

Artikel 9 Centrum

9.1 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;
- c. detailhandel niet zijnde supermarkten, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
- d. supermarkten, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- e. dienstverlening;
- f. kantoor, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten';
- g. maatschappelijk;
- h. verkeersvoorzieningen;
- i. wonen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', uitsluitend horecabedrijven zoals genoemd onder categorie 1 en 2 van [Bijlage 3 Horecalijst](#);
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument', tevens het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', tevens het behoud, de bescherming en/of het herstel van het karakteristieke uiterlijk van het pand, zoals opgenomen in [Bijlage 4 Waardestellingskaarten](#);

met daarbijbehorende:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- d. tuinen;
- e. erven;
- f. terreinen;
- g. wegen en paden;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

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

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' geldt dat de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;

- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - monument**', dient de hoofdvorm van het hoofdgebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**karacteristiek**' geldt specifieke aandacht voor de waardevolle elementen, zoals opgenomen in [Bijlage 4 Waardestellingskaarten](#);
- f. afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mogen worden gehandhaafd.

9.2.2 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°.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

9.3 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 bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen;
- e. de sociale en externe veiligheid.

9.3.1 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in [31.1](#) vermelde voorbereidingsprocedure.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Omgevingsvergunning

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

- a. [9.2.2](#) onder a voor het vergroten van de oppervlakte tot een maximum van 150 m²

9.4.2 Afwegingskader

Een in [9.4](#) 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.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in [9.1](#) 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:
 - o Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - o vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 - o Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. het bepaalde in 9.1 onder c en de vestiging toestaan van detailhandel met uitzondering van supermarkten, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten'.
- c. het bepaalde in 9.1 onder f en de vestiging toestaan van een kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten'.

9.5.2 Afwegingskader

Een in [9.5](#) 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.

9.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

9.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding '**karacteristiek**' bouwwerken te slopen.

9.6.2 Uitzondering op verbod

Het in [9.6.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.6.3 Afwegingskader

Van strijd met het bestemmingsplan is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.