrond.

Bestemmingsvlak III:

Dit bestemmingsplan betreft vrijstaande en dubbele woningen in overwegend twee bouwlagen met kap. De stedenbouwkundige samenhang wordt bepaald door een geordend bebouwingspatroon, gekenmerkt door overeenstemmende hoofdrichtingen en een min of meer gelijke afstand van de voorgevel tot de openbare ruimte. Doordat de hoofdgebouwen los van elkaar zijn gebouwd en de al dan niet aaneengebouwde bijgebouwen overwegend op enige afstand achter de voorgevel zijn geplaatst, ontstaat een enigszins open bebouwingsbeeld. Het beleid is gericht op het in stand houden van de boven beschreven ordening en het enigszins open bebouwingsbeeld. Daartoe zijn onder andere beperkingen gesteld aan de maximale toegelaten bebouwing per perceel bouwgrond.

Bestemmingsvlak IV:

Het stedenbouwkundig beeld wordt in dit bestemmingsvlak bepaald door eengezinswoningen, aaneengebouwd in rijen van meer dan twee woningen, overwegend in twee bouwlagen met kap. De aaneengesloten bebouwing vormt een duidelijke begrenzing van de openbare ruimte met de daaraangrenzende voorerven enerzijds, en de achtererven anderzijds. Bebouwing van

de voorerven zal in de meeste gevallen leiden tot een aantasting van het duidelijke ruimtelijke beeld. Ondergeschikte aanbouwen van de voorgevel, bijvoorbeeld in de vorm van een uitgebouwde entree, zullen daarom slechts worden toegestaan wanneer dit tegelijkertijd bij alle woningen in een bouwblok plaatsvindt, of wanneer aangetoond is dat het ruimtelijk beeld niet wordt aangetast. Bebouwingsmogelijkheden op de achtererven zijn beduidend ruimer en worden voornamelijk bepaald door de grootte van het achtererf en de functionaliteit in relatie tot het wonen.

In aansluiting aan de achtererven is in een aantal gevallen ruimte aanwezig, die door de omwonenden gemeenschappelijk wordt gebruikt en in onderling overleg kan worden ingericht.

Bestemmingsvlak V:

Het stedenbouwkundige beeld wordt in dit bestemmingsvlak bepaald door lage woningen, geschakeld in rijen en gebouwd voor kleinere huishoudens. De voor- en achtererven zijn nagenoeg onbebouwd en op zodanige wijze met groen ingericht, dat deze een veelal geleidelijke overgang vormen naar de aangrenzende semi-openbare ruimten, die bestaan uit ontsluitende wegen, parkeerplaatsen en paden. Met het plan wordt het behoud van deze stedenbouwkundige karakteristiek beoogd.

Bestemmingsvlak VI:

Dit bestemmingsvlak betreft meergezinswoningen in twee bouwlagen. De bijgebouwen zijn geplaatst op de voorerven, terwijl de achtererven nagenoeg onbebouwd zijn. Het achtererf functioneert als gemeenschappelijke groenvoorziening voor de bewoners van het hoofdgebouw. Inrichting ervan kan in onderling overleg plaatsvinden.

Gebouwen

2.1. Bij het bouwen van gebouwen ten dienste van de in lid 1.1. sub a, lid 1.2. en 1.3. van dit artikel genoemde doeleinden moet voldaan worden aan de navolgende eisen:

~~a. het bebouwingspercentage mag:~~

- ~~1e. in bestemmingsvlak I ten hoogste 10% bedragen;~~
- ~~2e. in bestemmingsvlak II - met inachtneming van het gestelde in lid 2.3. - ten hoogste 50% bedragen echter tot een maximum van 350 m², indien het uitsluitend een woning betreft;~~
- ~~3e. in bestemmingsvlak III - met inachtneming van het gestelde in lid 2.4. - ten hoogste 60% bedragen echter tot een maximum van 250 m², indien het uitsluitend een woning betreft;~~
- ~~4e. in bestemmingsvlak IV - met inachtneming van het gestelde in lid 2.4. - ten hoogste 60% bedragen echter tot een maximum van 200 m², indien het uitsluitend een woning betreft;~~

- ~~5e. in bestemmingsvlak V, resp. in bestemmingsvlak VI ten hoogste 60%, resp. 40% be-
-dragen;~~
- b. aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen mogen aanwezig zijn tot een goothoogte van ten hoogste 3 m en een hoogte van ten hoogste 5 m;
- ~~c. voorzover dit nader op de kaart blad 2A en B als zodanig is aangegeven mogen hoofdgebouwen aanwezig zijn tot een goothoogte, respectievelijk hoogte van:~~
- 1e. ten hoogste 4 m, resp. 8 m in de bestemmingsvlakken I en V;
- 2e. ten hoogste 6 m, resp. 11 m in de bestemmingsvlakken II t/m IV;
- ~~3e. ten hoogste 6 m in bestemmingsvlak VI;~~
- d. aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen mogen niet vóór de voorgevels van hoofdgebouwen worden gebouwd.
- 2.2. De gebouwen genoemd in lid 1.1. sub c van dit artikel moeten voldoen aan de navolgende eisen:
- a. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
- b. de oppervlakte mag ten hoogste 30 m² per gebouw bedragen.
- 2.3. In afwijking van het gestelde in lid 2.1. sub a ten 2e van dit artikel mag het bebouwingspercentage ten dienste van "Werken", resp. "Gemeenschapsvoorzieningen" als bedoeld in lid 1.2., resp. lid 1.3. van dit artikel ten hoogste 25% bedragen.
- 2.4. In afwijking van het gestelde in lid 2.1. sub a ten 3e en 4e van dit artikel mag het bebouwingspercentage ten dienste van "Werken", resp. "Gemeenschapsvoorzieningen" als bedoeld in lid 1.2., resp. lid 1.3. van dit artikel ten hoogste 40% bedragen.

Ondergeschikte bouwdelen

3. Voor de voorgevel van een hoofdgebouw zijn aangebouwde ondergeschikte bouwdelen toegelaten tot maximaal 1.25 m uit de gevel van het betreffende hoofdgebouw, mits voldaan wordt aan de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in lid 1.4. van dit artikel.

Andere bouwwerken

4. Andere bouwwerken mogen ten dienste van de bestemming aanwezig zijn, mits - met uitzondering van tuinmeubilair en antennes - de hoogte niet meer dan 2 m zal bedragen, waarbij in afwijking hiervan afscheidingen vóór de voorgevel van een hoofdgebouw niet hoger mogen zijn dan 1 m.

Vrijstelling hoogte andere bouwwerken

5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de gestelde maximale hoogte in het vierde lid van dit artikel tot een maximale hoogte van 10 m, mits deze hogere andere bouwwerken noodzakelijk zijn voor het meest doelmatige gebruik van de aan de grond gegeven bestemming.

Vrijstelling t.b.v. bedrijven

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - nadat een positief advies is ontvangen van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Gelderland - vrijstelling te verlenen van het gestelde in lid 1.2. sub b van dit artikel, ten behoeve van bedrijven niet genoemd in artikel 2 van deze voorschriften, mits deze bedrijven naar hun aard en invloed op de woonomgeving gelijkgesteld kunnen worden met de bedrijven opgenomen in artikel 2 van deze voorschriften. Indien een negatief advies van de Inspecteur is ontvangen mag deze vrijstellingsbevoegdheid slechts worden toegepast na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Vrijstelling situering, gebouwen en bouwdelen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - met inachtneming van de procedure genoemd in artikel 6 lid 1.1. t/m 1.3. en gehoord de Commissie Openbare werken en Ruimtelijke Ordening van de gemeente Brummen - vrijstelling te verlenen van het gestelde in het tweede en derde lid van dit artikel ten aanzien van:
- ~~a. het uitbreiden, danwel verplaatsen van hoofdgebouwen, mits:~~
- ~~1e. het gestelde in lid 2.1. van dit artikel voor zover dit betrekking heeft op de maximale toegelaten goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen in acht wordt genomen;~~
 - ~~2e. de situering van het uitgebreide, danwel verplaatste hoofdgebouw wordt vastgelegd op een bij deze vrijstelling gevoegde kaart;~~
 - ~~3e. door middel van deze vrijstelling geen blijvend onevenredige afbreuk gedaan zal worden aan de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in lid 1.4. van dit artikel;~~
- b. de goothoogte en hoogte van hoofdgebouwen en aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen, zomede het bebouwingspercentage teneinde met ten hoogste 25% hiervan af te wijken, mits:
- 1e. de afwijkende maten worden vastgelegd op een bij deze vrijstelling gevoegde kaart;
 - 2e. door middel van deze vrijstelling geen blijvend onevenredige afbreuk gedaan zal worden aan de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in lid 1.4. van dit artikel;
- c. het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen en ondergeschikte bouwdelen vóór de gevels van hoofdgebouwen, mits door middel van deze vrijstelling geen blijvend



onevenredige afbreuk gedaan zal worden aan de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in lid 1.4. van dit artikel.

Deze vrijstellingsbevoegdheid mag niet worden toegepast voor het realiseren van nieuwe woningen binnen de op de kaart als zodanig aangegeven geluidszone ex artikel 53 Wet geluidhinder.



ARTIKEL 9

Gemengd gebied

Doeleinden

- 1.1. De op de kaart voor "Gemengd gebied" aangewezen grond is bestemd voor:
 - a. bewoning en ondergeschikt daaraan voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, met uitzondering van detailhandel, met daartoe dienende woningen en daarbij behorende aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen;
 - b. detailhandel met daartoe dienende winkels in combinatie met een woning;
 - c. bedrijven zoals genoemd in artikel 2 van deze voorschriften, zomede bestaande bedrijven zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, met daartoe dienende bedrijfsruimten;
 - d. erven, parkeergelegenheid, andere bouwwerken en andere werken.
- 1.2. De op de kaart voor "Horeca" aangewezen grond van deze bestemming is mede bestemd voor gebouwen ten dienste van horecabedrijven en daarbij behorende erven, parkeergelegenheid, andere bouwwerken en andere werken.

Beschrijving in hoofdlijnen

- 1.3. De wijze waarop de in lid 1.1.en 1.2. genoemde doeleinden worden nagestreefd is weergegeven in de volgende beschrijving in hoofdlijnen:
 - a. Algemeen
De plandelen die als "gemengd gebied" zijn bestemd kunnen worden beschouwd als overgangsgebieden tussen het dorpscentrum en de omliggende woongebieden. Het gemengde karakter komt voort uit het veelvuldig voorkomen van andere functies dan wonen. Het behoud van het gemengde karakter is uitgangspunt voor het beleid. Dit impliceert dat een verdere functieverhuizing in principe mogelijk is, mits aan een aantal in deze voorschriften opgenomen voorwaarden wordt voldaan. De omzetting van woningen in andere functies is slechts mogelijk bij planwijziging.
 - b. Het stedenbouwkundige karakter wordt bepaald door vrijstaande gebouwen variërend van kleine tot middelgrote schaal. Door variatie in hoogte, bebouwingsrichting en afstand van de voorgevel tot de openbare ruimte ontstaat er een afwisselend bebouwingsbeeld, wat bijdraagt aan de herkenbaarheid van deze specifieke gebieden.

Gebouwen

2. Bij het bouwen van gebouwen ten dienste van de in lid 1.1. en 1.2. van dit artikel genoemde doeleinden moet voldaan worden aan de navolgende eisen:
 - ~~a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 50% bedragen, echter tot een maximum van 250 m², indien het uitsluitend een woning betreft;~~
 - b. aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen mogen aanwezig zijn tot een goothoogte van ten hoogste 4 m en een hoogte van ten hoogste 6 m;
 - ~~c. voorzover dit nader op de kaart blad 2A en B als zodanig is aangegeven mogen hoofdgebouwen aanwezig zijn tot een goothoogte van ten hoogste 7 m en een hoogte van ten hoogste 11 m;~~
 - d. aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen mogen niet vóór de voorgevels van hoofdgebouwen worden gebouwd.

Ondergeschikte bouwdelen

3. Voor de voorgevel van een hoofdgebouw zijn aangebouwde ondergeschikte bouwdelen toegelaten tot maximaal 1.25 m uit de gevel van het betreffende hoofdgebouw.

Andere bouwwerken

4. Andere bouwwerken mogen ten dienste van de bestemming aanwezig zijn, mits - met uitzondering van tuinmeubilair en antennes - de hoogte niet meer dan 2 m zal bedragen, waarbij in afwijking hiervan afscheidingen vóór de voorgevel van een hoofdgebouw niet hoger mogen zijn dan 1 m.

Vrijstelling hoogte andere bouwwerken

5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de gestelde maximale hoogte in het vierde lid van dit artikel tot een maximale hoogte van 10 m, mits deze hogere andere bouwwerken noodzakelijk zijn voor het meest doelmatige gebruik van de aan de grond gegeven bestemming.

Vrijstelling t.b.v. bedrijven

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - nadat een positief advies is ontvangen van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Gelderland - vrijstelling te verlenen van het gestelde in lid 1.1. sub c van dit artikel, ten behoeve van bedrijven niet genoemd in artikel 2 van deze voorschriften, mits deze bedrijven naar hun aard en invloed op de woonomgeving gelijkgesteld kunnen worden met de bedrijven opgenomen in artikel 2 van deze voorschriften. Indien een negatief advies van de Inspecteur is ontvangen mag deze vrij-

stellingsbevoegdheid slechts worden toegepast na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Vrijstelling situering, gebouwen en bouwdelen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - met inachtneming van de procedure genoemd in artikel 6 lid 1.1. t/m 1.3. en gehoord de Commissie Openbare werken en Ruimtelijke Ordening van de gemeente Brummen - vrijstelling te verlenen van het gestelde in het tweede en derde lid van dit artikel ten aanzien van:
- ~~a. het uitbreiden, danwel verplaatsen van hoofdgebouwen, mits:~~
- 1e. het gestelde in lid 2.1. van dit artikel voor zover dit betrekking heeft op de maximale toegelaten goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen in acht wordt genomen;
 - 2e. de situering van het uitgebreide, danwel verplaatste hoofdgebouw wordt vastgelegd op een bij deze vrijstelling gevoegde kaart;
 - 3e. door middel van deze vrijstelling geen blijvend onevenredige afbreuk gedaan zal worden ~~aan de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in lid 1.3. van dit artikel;~~
- b. de goothoogte en hoogte van hoofdgebouwen en aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen, zomede het bebouwingspercentage teneinde met ten hoogste 25% hiervan af te wijken, mits:
- 1e. de afwijkende maten worden vastgelegd op een bij deze vrijstelling gevoegde kaart;
 - 2e. door middel van deze vrijstelling geen blijvend onevenredige afbreuk gedaan zal worden aan de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in lid 1.3. van dit artikel;
- c. het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen en ondergeschikte bouwdelen vóór de gevels van hoofdgebouwen, mits door middel van deze vrijstelling geen blijvend onevenredige afbreuk gedaan zal worden aan de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in lid 1.3. van dit artikel.

Deze vrijstellingsbevoegdheid mag niet worden toegepast voor het realiseren van nieuwe woningen binnen de op de kaart als zodanig aangegeven geluidszone ex artikel 53 Wet geluidhinder.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O.

8. Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 W.R.O. - met inachtneming van de procedure genoemd in artikel 6 lid 2.1. en 2.2. - deze bestemming wijzigen voor het aanwijzen van gronden voor "Horeca" zoals nader bepaald in lid 1.2. van dit artikel, met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in lid 1.3. van dit artikel en de overige gestelde eisen in dit artikel met betrekking tot bouwwerken ten dienste van horecabedrijven, mits in de noodzakelijke parkeerbehoefte wordt voorzien.

ARTIKEL 10

Buurtcentrum

Doeleinden

- 1.1. De op de kaart voor "Buurtcentrum" aangewezen grond is bestemd voor:
- bewoning met daartoe dienende (gestapelde) woningen en daarbij behorende aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen;
 - detailhandel met daartoe dienende winkels;
 - ambachtsbedrijven, welke deel uitmaken van, danwel in directe samenhang voorkomen met een winkel, met daartoe dienende bedrijfsruimten;
 - gebouwen ten dienste van horecabedrijven;
 - gebouwen ten dienste van het bankwezen;
 - een bibliotheek;
 - erven, andere bouwwerken en andere werken.
- 1.2. De op de kaart voor "Nutsvoorzieningen" aangewezen grond van deze bestemming is mede bestemd voor gebouwen ten dienste van een telefooncentrale en daarbij behorende erven, andere bouwwerken en andere werken.

Beschrijving in hoofdlijnen

- 1.3. De wijze waarop de in lid 1.1. genoemde doeleinden worden nagestreefd is weergegeven in de volgende beschrijving in hoofdlijnen:
- Het plan beoogt de instandhouding van het bestaande stedenbouwkundige karakter dat wordt bepaald door bebouwing die door de hoogte, de massieve eenheid en de directe aansluiting op de openbare ruimte een duidelijke pleinbegrenzing vormt. Door op de beganegrond slechts functies toe te laten die zijn genoemd in lid 1.1. sub b t/m f van dit artikel wordt het openbare karakter in functionele zin versterkt.

Gebouwen

- 2.1. Bij het bouwen van gebouwen ten dienste van de in lid 1.1. en 1.2. van dit artikel genoemde doeleinden moet voldaan worden aan de navolgende eisen:
- ~~het bebouwingspercentage mag met inachtneming van het gestelde in lid 2.2. van dit artikel ten hoogste 75% bedragen;~~
 - aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen mogen aanwezig zijn tot een goothoogte van ten hoogste 4 m en een hoogte van ten hoogste 6 m;



~~e. voorzover dit nader op de kaart - blad 2B - als zodanig is aangegeven mogen hoofdgebouwen aanwezig zijn tot een hoogte van ten hoogste 10 m, echter met inachtneming van het gestelde in lid 2.2. van dit artikel;~~

- d. aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen mogen niet vóór de gevels van hoofdgebouwen, welke zijn gelegen langs de bestemming "Openbare ruimten", worden gebouwd;
- e. de in lid 1.1. sub b t/m e genoemde doeleinden mogen uitsluitend op de begane grond aanwezig zijn.

2.2. In afwijking van het gestelde in lid 2.1. sub a en c van dit artikel mag, ten dienste van "Nutsvoorzieningen" als bedoeld in lid 1.2. van dit artikel:

- a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 50% bedragen;
- b. de hoogte van hoofdgebouwen ten hoogste 6 m bedragen.

Ondergeschikte bouwdelen

- 3. Voor de gevel van een hoofdgebouw, voor zover gelegen langs de bestemming "Openbare ruimten", zijn aangebouwde ondergeschikte bouwdelen toegelaten tot maximaal 1.25 m uit de gevel van het betreffende hoofdgebouw.

Andere bouwwerken


- 4. Andere bouwwerken mogen ten dienste van de bestemming aanwezig zijn, mits - met uitzondering van tuinmeubilair, verlichtingsmasten en antennes- de hoogte niet meer dan 2 m zal bedragen, waarbij in afwijking hiervan afscheidingen vóór de gevel van een hoofdgebouw, voor zover gelegen langs de bestemming "Openbare ruimten", niet hoger mogen zijn dan 1 m.

Vrijstelling hoogte andere bouwwerken

- 5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de gestelde maximale hoogte in het vierde lid van dit artikel tot een maximale hoogte van 10 m, mits deze hogere andere bouwwerken noodzakelijk zijn voor het meest doelmatige gebruik van de aan de grond gegeven bestemming.

Vrijstelling situering, gebouwen en bouwdelen

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - met inachtneming van de procedure genoemd in artikel 6 lid 1.1. t/m 1.3. en gehoord de Commissie Openbare werken en Ruimtelijke Ordening van de gemeente Brummen - vrijstelling te verlenen van het gestelde in het tweede en derde lid van dit artikel ten aanzien van:

- 
- ~~a. het uitbreiden van hoofdgebouwen, mits:~~
- ~~1e. het gestelde in lid 2.1. van dit artikel voor zover dit betrekking heeft op de maximale toegelaten hoogte en oppervlakte van gebouwen in acht wordt genomen;~~
 - ~~2e. de situering van het uitgebreide hoofdgebouw wordt vastgelegd op een bij deze vrijstelling gevoegde kaart;~~
 - ~~3e. door middel van deze vrijstelling geen blijvend onevenredige afbreuk gedaan zal worden aan de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in lid 1.3. van dit artikel;~~
- b. de goothoogte en hoogte van hoofdgebouwen en aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen, zomede het bebouwingspercentage teneinde met ten hoogste 25% hiervan af te wijken, mits:
- 1e. de afwijkende maten worden vastgelegd op een bij deze vrijstelling gevoegde kaart;
 - 2e. door middel van deze vrijstelling geen blijvend onevenredige afbreuk gedaan zal worden aan de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in lid 1.3. van dit artikel;
- c. het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande gebouwen en ondergeschikte bouwdelen vóór de gevels van hoofdgebouwen, mits door middel van deze vrijstelling geen blijvend onevenredige afbreuk gedaan zal worden aan de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in lid 1.3. van dit artikel.

Deze vrijstellingsbevoegdheid mag niet worden toegepast voor het realiseren van nieuwe woningen binnen de op de kaart als zodanig aangegeven geluidszone ex artikel 53 Wet geluidhinder.



BESTEMMINGEN

GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN
NUTSVORZIENINGEN
WERKEN
HORECA
GARAGEBOKEN

WOONBEDEIJ

GEMEENSCHAP

BUURTCENTRUM

OPENBARE EN/OF BIJZONDERE

OPENBARE RUIMTEN

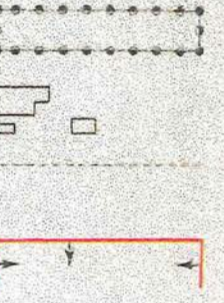
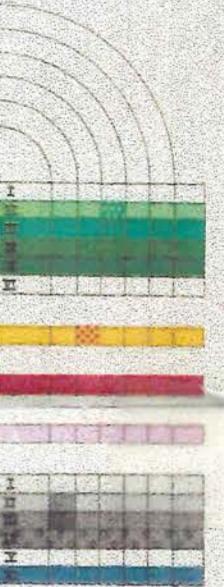
AANDUIDINGEN

OPENS BESTEMMINGPLAN

BESTAANDE BEBOUWING

BLADGRENEN

BEDELENZENDE LIJN GELUIDS-
ZONE EX ARTIKEL 33 WvB
OVBREKENINGSTIG RAADSBE-
SLUIT d.d. 28-8-1986 PV. 64



Gedeegeerd op grond van artikel 28 van de
Ordonning by ons besluit van 23 augustus 2001

de Raad
Commissaris van de Koning

griffier

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Brummen, van de2-8-JUNI-2001.
Mij bekend, de Gemeente-Secretaris

GEMEENTE BRUMMEN (DORP EERBEEK)

BESTEMMINGPLAN NOORDERENK / EERBEEK ENK 1989

DE AANKOMST... 4-1-1989	BLAD 15	WETGEVING NO. 1989/01	DO
DE BUREAU... 1-1-1989	BLAD 15	BESTEMMINGPLAN	DO
DE VERLENING... 1-1-1989	BLAD 15	BESTEMMINGPLAN	DO
DE... 1-1-1989	BLAD 15	BESTEMMINGPLAN	DO

VERLENING NO. 1989/01

1989-01-01

1989-01-01

1989-01-01

1989-01-01

1989-01-01

1989-01-01

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

