

B i j l a g e 4 :
B e s t e m m i n g ' C e n t r u m '

Artikel 1

Centrum

1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

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

1.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 3. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 4. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is;
 5. in afwijking van sub 2 en 3 mogen de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding "architectonisch waardevol gebied" niet meer of minder bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
 6. in afwijking van sub 5 mag de dakhelling van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding "architectonisch waardevol gebied" niet meer of minder bedragen dan de bestaande dakhelling;
 7. de dakvorm van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding "architectonisch waardevol gebied" mag uitsluitend de bestaande dakvorm bedragen.

- b. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. ondergeschikte bebouwing wordt ten minste 1 meter achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd, dan wel op ten minste de bestaande afstand achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, indien deze minder is dan 1 meter;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw bedraagt:
 - bij een bouwperceel met een oppervlakte van ten hoogste 1000 m² niet meer dan 100 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is;
 - bij een bouwperceel met een oppervlakte van meer dan 1000 m² niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, tot een maximum van 200 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 5. in aanvulling op het bepaalde onder 4 dient de bouwhoogte ten minste 1 meter lager te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel het bestaande verschil in bouwhoogte indien dit minder is dan 1 meter.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak, mag niet meer dan 10 meter bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak mag niet meer dan 3 meter bedragen.

1.3 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:
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - een goede woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

1.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

- het behoud en herstel van de architectonische waarden en hun onderlinge architectonisch waardevol gebied”;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 1.2, sub a, onder 1 voor het bouwen buiten het bouwvlak, mits er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 1.2, sub a, onder 2 voor een goothoogte van hoofdgebouwen van ten hoogste 5,5 meter;
- c. het bepaalde in lid 1.2, sub a, onder 3 voor een bouwhoogte van hoofdgebouwen van ten hoogste 11 meter;
- d. het bepaalde in lid 1.2, sub b, onder 4 en 5, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing met een bouwhoogte die ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt;
- e. het bepaalde in lid 1.2, sub d ten behoeve van het bouwen van een erfafscheiding met een hoogte van niet meer dan 2 meter op een zijerf, met dien verstande dat deze erfafscheiding parallel aan de zijdelingse perceelgrens dient te worden gebouwd.

1.5 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van niet-permanente bewoning;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf;
- d. het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woon-
genot;
- e. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een koffiehuis/coffeeshop.

1.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De in sub a, onder 1 bedoelde omgevingsvergunning 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 in sub a, onder 2 bedoelde omgevingsvergunning 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 opstreekende kavelstructuur.