

Voorschriften bij het
bestemmingsplan 'Arnhem Centraal'
van de gemeente Arnhem
(plankaart 94-02.01-01)

I ALGEMENE BEPALINGEN

- Artikel 1 Begripsbepalingen
Artikel 2 Wijze van meten en overige toepassingen

II BESTEMMINGSBEPALINGEN

- Artikel 3 Centrumdoeleinden/Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)
Artikel 4 Spoorwegdoeleinden (nader uit te werken)
Artikel 5 Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)
Artikel 6 Spoorwegdoeleinden/Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)
Artikel 7 Centrumdoeleinden - D
Artikel 8 Centrumdoeleinden (nader uit te werken)
Artikel 9 Verkeersdoeleinden
Artikel 10 Wonen
Artikel 11 Kantoor
Artikel 12 Tuin
Artikel 13 Erf

III ALGEMENE GEBRUIKSVERBOD- EN STRAFBEPALING

- Artikel 14 Algemene gebruiksverbodbepaling ten aanzien van 'niet bouwen'
Artikel 15 Algemene strafbepaling

IV BIJZONDERE BEPALINGEN

- Artikel 16 Verwerkelijking op korte termijn
Artikel 17 Algemene vrijstellingsbepaling
Artikel 18 Vrijstellingsbepaling kunstobjecten en bouwwerken van openbaar nut

V OVERGANGSBEPALINGEN EN SLOTBEPALING

- Artikel 19 Overgangsbepaling voor bouwen
Artikel 20 Overgangsbepaling voor ander gebruik dan bouwen
Artikel 21 Slotbepaling

Hoofdstuk I
ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1
Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

bouwwerk	:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
gebouw	:	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
bebouwing	:	een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
maximum bebouwings- %	:	een op de plankaart aangegeven %, dat de grootte aangeeft van het deel van een bestemming, wat ten hoogste mag worden bebouwd;
brutovloer- oppervlakte	:	de som van de oppervlakten van alle ruimten die, binnenwerks gemeten, voor een bepaalde functie worden of kunnen worden gebruikt;
kantoor	:	een ruimte of bij elkaar horende ruimten welke bestemd zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening.
administratief kantoor	:	een in beginsel niet voor het publiek openstaand kantoor.
publiek gericht kantoor	:	een kantoor ten behoeve van technische, administratieve of persoonlijke dienstverlening, hieronder niet begrepen detailhandel of horeca-activiteiten, met een publiekaantrekkelijk karakter, dan wel met een baliefunctie.
horeca (bedrijf)	:	het bedrijfsmatig verstrekken van logies en/of van ter plaatse te nuttigen consumptie-artikelen, alsmede het exploiteren van zaalaccommodatie.
dancing/danscafé/ discotheek	:	inrichting, waarin alcoholhoudende en alcoholvrije drank wordt verstrekt, en het gelegenheid geven tot dansen voorop staat.
winkel	:	een ruimte of bij elkaar behorende ruimten, welke bestemd zijn voor de uitoefening van detailhandel, met inbegrip van bijbehorende magazijnruimte en/of werkruimte.
detailhandel	:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, het verkopen en/of bewaren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen.
supermarkt	:	zelfbedieningswinkel met (voornamelijk) levensmiddelen-assortiment.

Artikel 2
Wijze van meten en overige toepassingen

1. Behoudens het bepaalde in de artikelen 4, 5, 6, en 14 lid 2 en 3 van deze voorschriften mag uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrens; de op deze kaart aangegeven bebouwing dient als illustratief te worden beschouwd.
2. De in het vorige lid van dit artikel bedoelde grens treedt in de plaats van de voor- en achtergevel rooilijnen, als bedoeld in de bouwverordening.
3. De hoogte van bouwwerken wordt gemeten vanaf N.A.P. tot het hoogste punt van een bouwwerk. Voor het hoogste punt van een bouwwerk worden niet in aanmerking genomen kleine elementen, zoals schoorstenen van beperkte afmetingen, daklijsten, liftopbouwen en technische ruimten.
4. Voor zover op de plankaart een maximumbebouwingspercentage is aangegeven, is dit van toepassing op de oppervlakte van het terrein binnen de bouwgrens, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.
5. Als bouwlaag wordt niet aangemerkt een geheel of nagenoeg geheel onder een schuin dakvlak gelegen onvolledige verdieping, evenmin als souterrains, kelders, garages of daarmee gelijk te stellen ruimten. Een bouwlaag komt overeen met een verdiepinghoogte van 2,70 meter - 4,00 meter van bovenkant vloer tot bovenkant vloer gemeten.
6. Er mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de eventueel door de grens tussen verschillende maximumbouwhoogten en maximumbebouwingspercentages van elkaar onderscheiden maximumbouwhoogten en maximumbebouwingspercentages.
7. Voor zover op de plankaart de aanduiding 'overbouwing' is aangegeven, mag op de begane grond tot een hoogte van minimaal 2,5 meter niet worden gebouwd.

Hoofdstuk II
BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3
Centrumdoeleinden/Verkeersdoeleinden
(nader uit te werken)

1. Doeleinden

De op de plankaart als bestemming 'Centrumdoeleinden/Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Voor wat betreft 'Centrumdoeleinden(nader uit te werken)':

- a. Dienstverleningsdoeleinden-Administratieve kantoren;
- b. Dienstverleningsdoeleinden-Publiekgerichte kantoren;
- c. Dienstverleningsdoeleinden-Station;
- d. Woondoeleinden;
- e. Sociaal-Culturele doeleinden;
- f. Dienstverleningsdoeleinden-Winkels;
- g. Dienstverleningsdoeleinden-Horeca.

Voor wat betreft 'Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)':

De aanleg en bouw van wegen, straten en pleinen en daarmee samenhangende voorzieningen (met uitzondering van motorbrandstofstations), zoals: bruggen, tunnels, parkeergelegenheden, trottoirs en paden, alle met de daarmee samenhangende groenvoorzieningen, duikers, bebakening,abri's, straatmeubilair, verlichting, geluidwerende voorzieningen, alsmede gebouwen/bouwwerken voor de energievoorziening ten behoeve van het trolleybusverkeer, een parkeergarage en een busstation.

2. Bebouwing

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mag uitsluitend in de bestemming passende bebouwing worden opgericht met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogten en maximumbebouwingspercentages.

3. Uitwerkingsregeling

I. Burgemeester en Wethouders werken de bestemming 'Centrumdoeleinden/Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)' uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de navolgende regelen:

- a. Ten aanzien van de te realiseren functie kantoorbebouwing zal een maximum geluidsbelasting van 40 dB(A) binnenniveau gelden.
- b. De functie woondoeleinden mag binnen voornoemde bestemming uitsluitend gerealiseerd worden als vervangende nieuwbouw en ten zuid-oosten van de grens tussen verschillende maximum bebouwingspercentages en maximum bouwhoogten, in het deel waar maximumhoogten van 35 meter, respectievelijk 55 meter boven N.A.P. gelden.
- c. De functie woondoeleinden zal binnen het hierboven aangeduide zuid-oostelijke terrein minimaal 100 en maximaal 150 woningen bedragen. De functie woondoeleinden mag slechts gerealiseerd worden, nadat geluidhinder afscherpende bebouwing met een andere functie is opgericht.
- d. Ten aanzien van de te realiseren woonbebouwing zal op de gevel een geluidsbelasting van maximaal 60 dB(A) ten gevolge van railverkeer en 50 dB(A) ten gevolge van wegverkeer gelden.
- e. Ten aanzien van het terrein waar de maximum hoogte als 50 meter ten opzichte van N.A.P. en het maximum bebouwingspercentage op 100 procent is gesteld, geldt een minimum bouwhoogte van 14 meter.
- f. De functie treinstationsgebouw zal op of nabij de locatie van het huidige stationsgebouw gesitueerd worden.
- g. Ten aanzien van de op te richten bebouwing langs de Utrechtsestraat en het toekomstige Stations-

plein zal het (mede) op dit gebied betrekking hebbende uitwerkingsplan streven naar realisatie van publiekgerichte functies (publiekgerichte kantoren; sociaal-culturele doeleinden; winkels; horeca) op begane grond niveau.

- h. De functie winkels is binnen voornoemde bestemming toegestaan tot een totaal bruto-vloeroppervlak van maximaal 8.400 m² (met uitzondering van de winkels, die in lid 4 vermeld worden).
- i. De functie horecabedrijven is binnen voornoemde bestemming toegestaan (met uitzondering van de horecabedrijven vermeld in lid 4) tot een totaal bruto-vloeroppervlak van maximaal 2.500 m² (niet inbegrepen hotelaccommodaties).
- j. De bestemming 'Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)' zal een busstation, een stationsplein, een parkeergarage en ontsluitingswegen ten behoeve van de functies binnen de bestemmingen C/V(u), C-D en S(u) omvatten.
- k. Binnen voornoemde bestemming mag een parkeergarage met maximaal 1000 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.
- l. Het toekomstige Stationsplein dient functioneel zodanig ingericht te zijn, dat prioriteit gegeven is aan het openbaar vervoer en het langzaam verkeer.
- m. Het stationsplein en het busstation zullen op zo kort mogelijke loopafstand van het treinstationsgebouw gesitueerd worden.
- n. Ten aanzien van alle functies geldt de voor A-locaties toepasselijke parkeernorm.

- II. - Bij de in lid I van dit artikel bedoelde uitwerking zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd af te wijken van de op de plankaart aangegeven grens van de bestemming 'Centrumdoeleinden/Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)' met uitzondering van die delen, waar de bestemmingsgrens grenst aan de bestemming C-D, indien het afwijken van ondergeschikte betekenis betreft (maximaal 10 meter ter weerszijden van deze bestemmingsgrens en maximaal 25 meter ter weerszijden van de bestemmingsgrens C/V(u)-S(u) oostelijk van de Renssenstraat tot en met het huidige stationsgebouw) en deze nodig of wenselijk blijken te zijn voor de uitvoering van een overigens met inachtneming van het bestemmingsplan ontworpen bouwplan en/of inrichtingsplan.
- De bestemmingsplangrens mag bij deze afwijking niet overschreden worden.

- III. Het bouwen dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking(en) door Burgemeester en Wethouders, als bedoeld in de vorige leden van dit artikel.

- IV. Procedure
Op de voorbereiding van een besluit als bedoeld in artikel 3 lid 3 I, is de in Afdeling 3.4. van de Algemene Wet Bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

4. Verboden gebruiksbepaling

Onder gebruik van gronden en opstallen, in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 14, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en opstallen voor uitoefening:

- als supermarkt met een bruto-vloeroppervlak van meer dan 300 m²;
- als danscafé, dancing, discotheek;
- als speelautomatenhal.

Artikel 4

Spoorwegdoeleinden(nader uit te werken)

1. Doeleinden

De op de plankaart als bestemming 'Spoorwegdoeleinden (nader uit te werken)' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- Personen- en goederenvervoer per spoorlijn, met de daarbij horende technische en administratieve voorzieningen (zoals bouwwerken/gebouwen voor energievoorziening ten behoeve van het treinverkeer; wacht- en werkruimtes voor het spoorwegpersoneel);
- Over- en onderbouwingen ten behoeve van het langzaam verkeer (zoals loopbruggen en tunnels), overkappingen en perronaansluitingen.
- Dienstverleningsdoeleinden - Station
- Dienstverleningsdoeleinden - Horeca
- Dienstverleningsdoeleinden - Winkels

Goetkeuring
onthouden
zie besluit
Jeri. Staten

2. Bebouwing
Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden passende gebouwen en bouwwerken, alsmede geluidwerende voorzieningen, worden opgericht, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum-bouwhoogtes en maximum-bebouwingspercentages.
3. Uitwerkingsregeling
 - I. Burgemeester en Wethouders werken de globale bestemming 'Spoorwegdoeleinden (nader uit te werken)' uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de navolgende regelen:
 - a. Een (neven-)station is mogelijk tot een totaal bruto-vloeroppervlak van 750 m².
 - b. Winkels en horecabedrijven zijn mogelijk tot een maximum bruto-vloeroppervlak van 500 m² gezamenlijk.
 - c. Bij eventuele herinrichtingen van de terreinen dienen de spoortaluds ecologisch zo waardevol mogelijk te blijven.
 - d. Het (Hoofd)station zal gerealiseerd worden op of nabij de lokatie van het huidige Stationsgebouw.
 - II. Bij de in lid I van dit artikel bedoelde uitwerking zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd af te wijken van de op de plankaart aangegeven grens van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden (nader uit te werken)', indien het afwijkingen van ondergeschikte betekenis betreft (maximaal 10 meter ter weerszijden van deze bestemmingsgrens en maximaal 25 meter ter weerszijden van de bestemmingsgrens C/V(u)-S(u) oostelijk van de Renssenstraat tot en met het huidige stationsgebouw) en deze nodig of wenselijk blijken te zijn voor de uitvoering van een overigens met inachtneming van het bestemmingsplan ontworpen bouwplan en/of inrichtingsplan. De bestemmingplangrens mag bij deze afwijking niet overschreden worden.
 - III. Het bouwen dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking(en) door Burgemeester en Wethouders, als bedoeld in de vorige leden van dit artikel.
 - IV. Procedure
Op de voorbereiding van een besluit als bedoeld in artikel 4 lid 3 I is de in afdeling 3.4. van de Algemene Wet Bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
4. Verboden gebruiksbepaling
Onder gebruik van gronden en opstallen, in strijd met de bestemming, als bedoeld in artikel 14, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen voor de uitoefening als rangeerterrein en opstelterrein voor goederenvervoer van gevaarlijke stoffen.

Artikel 5

Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)

1. Doeleinden
De op de plankaart als bestemming 'Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)' aangegeven gronden, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en bouw van wegen, straten en pleinen en daarmee samenhangende voorzieningen (met uitzondering van motorbrandstoffenstations), zoals: bruggen, tunnels, parkeergelegenheden, trottoirs en paden, alle met de daarmee samenhangende groenvoorzieningen, duikers, bebakening, abris, verlichting, geluidwerende voorzieningen, en gebouwen/bouwwerken voor de energievoorziening ten behoeve van het trolleybusverkeer.

2. Uitwerkingsregeling

Burgemeester en Wethouders werken de bestemming 'Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)' uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de navolgende regelen:

- I. Ten aanzien van de locatie 'nieuwe' Amsterdamseweg:
 - a. De nieuwe Amsterdamseweg zal worden uitgevoerd als 2-richtingverkeer weg.
 - b. Voornoemde weg zal worden voorzien van een vrije busbaan.
 - c. Voornoemde weg zal worden voorzien van vrijliggende fietspaden en een vrijliggend voetpad.
- II. Ten aanzien van de locatie Willemsplein-Nieuwe Plein:
 - a. De verkeerstechnische infrastructuur wordt zodanig ontworpen, dat zoveel mogelijk de ongestoorde afwikkeling van het openbaar vervoer voorrang heeft boven andere verkeerssoorten.
 - b. Teneinde de ongestoorde afwikkeling van het openbaar vervoer te bevorderen, kan ter hoogte van de splitsing Willemsplein-Nieuwe Plein een tunnel voor de onderdoorvoering van het particulier autoverkeer aangelegd worden.
 - c. De verkeersinfrastructuur zal worden voorzien van vrije busbanen.
 - d. De verkeersinfrastructuur zal worden voorzien van vrije fietspaden.
 - e. De trottoirbreedte aan de noordzijde van het Willemsplein zal minimaal 4 meter bedragen.
 - h. Ter hoogte van de Oude Stationsstraat zal een voetgangersoversteekplaats worden ingericht.
 - i. Binnen de als zodanig op de plankaart aangeduide 'Singelzone' zal minimaal 5% van het aldus aangeduide gebied worden ingericht tot herstel en bevordering van de singelgroenstructuur, die aansluitend aan het bestemmingsplangebied wordt voortgezet. Daarbij zullen zoveel mogelijk bestaande vitale monumentale bomen gehandhaafd worden.
 - j. De algemene inrichting zal overeen komen met het bereikte kwaliteitsniveau bij de herinrichting van de binnenstad.
- III. Bij de in de aanhef van lid 2 bedoelde uitwerking zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd af te wijken van de op de plankaart aangegeven grens van de bestemming 'Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)', met uitzondering van de delen waar de bestemmingsgrens grenst aan de C-D bestemming, indien het afwijken van ondergeschikte betekenis betreft (maximaal 10 meter ter weerszijden van deze bestemmingsgrens) en deze nodig of wenselijk blijken te zijn voor de uitvoering van een overigens met inachtneming van het bestemmingsplan ontworpen bouwplan en/of inrichtingsplan. De bestemmingsplangrens mag bij deze afwijking niet worden overschreden.
- IV. Het bouwen dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking(en) door Burgemeester en Wethouders, als bedoeld in de vorige leden van dit artikel.
- V. Op de voorbereiding van een besluit als bedoeld in artikel 5 lid 2 I en II, is de in afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

3. Vrijstellingsregeling

- a. In tegenstelling tot het bepaalde in lid 1 kunnen Burgemeester en Wethouders voor het oprichten van gebouwtjes en bouwwerken, anders dan ten behoeve van de verkeersfunctie, zoals bijvoorbeeld kiosken en vitrines, vrijstelling verlenen.
- b. Deze gebouwtjes en bouwwerken mogen maximaal 25 m³ bedragen.
- c. Bij het verlenen van de vrijstelling, wegen Burgemeester en Wethouders particuliere belangen en aspecten van verkeersveiligheid, bereikbaarheid en stedenbouwkundige inzichten af.

Artikel 6

Spoorwegdoeleinden/Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)

1. Doeleinden

De op de plankaart als 'Spoorwegdoeleinden/Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)' gronden zijn op het viaductniveau van de locatie Zijpendaalseweg-Willemsplein bestemd voor personen- en

goederenvervoer per spoorlijn, met de daarbij horende technische en administratieve voorzieningen, en op het maaiveldniveau van dezelfde lokatie bestemd voor de aanleg en bouw van wegen, met de daarmee samenhangende voorzieningen.

Op de lokatie Bovenbrugstraat zijn eerstgenoemde gronden op viaductniveau bestemd voor een overbouwing ten behoeve van het langzaam verkeer, op maaiveldniveau zijn deze gronden bestemd voor personen- en goederenvervoer per spoorlijn, met de daarbij behorende technische en administratieve voorzieningen.

2. Bebouwing

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden passende gebouwen en bouwwerken, alsmede geluidwerende voorzieningen worden opgericht.

3. Uitwerkingsregeling

I. Burgemeester en Wethouders werken de bestemming 'Spoorwegdoeleinden/Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)' uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de navolgende regelen:

- a. de verkeersinfrastructuur wordt zodanig ontworpen, dat zoveel mogelijk de ongestoorde afwikkeling van het openbaar vervoer voorrang heeft boven andere verkeerssoorten;
- b. de verkeersinfrastructuur zal worden voorzien van vrijliggende busbanen;
- c. de verkeersinfrastructuur zal worden voorzien van vrijliggende fietspaden;
- d. de algemene inrichting zal overeenkomen met het bereikte kwaliteitsniveau bij de herinrichting van de binnenstad.

II. Bij de in lid I van dit artikel bedoelde uitwerking zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd af te wijken van de op de plankaart aangegeven grens van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden/Verkeersdoeleinden (nader uit te werken)', indien het afwijkingen van ondergeschikte betekenis betreft (maximaal 10 meter ter weerszijden van deze bestemmingsgrens) en deze nodig of wenselijk blijken te zijn voor de uitvoering van een overigens met inachtneming van het bestemmingsplan ontworpen bouwplan en/of inrichtingsplan. De bestemmingsplangrens mag bij deze afwijking niet overschreden worden.

III. Het bouwen dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking(en) door Burgemeester en Wethouders, als bedoeld in de vorige leden van dit artikel.

IV. Procedure

op de voorbereiding van een besluit als bedoeld in artikel 6 lid 3 I is de in afdeling 3.4. van de Algemene Wet Bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 7
Centrumdoeleinden - D

1. Doeleinden

De op de plankaart als bestemming 'Centrumdoeleinden - D' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. Dienstverleningsdoeleinden - Administratieve kantoren ten behoeve van de boven de begane grond gelegen bouwlagen;
- b. Dienstverleningsdoeleinden - Publiekgerichte kantoren;
- c. Dienstverleningsdoeleinden - Winkels (met uitzondering van de winkels, die in lid 3 vermeld worden);
- d. Dienstverleningsdoeleinden - Horeca (met uitzondering van de horecabedrijven, die in lid 3 vermeld worden);
- e. Sociaal-Culturele doeleinden.

2. Bebouwing
Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden, voorzover deze binnen de bouwzone zijn gelegen, mag uitsluitend in de bestemming passende bebouwing worden opgericht, met inachtneming van:
 - a. De op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogten;
 - b. De voor alle functies toepasselijke parkeernorm voor A-locaties;
 - c. Een maximum brutovloeroppervlak van 2.500 m² voor winkels en horecabedrijven gezamenlijk, waarvan maximaal 1.000 m² voor horecabedrijven afzonderlijk.
3. Verboden gebruiksbepaling
Onder gebruik van gronden en opstallen, in strijd met de bestemming, als bedoeld in artikel 14, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen voor de uitoefening:
 - als supermarkt met een bruto-vloeroppervlak van meer dan 300 m²;
 - als speelautomatenhal.

Artikel 8 Centrumdoeleinden (nader uit te werken)

1. Doeleinden
De op de plankaart als bestemming 'Centrumdoeleinden (nader uit te werken)' aangegeven gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. Dienstverleningsdoeleinden - Kantoren;
 - b. Dienstverleningsdoeleinden - Station;
 - c. Dienstverleningsdoeleinden - Winkels;
 - d. Dienstverleningsdoeleinden - Horeca;
 - e. Sociaal-Culturele doeleinden;
 - f. Verkeersdoeleinden - Langzaam Verkeer.
2. Bebouwing
Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mag uitsluitend in de bestemming passende bebouwing (inclusief geluidwerende voorzieningen) worden opgericht met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogten.
3. Uitwerkingsregeling
 - I. Burgemeester en Wethouders werken de bestemming 'Centrumdoeleinden (nader uit te werken)' uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de navolgende regelen:
 - a. Winkels zijn binnen voornoemde bestemming toegestaan tot een brutovloeroppervlak van maximaal 200 m² per (1 van de 4) locaties;
 - b. Horecabedrijven zijn binnen voornoemde bestemming toegestaan tot een brutovloeroppervlak van maximaal 200 m² per (1 van de 4) locaties;
 - c. Ten aanzien van alle functies geldt de voor A-locaties toepasselijke parkeernorm.
 - d. Ten aanzien van de te realiseren kantoor- en/of bankbebouwing zal een geluidsbelasting van maximaal 40 dB(A) binnenniveau toegelaten zijn.
 - e. De te realiseren bebouwing dient zoveel mogelijk direct aan te sluiten op de bestaande bebouwing.
 - f. De te realiseren bebouwing dient qua bouwhoogte te refereren aan de bestaande bebouwing.
 - II. Bij de in lid I van dit artikel bedoelde uitwerking zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd af te wijken van de op de plankaart aangegeven grens van de bestemming 'Centrumdoeleinden (nader uit te werken)', indien het afwijken van ondergeschikte betekenis betreft (maximaal 10 meter ter weerszijden van deze bestemmingsgrens) en deze nodig of wenselijk blijken te zijn voor de uitvoering van een overigens met inachtneming van het bestemmingsplan ontworpen bouwplan en/of inrichtingsplan.

- De bestemmingsplangrens mag bij deze afwijking niet overschreden worden.
 - De bestemmingsgrens ten aanzien van de aanliggende noordelijke bestemmingen (erf, wonen, kantoor en tuin) mag op de locatie Amsterdamseweg niet overschreden worden.
- III. Het bouwen dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking(en) door Burgemeester en Wethouders, als bedoeld in de vorige leden van dit artikel.
- IV. Procedure
Op de voorbereiding van een besluit, als bedoeld in artikel 8 lid 3 I, is de in Afdeling 3.4. van de Algemene Wet Bestuursdienst geregelde procedure van toepassing.
4. Verboden gebruiksbepaling
Onder gebruik van gronden en opstallen, in strijd met de bestemming, als bedoeld in artikel 14, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen voor uitoefening:
- als supermarkt met een bruto-vloeroppervlak van meer dan 300 m²;
 - als speelautomatenhal.

Artikel 9 Verkeersdoeleinden

Doeleinden

De op de plankaart als bestemming 'Verkeersdoeleinden' aangegeven gronden, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg, bouw en instandhouding van wegen, straten en pleinen en daarmee samenhangende voorzieningen (met uitzondering van motorbrandstofstations), zoals parkeergelegenheden, trottoirs, en (fiets-)paden, alle met de daarmee samenhangende groenvoorzieningen, duikers, bebakening,abri's, verlichting en geluidwerende voorzieningen.

Artikel 10 Wonen

1. De op de plankaart als bestemming 'Wonen' aangegeven gronden zijn uitsluitend bestemd ten behoeve van woondoeleinden met uitzondering van het kamerverhuurbedrijf.
2. Voor zover op de plankaart als zodanig aangegeven, mogen deze gronden ook worden gebruikt ten behoeve van een kamerverhuurbedrijf.
3. Voor zover op de plankaart als zodanig aangegeven, mogen deze gronden ook worden gebruikt ten behoeve van hotel, café en/of restaurant.
4. Voor zover op de plankaart als zodanig aangegeven mogen deze gronden ook worden gebruikt ten behoeve van sociaal-culturele voorzieningen.
5. Op de in dit artikel bedoelde gronden mogen met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum-aantallen bouwlagen, uitsluitend de in de genoemde bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
6. Op de voor erf bestemde gronden mogen ten dienste van de hoofdbestemming bijgebouwen, zoals bergingen, worden opgericht met een maximumbouwhoogte van 3 meter en een maximumvloeroppervlak van 40 m².
7. Voor zover op de plankaart als zodanig aangegeven zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd dit bestemmingsplan zodanig te wijzigen (waarvoor ingevolge artikel 11, tweede lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland is vereist), dat de bestemming 'wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'kantoor', met dien verstande, dat:

- a. Het totale aantal percelen en/of bouwwerken met de bestemming 'kantoor' nimmer meer mag bedragen dan 15;
- b. De in artikel 13 lid 4 van deze voorschriften genoemde beperking niet meer van kracht is;
- c. Deze wijziging geen invloed heeft op eventuele op de plankaart aangegeven vormen van toegestaan gebruik;
- d. Na de wijziging het bepaalde in artikel 11 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 11

Kantoor

1. De op de plankaart als bestemming 'Kantoor' aangegeven gronden, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van kantoren, sociaal-medische en sociaal-culturele voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en de uitoefening van vrije beroepen, zulks met uitzondering van sauna's en sportscholen.
2. De boven de begane grond gelegen bouwlagen mogen ook worden gebruikt voor woondoeleinden.
3. Op de in dit artikel bedoelde gronden mogen met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum-aantallen bouwlagen, uitsluitend in de genoemde bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
4. Op de voor erf bestemde gronden mogen ten dienste van de hoofdbestemming bijgebouwen, zoals bergingen, worden opgericht met een maximumbouwhoogte van 3 meter en een maximumvloeroppervlak van 40 m².

Artikel 12

Tuin

1. De op de plankaart als bestemming 'Tuin' aangegeven gronden, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als zodanig.
2. Deze gronden mogen niet worden gebruikt voor parkeerdoeleinden.

Artikel 13

Erf

1. De op de plankaart als bestemming 'Erf' aangegeven gronden, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als zodanig.
2. Op deze gronden mogen alleen daar bijgebouwen worden gebouwd, waar dit ingevolge het bepaalde in de artikelen 10 en 11 is toegestaan.
3. Op deze gronden mogen overigens alleen bouwwerken worden gebouwd, die in een erf passen, zoals terreinafscheidingen, terrassen en pergola's, zulks met een maximumbouwhoogte van 2 meter.
4. Deze gronden mogen voor parkeerdoeleinden worden gebruikt, met dien verstande dat slechts 2 parkeerplaatsen mogen worden aangelegd per perceel en/of bouwwerk met de bestemming 'wonen'.

Hoofdstuk III
ALGEMENE GEBRUIKSVERBOD- EN STRAFBEPALING

Artikel 14
Algemene gebruiksverbodbepaling ten aanzien van 'niet bouwen'

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken of delen daarvan te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming (artikelen 3 t/m 13 van deze voorschriften).
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in het vorige lid vervatte verbod indien strikte toepassing van dit verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Het in het eerste lid van dit artikel gestelde verbod geldt niet voor een gebruik van gronden en opstallen of delen daarvan, voorzover op dit gebruik een bijzondere wettelijke regeling van toepassing is.

Artikel 15
Algemene strafbepaling

Overtreding van het in artikel 14 gestelde verbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoofdstuk IV
BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 16
Verwerkelijking op korte termijn

De van dit bestemmingsplan deel uitmakende gronden, nader aangegeven op de tekening die als bijlage 3 (in deel B) aan de toelichting op het bestemmingsplan is toegevoegd, worden aangewezen als onderdelen ten aanzien waarvan de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht.

Artikel 17
Algemene vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in de artikelen 3 t/m 13 van deze voorschriften ten aanzien van de maximumbouwhoogte, het maximum-bebouwingspercentage, het maximumbrutovloeroppervlak, de maximuminhoud en de maximumhoogte van een bouwlaag, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de genoemde artikelen vermelde maten, met dien verstande, dat met betrekking tot de aan N.A.P. gereleerde maximumbouwhoogte de berekening plaatsvindt over het verschil tussen de op de plankaart aangegeven hoogte en de ter plaatse aanwezige N.A.P. - terreinhoogte;
- b. de verplichting tot het bouwen binnen de bouwgrens, mits zulks uitdrukkelijk op de plankaart is aangegeven (onderbroken bouwgrens) en de overschrijding (in één bouwlaag) niet meer bedraagt dan 3 meter;
- c. de verplichting tot het bouwen binnen de bouwgrens bij de in deze voorschriften bedoelde bebouwing, mits de overschrijding van de bebouwingsgrens (zowel getrokken als onderbroken) niet meer bedraagt dan 1,5 meter en het de bouw betreft van erkers, luifels, balkons en/of galerijen.

Artikel 18
Vrijstellingsbepaling kunstobjecten en
bouwwerken van openbaar nut

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in hoofdstuk II vermelde bestemmingsplanbepalingen voor het oprichten van kunstobjecten en andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, schakelhuisjes, wachthuisjes voor verkeersdiensten en telefooncellen - met uitzondering van motorbrandstofstations - zulks met een maximuminhoud van 75 m³.

Hoofdstuk V
OVERGANGSBEPALINGEN EN SLOTBEPALING

Artikel 19
Overgangsbepaling voor bouwen

1. Bouwwerken, die hetzij reeds bestonden voor de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, hetzij worden of mogen worden gebouwd krachtens een vóór dit tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken, dan wel afwijken van de in het plan en/of bijbehorende voorschriften gegeven bestemmingen en/of maten, mogen, behoudens onteigening ingevolge de wet, gedeeltelijk of, uitsluitend na teniet gaan door een calamiteit, geheel worden vernieuwd, veranderd of herbouwd, mits:
 - a. De aard van het bouwwerk in overeenstemming met het plan wordt gebracht, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort of behoorde; als categorieën in deze zin worden aangenomen: woningen; woningen met nering of ambachtsbedrijf; bedrijfsbebouwing voor handel en nijverheid; bijzondere bebouwing;
 - b. De laatstelijk bestaande afwijkingen gerekend naar vloeroppervlak, bouwhoogte en bebouwd oppervlak niet worden vergroot;
 - c. Bij gehele vernieuwing, verandering of herbouw de bebouwingsgrens naar de wegzijde zo mogelijk niet wordt overschreden en de aanvraag van de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is ingediend.
2. Bij gehele vernieuwing, verandering of herbouw van de in het eerste lid van dit artikel omschreven bouwwerken, die anders dan ten gevolge van een calamiteit teniet zijn gegegaan, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, mits het in dat lid onder a en b bepaalde in acht wordt genomen en de bebouwingsgrens niet wordt overschreden.
3. Indien een voorgenomen onteigening als bedoeld in het eerste lid van dit artikel reden is tot weigering van een bouwvergunning, vervalt deze reden, wanneer niet binnen 1 jaar na datum van het weigeringsbesluit een definitief onteigeningsplan is vastgesteld.

Artikel 20
Overgangsbepaling voor ander gebruik dan bouwen

Het gebruik van gronden en opstallen, dat in strijd is met een in dit bestemmingsplan gegeven bestemming, maar reeds bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan mag voortgezet worden, dan wel gewijzigd worden in een gebruik, dat minder afwijkt van die bestemming, tenzij:

- dat gebruik reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, en dat gebruik gewraakt is;
- dat gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van 3 jaar gestaakt is geweest;
- door het wijzigen van het gebruik de bestaande afwijkingen van de gegeven bestemming naar aard en/of intensiteit zouden worden vergroot.

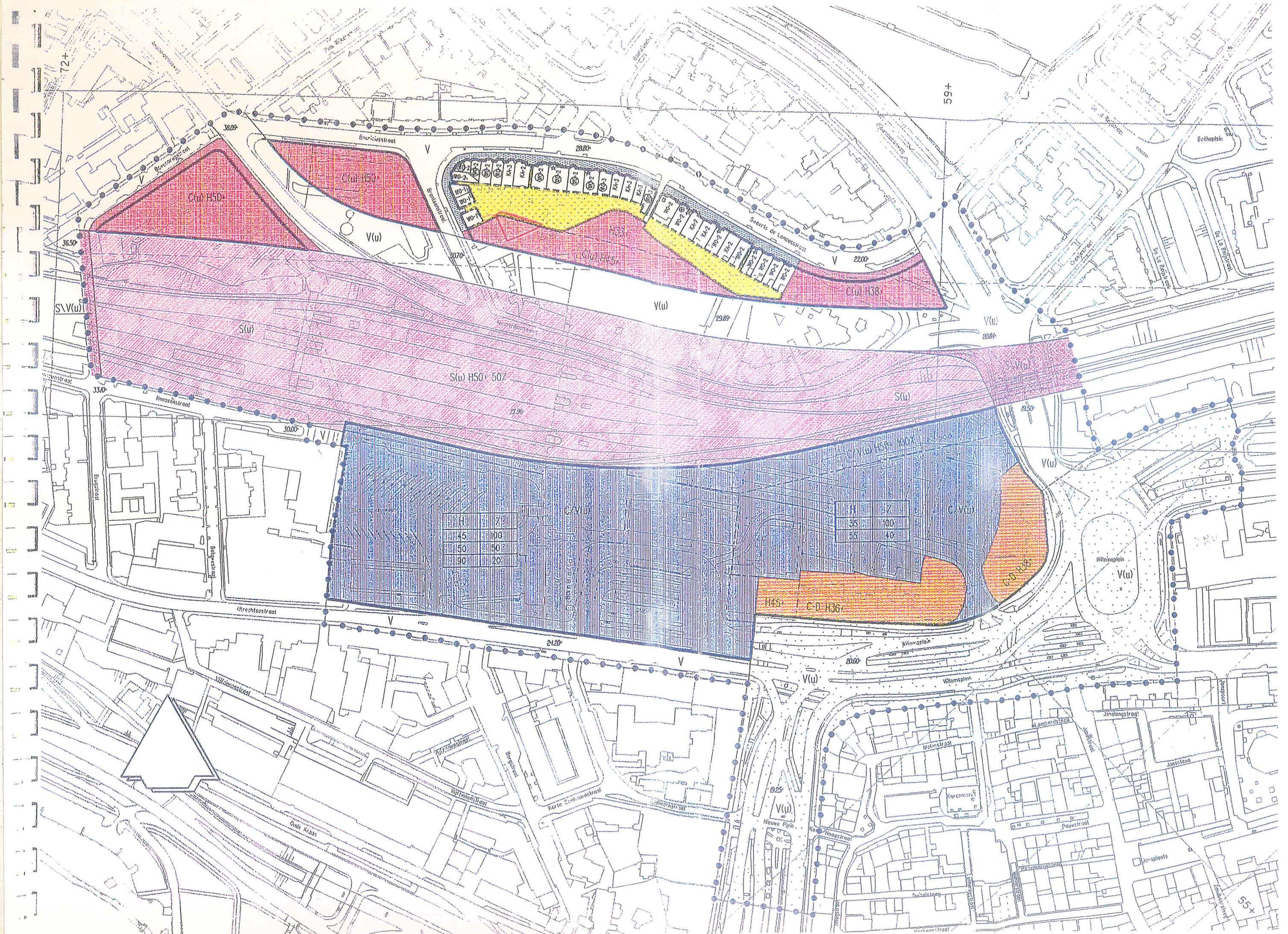
Artikel 21
Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als 'Voorschriften bestemmingsplan Arnhem Centraal'.

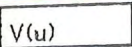
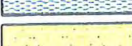
D

PLANKAART

Tekeningnummer 94-02.01-01
d.d. 05-12-1995



BESTEMMINGEN

	CENTRUMDOELEINDEN / VERKEERSDOELEINDEN (nader uit te werken)
	SPOORWEGDOELEINDEN (nader uit te werken)
	CENTRUMDOELEINDEN- D
	VERKEERSDOELEINDEN (nader uit te werken), voorzover  singelzone
	VERKEERSDOELEINDEN
	SPOORWEGDOELEINDEN / VERKEERSDOELEINDEN (nader uit te werken)
	CENTRUMDOELEINDEN (nader uit te werken)
	WONEN
	KANTOOR
	TUIN
	ERF

Goedkeuring ONTHOUDEN aan:

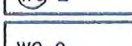
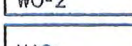
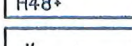
- de op de plankaart rood omliggende delen van de bestemming "centrumdoeleinden (nader uit te werken)" van de percelen Bouriciusstraat 9 en 11 en Brantsenstraat nrs. 14 en 16/18;
- artikel 3, lid 3, sub I, onder k van de voorschriften.

Overigens goedgekeurd, op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit d.d. 25 juni 1996, nr. RG95.63033 van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

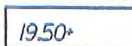
Mit bekend, de griffier der Staten



AANDUIDINGEN

	GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN
	BOUWGRENS, voorzover  met vrijstelling van B. en W. overschrijding toegestaan
	BESTEMMINGSGRENS
	MAX. BOUWHOOGTE IN METERS T.O.V. N.A.P. / MAX. BEBOUWINGSPERCENTAGE
	GRENS TUSSEN VERSCHILLENDE MAX. BEBOUWINGSPERCENTAGES EN/OF MAX. BOUWHOOGTEN
	HOTEL, CAFE, RESTAURANT TOEGESTAAN
	KAMERVERHUURBEDRIJF TOEGESTAAN
	SOCIAAL-CULTURELE VOORZIENING TOEGESTAAN
	WIJZIGINGSBEVOEGDHEID VAN B. en W. VAN WONEN NAAR KANTOOR
	FORMULE AANDUIDING WO = bebouwingsklasse 2 = max. aantal bouwlagen
	MAXIMUM BOUWHOOGTE IN METERS T.O.V. N.A.P.
	MAXIMUM BEBOUWINGSPERCENTAGE
	STRAALPAD MET MAXIMUM OPRICHTINGSHOOGTE IN METERS T.O.V. N.A.P.

ILLUSTRATIEVE AANDUIDINGEN

	TOPOGRAFISCHE ONDERGROND
	HOOGTEMAAT IN METERS T.O.V. N.A.P.
	INDELINGSLIJN

BESTEMMINGSPLAN ARNHEM CENTRAAL

formaat	getekend	gezien	datum	schaal
	G.H.		16-02-1994	1:2000

tekeningsnummer		
94-02.01-01		
gewijzigd		datum
a	G.H.	02-05-1994
b	G.H.	09-11-1994
c	A.W.	29-02-1995
d	A.W.	16-05-1995
e	G.H.	05-12-1995

Dienst Stadsontwikkeling

Sector Planontwikkeling
Afdeling Stedebouw
Eusebiusbuitensingel 45, postbus 99, 6800 AB ARNHEM
telefoon: 085-773333, fax: 085-773450

