

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Centrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf, tot en met categorie 2 genoemd in [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging](#);
- b. cultuur en ontspanning;
detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. kantoor;
- e. maatschappelijk;
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. wonen;

met daarbijbehorende:

- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- k. tuinen;
- l. erven;
- m. terreinen;
- n. wegen en paden;
- o. openbare nutsvoorzieningen;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor '[Centrum](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
- c. afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mogen worden gehandhaafd.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- b. de afstand tot de voorgevel moet minimaal 3 m zijn;
- c. indien het zij- of achtererf grenst aan de weg of een openbaar pad dient de afstand tot de weg of het pad minimaal 1 m te zijn;

- d. bij toepassing van platte afdekking mag de bouwhoogte maximaal 3 m bedragen;
- e. bij toepassing van een (zadel)kap mag de goothoogte maximaal 3 m bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 m;
- f. bij toepassing van een lessenaarsdak mag de goothoogte maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 4 m en de dakhelling maximaal 15°.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de woonsituatie;
- e. de sociale en externe veiligheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [3.2.2](#) onder a voor het vergroten van de oppervlakte tot een maximum van 150 m²

3.4.2 Afwegingskader

Een in [3.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een kantoor met vloeroppervlakte van meer dan 600 m²;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in [3.1](#) onder a en de vestiging toestaan van een bedrijf niet genoemd in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging](#) of die volgens de [Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging](#) van een hogere categorie is, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorieën, met dien verstande dat:
 1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. het bepaalde in [3.5](#) onder b en de vestiging toestaan van detailhandel, met uitzondering van supermarkten.

3.6.2 Afwegingskader

Een in [3.6.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. milieusituatie.