

## Artikel 9: Centrum

- 9.1. Bestemmingsomschrijving
- 9.2. Bouwregels
  - 9.2.1. Gebouwen en overkappingen
  - 9.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde
- 9.3. Specifieke gebruiksregels
- 9.4. Afwijken van de gebruikregels
  - 9.4.1. Bevoegdheid
  - 9.4.2. Toetsingscriteria

### 9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1;
- b. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- c. dienstverlening;
- d. kantoren;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. winkelgerelateerde horecabedrijven;
- g. bed & breakfast;
- h. horecabedrijven van categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- i. horecabedrijven van categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- j. horecabedrijven van categorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- k. een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- l. een autobedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf';
- m. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- n. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- o. gebouwen, overkappingen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en terreinen.

## **9.2. Bouwregels**

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Centrum' is aan een aantal regels gebonden.

### **9.2.1. Gebouwen en overkappingen**

- a. Een gebouw of overkapping mag:
  - 1. niet buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
  - 2. met minimaal één zijde in de voorgevelrooilijn worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
  - 3. een bouwhoogte hebben die niet groter is dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
  - 4. een goot- en bouwhoogte hebben die niet groter is dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- b. Een gebouw zal een dakhelling hebben van minimaal 25°.

### **9.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
  - 1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
  - 2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. palen en masten mogen een bouwhoogte van maximaal 7,00 meter hebben;
- c. een overig bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde, mag een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter hebben.

## **9.3. Specifieke gebruiksregels**

Het gebruik van de gronden en bouwwerken, met de bestemming 'Centrum' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- worden gebruikt voor detailhandel anders dan in de eerste bouwlaag.

## **9.4. Afwijken van de gebruikregels**

### **9.4.1. Bevoegdheid**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 9.3 sub b in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1, mits:
  1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 en qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 1, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
  2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

#### **9.4.2. Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

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