

Artikel 22.

Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan als volgt te wijzigen:

Peelo

I. Centrum Peelo

1. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid I**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat de hoogte van de gebouwen mag worden verhoogd tot ten hoogste 15 m, met dien verstande dat het gezamenlijke bebouwingspercentage ten hoogste 70% bedraagt;

Pittelo

II. Centrum Pittelo

2. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid II**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
 - a. de bestemmingen "**woondoeleinden**", "**woondoeleinden meer-gezinshuizen**", "**detailhandel**", "**nutsdoeleinden**", "**groenvoorzieningen**", en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" worden gewijzigd in de bestemmingen "**woondoeleinden**", "**woondoeleinden meer-gezinshuizen**", "**maatschappelijke doeleinden**", "**gemengde doeleinden**", "**groenvoorzieningen**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**";
 - b. de hoogte van de gebouwen mag worden verhoogd tot ten hoogste 10 m, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijke bebouwingspercentage ten hoogste 50% bedraagt;
 2. voor 30% van de oppervlakte van de gebouwen de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 30 m;

De Larijs

III. Van Gelderschool

3. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid III**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
 - a. de bestemming "**maatschappelijke doeleinden**" wordt gewijzigd in de bestemming "**woondoeleinden**";
 - b. de hoogte van de gebouwen mag worden verhoogd tot ten hoogste 15 m, met dien verstande dat het gezamenlijke bebouwingspercentage ten hoogste 40% bedraagt;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "**hoogte accent**" gebouwen mogen worden verhoogd tot 20 m;

IV. Stroom/Epe

4. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid IV**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
- a. 50 % van de als "**maatschappelijke doeleinden**" aangewezen gronden wordt gewijzigd in de bestemming "**woondoeleinden meergezinshuizen**";
 - b. 50 % van de als "**maatschappelijke doeleinden**" aangewezen gronden wordt gewijzigd in de bestemming "**woondoeleinden**";
 - c. de hoogte van de gebouwen mag worden verhoogd tot ten hoogste 15 m;

V. Delft

5. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid V**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
- a. de bestemming "**maatschappelijke doeleinden**", "**kantoren**", "**nutsdoeleinden**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" wordt gewijzigd in de bestemming "**woondoeleinden**", "**woondoeleinden meergezinshuizen**" en/of "**kantoren**";
 - b. de hoogte van de gebouwen mag worden verhoogd tot ten hoogste 12 m, met dien verstande dat het gezamenlijke bebouwingspercentage ten hoogste 50% bedraagt

VI. Het Anker

6. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid VI**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
- a. de bestemming en "**maatschappelijke doeleinden**", "**groenvoorzieningen**" en/of "**water**" wordt gewijzigd in de bestemming "**woondoeleinden**" en/of "**woondoeleinden meergezinshuizen**";
 - b. de hoogte van de gebouwen mag worden verhoogd tot ten hoogste 18 m, met dien verstande dat het gezamenlijke bebouwingspercentage ten hoogste 40% bedraagt;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "**hoogte accent**" gebouwen mogen worden verhoogd tot 30 m;
 - d. de afstand van de bebouwing tot de gevel van de woningen aan de Heuven Goedhartlaan dient ten minste 30 m te bedragen;

VII. De Lariks

7. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid VII**" kan de ter plaatse voorkomende bestemming worden gewijzigd de bestemming "**horecadoeleinden**";

Noorderpark

VIII. Vivaldi/Smetanalaan

8. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid VIII**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
- a. de bestemming "**maatschappelijke doeleinden**" wordt gewijzigd in de bestemmingen "**woondoeleinden**" en/of "**woondoeleinden meergezinshuizen**";

IX. Obrechtlaan

- b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 15 meter bedraagt met dien verstande dat het gezamenlijke bebouwingspercentage ten hoogste 70% bedraagt;

9. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid IX**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:

- a. de bestemming "**maatschappelijke doeleinden**" wordt gewijzigd in de bestemmingen "**woondoeleinden**" en/of "**woondoeleinden meergezinshuizen**";
- b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 10 meter bedraagt met dien verstande dat het gezamenlijke bebouwingspercentage ten hoogste 50% bedraagt;

X. Zwartwatersweg

10. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid X**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:

- a. de bestemmingen "**bedrijfsdoeleinden garagebedrijf**", en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" worden gewijzigd in de bestemmingen "**woondoeleinden**" en/of "**woondoeleinden meergezinshuizen**" de hoogte van de gebouwen ten hoogste bedraagt 18 m, met dien verstande dat:
 - 1. het gezamenlijke bebouwingspercentage ten hoogste 60% bedraagt;
 - 2. de bebouwing dient achter de voorgevelrooilijn van de Molenstraat te worden opgericht;
 - 3. indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**hoogte accent**" de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 25 m;

XI. De Klenckestraat

11. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid XI**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat de bestemmingen "**maatschappelijke doeleinden**", "**groenvoorzieningen**" en/of "**water**" worden gewijzigd in de bestemmingen "**groenvoorzieningen**";

XII. Dunningestraat (Maria in
Campisschool)

12. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid XII**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:

- a. de bestemming "maatschappelijke doeleinden" wordt gewijzigd in de bestemmingen "**woondoeleinden**", "**woondoeleinden meergezinshuizen**" en/of "**groenvoorzieningen**";
- b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 10 meter bedraagt met dien verstande dat het gezamenlijke bebouwingspercentage ten hoogste 50% bedraagt;
- c. ten minste 30 % van de gronden aangewezen als wijzigingsgebied dient te worden ingericht voor groenvoorzieningen.

XIII. De Stiep

13. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid XIII**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat de bestemming "**maat-**

schappelijke doeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming **"woondoeleinden"** en/of **"woondoeleinden meergezinshuizen"**, met dien verstande dat:

- a. het gezamenlijke bebouwingspercentage ten hoogste 50% bedraagt;
- b. de hoogte ten hoogste bedraagt 9 m met dien verstande dat 50% van het toegelaten bebouwingspercentage mag worden verhoogd tot 15 m;

XIV. Ger. Mavo

XV. Troelstralaan

14. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met **"gebied wijzigingsbevoegdheid XIV"** en/of **"gebied wijzigingsbevoegdheid XV"** kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:

- a. de bestemming **"maatschappelijke doeleinden"** wordt gewijzigd in de bestemmingen **"woondoeleinden meergezinshuizen"** en/of **"gemengde doeleinden"**;
- b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste bedraagt 12 m, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijke bebouwingspercentage ten hoogste 50% bedraagt;
 2. de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 15 m, indien en voor zover gronden op de kaart zijn aangeduid met **"hoogte accent"**;

XVI. Molenstraat (molen)

15. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met **"gebied wijzigingsbevoegdheid XVI"** kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat de bestemming **"woondoeleinden"** wordt gewijzigd in **"maatschappelijke doeleinden"** met dien verstande dat:

- a. de hoogte van de molen ten hoogste 23 m bedraagt;
- b. de wiekhoogte van de molen ten hoogste 32 m bedraagt;

XVII. Kanaal nz/ Vinc. van
Goghschool

16. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met **"gebied wijzigingsbevoegdheid XVII"** kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:

- a. de bestemmingen **"woondoeleinden"**, **"woondoeleinden meergezinshuizen"**, **"maatschappelijke doeleinden"** en/of worden gewijzigd in de bestemming **"woondoeleinden"**, **"woondoeleinden meergezinshuizen"**, **"maatschappelijke doeleinden"** en/of **"groenvoorzieningen"**;
- b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste bedraagt 12 m, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijke bebouwingspercentage ten hoogste 80% bedraagt;
 2. de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 15 m, indien en voor zover gronden op de kaart zijn aangeduid met **"hoogte accent"**;

17. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid XVIII**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
- a. de bestemming "**woondoeleinden**" wordt gewijzigd in de bestemming "**woondoeleinden meergezinshuizen**";
 - b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste bedraagt 16 m, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijke bebouwingspercentage ten hoogste 80% bedraagt;
 2. de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 25 m, indien en voor zover gronden op de kaart zijn aangeduid met "**hoogte accent**";

Overige bepalingen

18. In aanvulling op het bepaalde **onder 1 tot en met 17** kunnen in deze gebieden de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat de situering en de vorm van de op de kaart aangegeven bouwvlakken wordt gewijzigd, danwel op de kaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, met dien verstande dat het bepaalde **onder 1 tot en met 17** ten aanzien van het bebouwingspercentage in acht genomen wordt;

Beoordeling

19. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van **onder 1 tot en met 18** genoemde wijzigingsbevoegdheden vindt een evenredige belangafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a. de mate waarin waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
 - b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid, de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid, de ecologische toelaatbaarheid, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.
20. Indien de waarden en/of belangen als genoemd **onder 19 sub a en b** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid als genoemd **onder 19 sub c** niet is aangetoond vinden de in **onder 1 tot en met 18** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

Procedure

21. Alvorens toepassing te geven aan de **onder 1 tot en met 18** genoemde wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage "**procedurebepaling wijziging**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij Burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 23.

Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen en percentages van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, danwel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten en/of percentages;
3. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak met meer dan 1 m naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,20 m wordt overschreden;
4. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van anderebouwwerken en toestaan dat:
 - a. de hoogte van andere-bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
 - b. kunstwerken worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 15 m;
5. Vrijstelling als bedoeld **onder 1** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 24.**Anti-dubbeltelbepaling**

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 25.**Afstemmingsbepaling Flora- en faunawet**

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerken en/of activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)-werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Als blijkt dat er sprake is van overtreding van een van de voornoemde verbodsbepalingen (bijvoorbeeld het opzettelijk verontrusten van beschermde inheemse diersoorten), dan zal de initiatiefnemer van het betreffende project/plan naast een vergunning tevens een ontheffing moeten aanvragen bij het Ministerie van LNV op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Artikel 26.**Gebruiksbe­paling**

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting en/of het escortbedrijf.
- C. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **lid A**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 27.

Overgangsbepalingen

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, danwel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid A** ten behoeve van vergroting van de inhoud van het bouwwerk met ten hoogste 10% voor zover vergroting niet eerder krachtens een overgangsbepaling heeft plaatsgevonden.

B. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

1. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
2. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
3. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 28.**Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in **artikel 21 lid D, artikel 26, lid A en artikel 27, lid B onder 2** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.