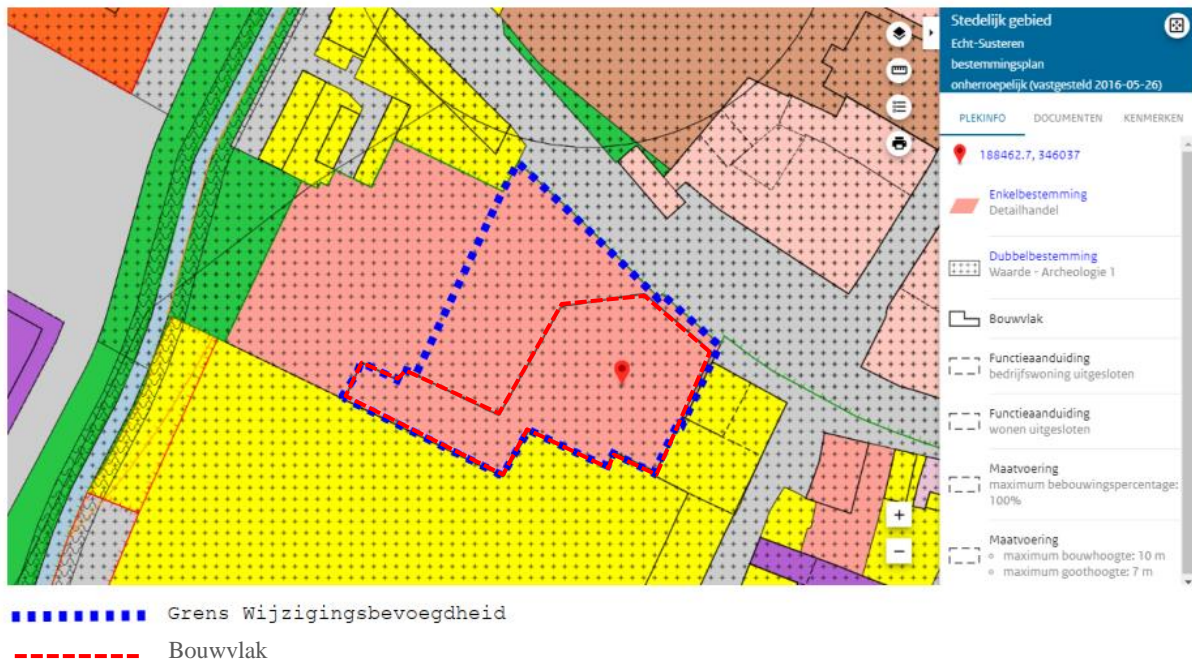


BIJLAGE 12

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID ZUIDERPOORT 31

Verbeelding



Artikel 12 Detailhandel

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegelaten. Overkappingen zijn echter uitsluitend achter de voorgevelrooilijn toegelaten.
- 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 maximaal 50% wordt bebouwd.
- c. De bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3,30 meter, met dien verstande dat er slechts één overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m².
- d. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 meter en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter.
- e. De bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12,00 meter.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4,00 meter.
- g. De bouwwerken geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming.

12.3 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.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Oprichten van een overkapping voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [12.2.2](#) voor het oprichten van een overkapping voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

- a. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. perifere detailhandel;
- b. wonen;
- c. permanente of tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- d. verkooppunten voor motorbrandstoffen (inclusief LPG);
- e. opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
- f. inwoning.