

Bijlage 2 bij de regels:

Bestemming 'Detailhandel – Perifere detailhandel'

Artikel X. Detailhandel – Perifere detailhandel

X.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel – Perifere detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. perifere detailhandel,

met de daarbij behorende:

- b. bestaande bedrijfswoningen;
- c. tuinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen.
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

X.2. Bouwregels

X.2.1. Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorend bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag maximaal tot het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' vermelde bebouwingspercentage bebouwd worden;
- c. ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' opgenomen maximale hoogten.

X.2.2. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- b. de bedrijfswoning mag zowel inpandig als (half)vrijstaand gebouwd worden;
- c. de bedrijfswoning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat het bouwvlak voor niet meer bebouwd wordt dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' vermelde bebouwingspercentage.
- d. één gevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter uit de voorgevelrooilijn en de diepte van de woning mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 7 respectievelijk 10 meter bedragen. Voor een inpandige bedrijfswoning gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' opgenomen maximale hoogten;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- g. de zijgevel wordt tenminste 2,50 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst, tenzij het een woningscheidende zijgevel betreft;
- h. voor bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld voor bijbehorend bouwwerken bij woningen in X.2. sub 2.

X.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden. Overkappingen mogen echter uitsluitend achter de voorgevelrooilijn gebouwd worden;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m², met dien verstande dat het achter de achtergevelrooilijn aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd;

- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- d. de bouwwerken geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming.

X.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving.
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid.

X.4. Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in:

- a. X.2.2. onder d. voor het uitbreiden van een bestaande woning voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de voorgevelrooilijn wordt niet meer dan 3 meter overschreden;
 - 2. de grootste breedte van het gedeelte van de uitbreiding voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 40% van de breedte van de voorgevel van de woning;
 - 3. de oppervlakte van het gedeelte van de uitbreiding voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 10 m²;
 - 4. de goothoogte van de uitbreiding bedraagt maximaal 3 meter;
 - 5. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
 - 6. het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast.
- b. X.2.2 onder g. voor het verkleinen van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens onder de volgende voorwaarden:
 - 1. het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
 - 3. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
 - 4. voor zover niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, wordt een minimale afstand van één meter aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrens.
- c. X.2.2. onder h. voor het oprichten van een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:
 - 1. indien het een garage betreft, bedraagt de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de bestemming "Verkeer" nergens minder dan 5 meter;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

X.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel X, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel, anders dan in de vorm van perifere detailhandel;
- b. wonen, behoudens in een bestaande bedrijfswoning als bedoeld in X.1. sub b.;
- c. permanente of tijdelijke bewoning van bijbehorend bouwwerken;
- d. verkooppunten voor motorbrandstoffen (inclusief LPG);
- e. opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
- f. bewoning als afhankelijke woonruimte (inwoning).

X.6. Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in:

- a. X.5. onder f. voor het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of bijbehorend bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:
 1. de bebouwingsmogelijkheden met niet meer dan 30 m² in één bouwlaag worden overschreden;
 2. de afhankelijke woning met de hoofdwoning is verbonden en er geen sprake is van woningsplitsing;
 3. het karakter van de omringende bebouwingsstructuur niet wordt aangetast;
 4. het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen niet onevenredig wordt aangetast;
 5. de bereikbaarheid van algemene en nutsvoorzieningen is gewaarborgd, evenals de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 6. voldoende parkeergelegenheid aanwezig is c.q. gerealiseerd wordt.

X.7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Niet van toepassing voor deze bestemming.

X.8. Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene wijzigingsregels van artikel X.

X.7. Procedure

De volgende procedureregels zijn van toepassing:

- a. bij toepassing van de afwijkingsregels als bedoeld in X.4 en X.6 gelden de procedurebepalingen zoals vervat in artikel X.

