

Artikel 8

Centrumdoeleinden

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor centrumdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. horeca, met uitzondering van bar/dancings, nachtclubs en discotheken;
 - c. dienstverlening;
 - d. maatschappelijke dienstverlening;
 - e. verkeer en verblijf in de vorm van ontsluitings- en parkeervoorzieningen en verblijfsgebied, met dien verstande dat deze gronden ook kunnen worden gebruikt als standplaats voor ambulante handel;
 - f. gestapelde woningen, uitsluitend voor zover op de plankaart aangeduid met 'appartementen toegestaan';
 - g. bedrijfswoning, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
 - h. kunstwerken;
 - i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- alsmede voor:
- j. het behoud van karakteristieke bebouwing en omliggende erven, die worden gekenmerkt door onbebouwde tuinen en erven;

en met dien verstande dat:

- k. voorzover op de plankaart als zodanig aangeduid, mogen deze gronden ook worden gebruikt ten behoeve van bedrijven in de categorieën 1 en 2, zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende bijlage (Staat van bedrijven);
- l. voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'dorpserf' deze gronden niet als erf dienen te worden beschouwd in de zin van artikel 1 van het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.

In de bestemming zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede risicovolle bedrijven niet begrepen, met dien verstande dat een functieverandering ten opzichte van het bestaande gebruik niet is toegestaan indien de parkeernorm voor de nieuwe functie, gemeten volgens de normen van het ASVV 2004 (uitgave CROW oktober 2003), hoger ligt dan de norm voor de bestaande functie.

II Bebouwingsbepalingen bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de bedrijfsgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
2. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande bedrijfsgebouw indien deze hoger is;
3. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande bedrijfsgebouw indien deze hoger is;
4. de bestaande uitwendige hoofdvorm van het bedrijfsgebouw, voorzover op de plankaart aangeduid met 'karakteristiek', dient te worden gehandhaafd.

III Bebouwingsbepalingen gestapelde woningen

Voor het bouwen van gestapelde woningen gelden de volgende bepalingen:

1. gestapelde woningen mogen uitsluitend worden gebouwd voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'appartementen toegestaan';
2. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9,5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze hoger is.

IV Bebouwingsbepalingen bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen.

- a. Ten aanzien van de hoofdgebouwen (bedrijfswoningen):
 1. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de afstand van de hoofdgebouwen tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens indien deze geringer is;
 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;

■

4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9,5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
5. de inhoud van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 700 m³;
6. de bestaande uitwendige hoofdvorm van de woning, voorzover op de plankaart aangeduid met 'karakteristiek', dient te worden gehandhaafd.

b. Ten aanzien van ondergeschikte gebouwen:

1. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
3. zij dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdbouw te worden gebouwd met uitzondering van aangebouwde ondergeschikte gebouwen met een diepte van ten hoogste 1,5 m en een maximum oppervlakte van 7,5 m²;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij een woning bedraagt niet meer dan 75 m²;
5. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, tenzij op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens wordt gebouwd;
6. de gezamenlijke oppervlakte aan niet-vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag nooit meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
7. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
8. de afstand van vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot andere gebouwen dient minimaal 1 m te bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze kleiner is.

V Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

.....

-
- de bouwhoogte bedraagt, met uitzondering van bouwwerken die betrekking hebben op de regeling en/of de geleiding van het verkeer, binnen het bouwvlak ten hoogste 4 m en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt en de hoogte van kunstwerken ten hoogste 3,5 m bedraagt.

VI Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en oriëntatie van gebouwen in die zin dat:
 - de hoofdgebouwen in de rooilijn moeten worden gebouwd;
 - ondergeschikte gebouwen 1 m achter de rooilijn moeten worden gebouwd;
 - de gebouwen zich niet mogen oriënteren op de achterliggende onbebouwde ruimte;
- b. de goot- en bouwhoogte en dakvorm bij verbouw van panden; deze dienen aan te sluiten bij het bestaande gebouw;
- c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw in die zin dat het verschil met de goothoogte ten minste 2 m dient te bedragen;
- d. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m;
- e. de situering van de parkeerplaatsen in die zin dat:
 - de parkeerplaatsen binnen het bouwvlak een aaneengesloten geheel dienen te vormen met de parkeerplaatsen buiten het bouwvlak;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de parkeerplaatsen binnen het bouwvlak ten hoogste 25% mag bedragen van de gezamenlijke oppervlakte van de parkeerplaatsen buiten het bouwvlak;
- f. de goothoogte, bouwhoogte en plaatsing van de met 'karakteristiek' aangegeven gebouwen en de plaatsing van overige bebouwing op het bijbehorende bouwperceel en omliggende percelen met het oog op het streven naar handhaving van de karakteristiek.

VII Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verschijningsvorm van de gebouwen;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid II, onder 4 en lid IV, onder a, sub 6:*
voor het afwijken van de bestaande uitwendige hoofdvorm bij her- en/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, voorzover het pand op de plankaart is aangeduid met 'karakteristiek', mits:
 - de bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is;
 - bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de welstandsnota zijn vastgelegd.

VIII Gebruiksbeperkingen

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik als bedoeld onder a wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksshops.

IX Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid VIII, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid VIII voor een functieverandering die weliswaar een hogere parkeernorm volgens het ASVV 2004 kent, maar die niet leidt tot een achteruitgang van de parkeersituatie ter plaatse (doordat op eigen erf of in het

■

openbaar gebied in voldoende parkeerplaatsen is of wordt
voorzien voor alle centrumfuncties).

X Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid VIII wordt aangemerkt als een
strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° v an de Wet op de
economische delicten.

..... .