

INHOUD

Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Centrumdoeleinden 3 en 4 (C3 en C4)	4
Artikel 3 Bijzondere Doeleinden (BD)	6
Artikel 4 Verblijfsdoeleinden (Vb)	7
Artikel 5 Algemene gebruiksbevestigingen	8
Artikel 6 Strafrechtelijke bepaling	9
Artikel 7 Slotbepaling	10

VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

uitwerkingsplan:

uitwerkingsplan 'Kop van 't Ruim', vervat in deze voorschriften en de plankkaart.

bestemmingsplan:

het bestemmingsplan 'Centrum-Dronten' van de gemeente Dronten, vastgesteld 27 april 2000.

plankaart- of kaart:

de kaart als bedoeld in artikel 12 lid 1 onder b. van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, te weten de tekening met bijbehorende verklaring, nummer 4116.5, waarop de bestemmingen van de in het uitwerkingsplan begrepen gronden zijn aangewezen.

begane grondlaag:

een bouwlaag die niet tevens een verdieping is en die rechtstreeks wordt ontsloten vanaf het straatniveau.

bijbehorende voorziening:

al dan niet gebouwde voorziening, van beperkte omvang, ondergeschikt aan en ten dienste van de bestemming, welke bijdraagt aan een groter genot en/of efficiënter gebruik van de gronden en/of gebouwen, met dien verstande dat (het gebruik van) een voorziening niet mag leiden tot een substantiële wijziging en/of beperking van het belangrijkste gebruik van de gronden en/of gebouwen en geen hinder voor de omgeving mag veroorzaken.

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht en/of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekswinkel, een seks theater of een parencлуб, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2 Centrumdoeleinden 3 en 4 (C3 en C4)

1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor 'Centrumdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a winkelvoorzieningen;
- b horecavoorzieningen;
- c commerciële dienstverlening;
- d woondoeleinden;
- e erven;
- f bijbehorende voorzieningen.

Tot commerciële dienstverlening behoren detailhandel alsmede horeca, behorend tot categorie 1 als aangegeven in Bijlage II van de voorschriften van het bestemmingsplan. Commerciële dienstverlening mag uitsluitend plaatsvinden in de begane grondlaag.

De woonfunctie mag uitsluitend plaatsvinden op de verdiepingen; entrees, trappen en liften, bergingen e.d. zijn hiervan uitgezonderd.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

algemeen

De entrees van de winkelvoorzieningen, horecavoorzieningen en commerciële eenheden kunnen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding entreezijde op de plankaart.

ten aanzien van bestemmingsvlak C3:

- Ten aanzien van het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak C3 wordt bij de planvorming rekening gehouden met de navolgende randvoorwaarden:
- a er worden in beginsel 4 tot 6 zelfstandige commerciële eenheden gerealiseerd;
 - b de commerciële eenheden worden georiënteerd op het aangrenzende verblijfsgebied;
 - c op de verdieping worden woningen in één bouwlaag gerealiseerd;

- d de woningen worden zodanig gesitueerd dat wandvorming ontstaat langs het aangrenzende verblijfsgebied; bovendien worden de woningen op dit verblijfsgebied georiënteerd;
- e de woningen worden niet ontsloten via galerijen die grenzen aan het verblijfsgebied;

ten aanzien van bestemmingsvlak C4:

- Ten aanzien van het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak C4 wordt bij de planvorming rekening gehouden met de navolgende randvoorwaarden:
- f aan de westzijde van het bestemmingsvlak worden in beginsel 5 tot 7 zelfstandige commerciële eenheden gerealiseerd, welke worden georiënteerd op het aangrenzende verblijfsgebied;
 - g het zuidoostelijke deel van het bestemmingsvlak is in beginsel bestemd voor een supermarkt;
 - h het noordoostelijke deel van het bestemmingsvlak is bestemd voor bevoorradingsvoorzieningen, opslagruimten e.d. ten behoeve van de winkels alsmede voor entrees, trappenhuizen, liften, bergingen e.d. ten behoeve van de woningen;
 - i op de verdiepingen worden woningen in twee bouwlagen gerealiseerd;
 - j de woningen worden zodanig gesitueerd dat wandvorming ontstaat langs de aan het bestemmingsvlak grenzende verblijfsgebieden; bovendien worden de woningen op deze verblijfsgebieden georiënteerd;
 - k de woningen worden niet ontsloten via galerijen die grenzen aan de verblijfsgebieden.
- ### 3 Bebouwingsvoorschriften
- Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid en voorts met inachtneming van de navolgende bepalingen:
- #### bepalingen ten aanzien van gebouwen:
- a de gebouwen moeten worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - b de bebouwingsvlakken mogen volledig worden bebouwd;

- c de bouwhoogte binnen het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak C3 mag maximaal 8 m bedragen, waarbij het aantal bouwlagen twee bedraagt;
- d de bouwhoogte binnen het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak C4 mag maximaal 11 m bedragen, waarbij het aantal bouwlagen drie bedraagt;

- c voor het toestaan van commerciële dienstverlening binnen bestemmingsvlak C3 op de eerste verdieping, mits:
 - 1° de oppervlakte ten hoogste 120 m² b.v.o. bedraagt;
 - 2° deze dienstverlening zich concentreert langs de westelijke grens van het bestemmingsvlak;
 - 3° deze ruimte op de eerste verdieping uitsluitend toegankelijk is via de hieronder gelegen, op de begane grond aanwezige winkelvoorziening.

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- e de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1° erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van hoofdgebouwen of het denkbeeldig verlengde daarvan, waarvan de hoogte maximaal 1 m mag bedragen;
 - 2° reclameobjecten, vlaggenmasten, verkeersvoorzieningen, kunstwerken e.d., waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.

4 Vrijstellingen

- Burgemeester en wethouders zijn met inachtneming van het gestelde in de algemene beschrijving in hoofdlijnen van het bestemmingsplan bevoegd vrijstelling te verlenen:
- a voor het toestaan van kantoren en bedrijven met baliefunctie, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² en de bedrijfsactiviteiten behorend tot categorie 1 of 2 van de in het bestemmingsplan als Bijlage III van de voorschriften opgenomen 'Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten';
 - b voor het toestaan van horeca in categorie 2 van de in het bestemmingsplan als Bijlage II opgenomen 'Staat van horeca-inrichtingen' met dien verstande dat winkels, voorzieningen en woningen hiervan geen onevenredig nadeel ondervinden;

Artikel 3 Bijzondere Doeleinden (BD)

1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor 'Bijzondere doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a instandhouding van de bestaande klokkentoren;
- b bijbehorende voorzieningen.

2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en voorts met inachtneming van de navolgende bepalingen:

- a het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b de bouwhoogte van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 32 m.

3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van maatschappelijk en/of commercieel medegebruik van de klokkentoren.

Artikel 4 Verblijfsdoeleinden (Vb)

1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor 'Verblijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a erftoegangswegen en verblijfsgebieden;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen en waterpartijen;
- d nutsvoorzieningen;
- e bijbehorende voorzieningen.

Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ongeveer ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "parkeren".

De bevoorradings van winkels mag via de winkelpromenade plaatsvinden alsmede via de route die op de kaart is aangegeven middels de aanduiding **bevoorradings winkels**.

Een verkooppunt voor motorbrandstoffen is niet toegestaan.

2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en voorts met inachtneming van de navolgende bepalingen:

bepalingen ten aanzien van gebouwen:

- a de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m² per gebouw tot een gezamenlijke oppervlakte van 25 m²;

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- c de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1° terreinafscheidings binnen een zone van 10 m evenwijdig aan de plangrens met de Werfstraat, waarvan de hoogte maximaal 9 m mag bedragen;

2° overige erf- en terreinafscheidings voor de voorgevel van hoofdgebouwen of het denkbeeldig verlengde daarvan, waarvan de hoogte maximaal 1 m mag bedragen;

3° reclameobjecten, vlaggenmasten, verkeersvoorzieningen, speeltoestellen, kunstwerken e.d., waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.

Artikel 5 Algemene gebruiksbepalingen

Als een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 18 lid 1 van het bestemmingsplan, wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van gronden en bouwwerken en/of opstallen voor de uitoefening van een seksinrichting.

Artikel 6 Strafrechtelijke bepaling

Voor toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 5 als strafbaar feit aangemerkt.

Artikel 7 Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam 'bestemmingsplan Centrum Dronten, uitwerkingsplan Kop van 't Ruim' van de gemeente Dronten.

Aldus vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten in hun vergadering gehouden op:

De secretaris,

De voorzitter,