

■

Artikel 7

Centrumdoeleinden (C)

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen;
- b. gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlenende en maatschappelijke instellingen en overige publieksgerichte functies;
- c. gebouwen ten behoeve van zakelijke dienstverlening;
- d. ondergeschikte bebouwing;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. wegen en paden;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

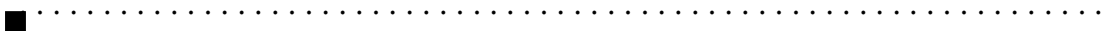
en voor:

- l. café/cafetaria/snackbar, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als “horeca”.

Voor de met “karakteristieke bebouwing” aangeduide gebouwen wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande bouwvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm).

2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal dat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig is;
 - 3. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen, danwel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;



4. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 8,5 m bedragen, danwel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 5. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 40° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is.
- b. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing bij hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw mag niet meer dan 100 m² bedragen, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer is; daarbij geldt dat ten hoogste 50% van het bouwperceel danwel het bestaande percentage indien dit meer is, mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voorzover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd;
 3. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 4. de ondergeschikte bebouwing wordt ten minste 3 meter achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd welke zijn genoemd in artikel 43 van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en de afmetingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. een goede woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;



- 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. de goot- en bouwhoogte, dakhelling en dakvorm van gebouwen die op de plankaart zijn aangeduid als “karakteristieke bebouwing” in die zin dat bij gedeeltelijke verbouwing en/of verandering aangesloten dient te worden bij de bestaande bouwvorm.

4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1 voor het bouwen ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder milieucategorie 1 en 2, mits:
 - deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd.
- b. het bepaalde in lid 2, sub c, ten behoeve van het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals genoemd in artikel 43 van de Woningwet bij rijksmonumenten.

5. Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub a. wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
 - 2. niet-permanente bewoning;
 - 3. het stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
 - 4. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
 - 5. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een koffiehuis/coffeeshop;

- 6. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
 - 7. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in sub a. voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd.
- d. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Voorschriften betreffende de uitvoering van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders:
- 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 - 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De onder a. bedoelde aanlegvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder a., sub 1 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De onder a., sub 2 bedoelde vergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstrekkende kavelstructuur.

■

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5, sub a. en lid 6, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....