



Besluit van burgemeester en wethouders

div-nummer 675345
Onderwerp Samenvoegen Winkelpanden;
Beleidsregels 2011

Burgemeester en Wethouders van Gouda

Gelezen het advies d.d. 12 april 2011;

Gelet op het besluit van de Raad in haar vergadering d.d. 16 februari 2011;

besluiten:

Vast te stellen de beleidsregels ter invulling van de beleidsruimte die er is bij het afgeven van omgevingsvergunningen voor winkelpanden op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Beleidsregels samenvoegen winkelpanden 2011

algemeen

1. De beleidsregel samenvoegen winkelpanden is van toepassing op alle winkelpanden in het beschermd stadsgezicht.
2. De beleidsregel is één van de middelen die bijdragen aan het behoud van de karakteristieke kleinschaligheid van het stadsgezicht in het algemeen en de individualiteit van de afzonderlijke panden in het bijzonder.
3. Er kunnen, conform het bepaalde in het bestemmingsplan, maximaal vier winkelpanden worden samengevoegd.

maatvoering van de doorgang tussen samen te voegen panden

4. De maatvoering van de doorgang in de bouwmuur tussen de samen te voegen winkelpanden is vrij, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldoen:
 - a. de afstand van de doorgang tot de straatgevel moet minimaal gelijk zijn aan de gemiddelde gevelbreedtemaat¹ van de twee samen te voegen panden, maar hoeft niet meer te bedragen 5 m (gemeten vanaf de binnenzijde straatgevel),
 - b. de afstand van de doorgang tot de achtergevel van het minst diepe pand van de hoofdbebouwing moet minimaal van 50 cm zijn (gemeten vanaf de binnenzijde achtergevel),
 - c. de maximaal hoogte van de doorgang is 25 cm onder het laagste plafond.

¹ Zie bijgevoegde tekening voor de juiste wijze van meten (bijlage II).

maatvoering van de openingen in de te behouden bouwmuur

5. Het is toegestaan de bouwmuur tussen de straatgevel en de doorgang te voorzien van smalle verticale openingen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- de breedtemaat van een openingen is maximaal 75 cm,
 - de openingen worden aangebracht vanaf 1 m achter de straatgevel (gemeten vanaf de binnenzijde straatgevel),
 - de openingen zijn met elkaar niet breder dan de resterende hoeveelheid muur (horizontaal gemeten),
 - de hoogte van de openingen is maximaal 2,10 m (gemeten vanaf de vloer).

maatvoering van de te behouden bouwmuur aan de straatkant

6. Als de berekende maat van de te behouden bouwmuur achter de straatgevel groter is dan de resterende doorgang, kan worden afgeweken van het bepaalde in art. 4, mits aan de volgende voorwaarde wordt voldaan²:
- bij ondiepe winkelpanden met een diepte tot 8 m, is de afstand van de doorgang tot de straatgevel minimaal 1,50 m,
 - bij ondiepe winkelpanden met een diepte van 8-10 m, is de afstand van de doorgang tot de straatgevel minimaal 2,50 m,
 - bij ondiepe winkelpanden met een diepte van 10-12 m, breder dan 4 m, is de afstand van de doorgang tot de straatgevel minimaal 3,50 m,
 - bij panden met een diepte groter dan 10 m kan de te behouden bouwmuur zoveel korter worden gemaakt als nodig is om de breedte van de doorgang gelijk te maken aan de gemiddelde gevelbreedtemaat van de twee samen te voegen panden. De totale lengte van de te behouden bouwmuur hoeft niet meer te bedragen dan 5 m, conform artikel 4a.

cultuurhistorische waarden

7. Om te voorkomen dat belangrijke cultuurhistorische waarden als gevolg van doorbraken en openingen in de bouwmuren zonder meer verloren gaan, kan -met het oog op het documenteren van eventuele waardevolle zaken- een bouwhistorisch onderzoek onderdeel uitmaken van de vergunningprocedure.

monumenten

8. De beleidsregel geldt niet voor monumenten. Daar wordt per geval beoordeeld welke cultuurhistorische waarden als gevolg van het samenvoegen worden aangetast en wordt waar mogelijk een maatwerkoplossing gezocht. Het bepaalde in art. 4, 5 en 6 geldt daarbij als vertrekpunt.

hardheidsclausule

9. Rekening houdende met het gebruik van de winkel, kan in bijzondere, onevenredig nadelige, maar in deze beleidsregel niet beschreven situaties, worden afgeweken van het bepaalde in art. 4 en 5. Bij toepassing van deze hardheidsclausule dient een bouwhistorisch onderzoek altijd onderdeel uitmaken van de vergunningprocedure en samen met het afwijkende plan ter advisering aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit te worden voorgelegd.

Aldus besloten in de vergadering van

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester

, secretaris

² Zie bijgaande rekentabel (bijlage I).

Beleidsregel Samenvoegen Winkelpanden 2011

Rekentabel met concrete situaties bij artikel 6

max. lengte bouwmuur bij voorgevel
min. lengte bouwmuur bij voorgevel

alle maten in meters		ondiepe panden										
		panddiepte minst diepe pand										
m		6,0	7,0	8,0	9,0	10,0	11,0	12,0	13,0	14,0	15,0	
smalle panden	3,0	doorbraak	4,0	5,0	5,0	6,0	6,5	7,5	8,5	9,5	10,5	11,5
		bouwmuur bij voorgevel	1,5	1,5	2,5	2,5	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
	3,5	doorbraak	4,0	5,0	5,0	6,0	6,0	7,0	8,0	9,0	10,0	11,0
		bouwmuur bij voorgevel	1,5	1,5	2,5	2,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
	4,0	doorbraak	4,0	5,0	5,0	6,0	6,0	6,5	7,5	8,5	9,5	10,5
		bouwmuur bij voorgevel	1,5	1,5	2,5	2,5	3,5	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
normale panden	4,5	doorbraak	4,0	5,0	5,0	6,0	6,0	6,0	7,0	8,0	9,0	10,0
		bouwmuur bij voorgevel	1,5	1,5	2,5	2,5	3,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
	5,0	doorbraak	4,0	5,0	5,0	6,0	6,0	6,0	6,5	7,5	8,5	9,5
		bouwmuur bij voorgevel	1,5	1,5	2,5	2,5	3,5	4,5	5,0	5,0	5,0	5,0
	5,5	doorbraak	4,0	5,0	5,0	6,0	6,0	6,0	6,5	7,5	8,5	9,5
		bouwmuur bij voorgevel	1,5	1,5	2,5	2,5	3,5	4,5	5,0	5,0	5,0	5,0
brede panden 6 +	doorbraak	4,0	5,0	5,0	6,0	6,0	6,0	6,5	7,5	8,5	9,5	
	bouwmuur bij voorgevel	1,5	1,5	2,5	2,5	3,5	4,5	5,0	5,0	5,0	5,0	



