

INHOUD

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Centrumdoeleinden 1 (C1)	4
Artikel 3	Centrumdoeleinden 2 (C2)	6
Artikel 4	Gemengde Doeleinden (GD)	9
Artikel 5	Maatschappelijke doeleinden 1 (M1)	10
Artikel 6	Verblijfsdoeleinden (Vb)	11
Artikel 7	Nutsdoeleinden	13
Artikel 8	Algemene gebruiksbepalingen	14
Artikel 9	Strafrechtelijke bepaling	15
Artikel 10	Slotbepaling	16

VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a *bijbehorende voorziening*:
 - al dan niet gebouwde voorziening, ondergeschikt aan en ten dienste van de bestemming, welke bijdragen 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.

- b *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 wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekswinkel, een sekstheater of een parencclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2 Centrumdoeleinden 1 (C1)

1

Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Centrumdoeleinden 1** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a winkelvoorzieningen;
- b horecavoorzieningen;
- c commerciële dienstverlening;
- d woondoeleinden;
- e erven en (dak)tuinen;
- f verblijfsgebied;
- g bijbehorende voorzieningen.

Als horecavoorziening (sub b) is uitsluitend horeca in categorie 1 toegestaan, zoals bedoeld in de in Bijlage 2 van het bestemmingsplan Centrum Dronten opgenomen 'Staat van horeca-inrichtingen'.

De omvang van de commerciële dienstverlening (sub c) mag maximaal 6.000 m² bedragen.

De doeleinden vermeld onder sub a t/m c zijn uitsluitend toegestaan op de beganegronddlaag.

De woondoeleinden (sub d) zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven **differentiatievlak I**, vanaf de tweede bouwlaag of hoger, uitgezonderd bijbehorende entrees, trappenhuizen en bergingen die op de beganegronddlaag worden gerealiseerd.

Een deel van het verblijfsgebied zal worden gerealiseerd als winkelcircuit via De Rede (passage), Het Ruim, een winkelpromenade vanaf Het Ruim naar het nieuwe centrumplein en vanaf dit nieuwe centrumplein naar De Rede (passage).

2

Inrichtingsvoorschriften

De ruimten voor het inzamelen van afval dienen inpandig te worden gerealiseerd dan wel aan het zicht van de openbare ruimte onttrokken te zijn, uitgezonderd gemeenschappelijke inzamelingsvoorzieningen.

3

Bebouwingsvoorschriften

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

bepalingen ten aanzien van de situering van gebouwen:

- a de gebouwen mogen overal binnen de bestemming worden gesitueerd;
- b de gebouwen ten westen van Het Ruim dienen een front te vormen langs Het Ruim en De Rede (plein en passage);
- c binnen de op de plankaart aangegeven **zone overbouw** mogen de gebouwen vanaf de tweede bouwlaag over de aangrenzende toegangsruimte worden gebouwd;
- d binnen het bestemmingsvlak waar op de plankaart **ondergronds parkeren** is aangegeven is onder maaiveld een parkeervoorziening toegelaten in maximaal 2 bouwlagen tot een diepte van maximaal 6 m;

bepalingen ten aanzien van de hoogte van gebouwen:

- e de hoogte van de beganegronddlaag van gebouwen bedraagt maximaal 4,5 m;
- f de gebouwen mogen worden gerealiseerd in maximaal 2 bouwlagen tot een hoogte van maximaal 8 m, uitgezonderd de in sub g en sub h aangegeven situaties;
- g ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding **afwijkende hoogte** geldt een maximum hoogte van 4,5 m;
- h binnen het op de plankaart aangegeven **differentiatievlak I** mag in maximaal 3 bouwlagen tot een hoogte van 14 m worden gebouwd;

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen

zijnde:

- i de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van
 - 1° erf- en terreinafscheidingen aan de straatzijde, waarvan de hoogte maximaal 1 m mag bedragen;
 - 2° verkeersvoorzieningen en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 3 m, doch in geen geval hoger dan de beganegronddlaag van de aangrenzende gebouwen, mag bedragen;
 - 3° vlaggenmasten en kunstobjecten, waarvan de hoogte maximaal 7 m mag bedragen;

- 4° luifels waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de ter plaatse aanwezige beganegrondlaag.

4

Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 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 Centrumdoeleinden 2 (C2)

1

Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Centrumdoeleinden 2** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a winkelvoorzieningen;
- b horecavoorzieningen;
- c commerciële dienstverlening;
- d woondoelinden;
- e erven en (dak)tuinen;
- f verblijfsgebieden;
- g bijbehorende voorzieningen.

Winkelvoorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding **winkelvoorzieningen niet toegestaan**.

Als horecavoorziening (sub b) is uitsluitend horeca in categorie 1 toegestaan, zoals bedoeld in de in Bijlage 2 van het bestemmingsplan Centrum Dronten opgenomen 'Staat van horeca-inrichtingen'.

De omvang van de commerciële dienstverlening (sub c) mag maximaal 6.000 m² bedragen.

De doeleinden vermeld onder sub a t/m c zijn uitsluitend toegestaan op de beganegrondlaag.

De woondoelinden (sub d) zijn uitsluitend toegestaan vanaf de tweede bouwlaag of hoger, uitgezonderd bijbehorende entrees, trappenhuisen en bergingen die op de beganegrond mogen worden gerealiseerd.

Binnen het op de plankaart aangegeven **differentiatievlak II** dient een los- en laadgelegenheid voor tenminste twee vrachtauto's te worden gerealiseerd ten behoeve van de bevoorradingsroute.

2

Beschrijving in hoofdlijnen

Het gebied binnen de bestemming wordt ingericht tot een woonwinkelvegebied. De winkelfuncties c.a. worden op de begane grond gesitueerd, de woonfuncties op de verdiepingen.

Een deel van het verblijfsgebied zal worden gerealiseerd als winkelcircuit via De Rede (passage), Het Ruim, een winkelpromenade vanaf Het Ruim naar het nieuwe centrumplein en vanaf dit nieuwe centrumplein naar De Rede (passage). Binnen de bestemming worden -min of meer ter plaatse van de daartoe op de plankaart aangegeven aanduidingen **promenade**, winkelstraten gerealiseerd. Een onderdeel van de promenade wordt gevormd door een **centrumplein**, waarvan de locatie en omvang eveneens bij benadering op de plankaart zijn aangegeven.

Op de beganegrondlaag wordt een toegangsgebied gecreëerd ten behoeve van de woningen. De woningen worden voornamelijk langs de openbare randen van het winkelgebied gerealiseerd en langs de nieuwe winkelpromenades en het nieuwe centrumplein. Het toegangsgebied wordt als niet-openbaar verblijfsgebied ingericht en toegankelijk gemaakt.

Bij de bebouwingsofzet van het woonwinkelvegebied worden de mogelijkheden tot bevoorradingsroute, die binnen de gehele bestemming toegelaten zijn, expliciet betrokken. Indien nodig worden hiervoor voorzieningen getroffen.

3

Inrichtingsbepalingen

- a De profielbreedte van de **promenade** bedraagt minimaal 5 m en maximaal 10 m.
- b De oppervlakte van het **centrumplein** bedraagt minimaal 700 m²;
- c De **promenade** mag uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding **overbouw** worden overbouwd, waarbij een vrije doorgang van minimaal de op de plankaart aangegeven hoogte moet worden gerealiseerd;
- d De **promenade** mag geheel of gedeeltelijk worden overkapt, mits de hoogte minimaal 6 m bedraagt;
- e Min of meer ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding **bevoorradingsroute** wordt een bevoorradingsroute gerealiseerd;
- f De ruimten voor het inzamelen van afval dienen inpandig te worden gerealiseerd dan wel aan het zicht van de openbare ruimte onttrokken te zijn, uitgezonderd gemeenschappelijke inzamelvoorzieningen.

4

Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en lid 3 en voorts met inachtneming van de navolgende bepalingen:

bepalingen ten aanzien van de situering van gebouwen:

- a de gebouwen mogen overal binnen de bestemming worden gesitueerd;
- b de gebouwen dienen een front te vormen langs Het Ruim, De Rede (plein) en De Schans alsmede langs de promenade en het centrumplein;

bepalingen inzake de hoogte van gebouwen:

- c de hoogte van de beganegrondlaag van gebouwen bedraagt maximaal 4,5 m;
- d de gebouwen mogen worden gerealiseerd in maximaal 3 bouwlagen tot een hoogte van maximaal 14 m, met uitzondering van het bepaalde in sub e t/m g;
- e binnen het op de plankaart aangegeven **differentiatievlak II** mag in maximaal 4 bouwlagen tot een hoogte van 16 m worden gebouwd;
- f in afwijking van het bepaalde in sub d en sub e is binnen het op de plankaart aangegeven **differentiatievlak II** een beganegrondlaag toegestaan tot een hoogte van maximaal 7 m, waarbij het aantal bouwlagen niet meer dan 4 mag bedragen;
- g in afwijking van het bepaalde in sub d is binnen het op de plankaart aangegeven **differentiatievlak III** een beganegrondlaag toegestaan tot een hoogte van maximaal 7 m;

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- h de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die worden gesitueerd op peilniveau, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1° erf- en terreinafscheidingen aan de straatzijde, waarvan de hoogte maximaal 1 m mag bedragen;
 - 2° verkeersvoorzieningen en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 3 m, doch in geen geval hoger dan de beganegrondlaag van de aangrenzende gebouwen, mag bedragen;

- 3° vlaggenmasten en kunstobjecten, waarvan de hoogte maximaal 7 m mag bedragen;
 - 4° luifels waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de ter plaatse aanwezige beganegrondlaag.
- i de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die worden gesitueerd boven een beganegrondlaag van maximaal 4,5 m, mag - gemeten vanaf de bovenzijde van de beganegrondlaag - maximaal 2,5 m bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - j op een beganegrondlaag van meer dan 4,5 m en op hogere bouwlagen, voor zover op grond van dit plan toegelaten, zijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

5

Vrijstelling

- a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4, sub e, voor het toestaan van bebouwing in 5 bouwlagen of voor het toestaan van een bouwlaag, hoger dan 3 m, mits de toegestane maximale bouwhoogte van 16 m niet wordt overschreden.
- b Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4, sub d, voor een hoogte van 16 m, indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk is.
- c Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4, sub h, tot een hoogte van 7 m voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verlichtingsarmaturen uitgezonderd, indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk is.
- d Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van winkelveorzieningen binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding **winkelveorzieningen niet toegestaan**, mits:
 - wordt aangetoond, dat de winkelveorziening volstrekt niet concurrerend is met de winkelveorzieningen in De Rede (passage);
 - de winkelveorziening bijdraagt aan het beoogde toeristisch-recreatieve karakter van het aangrenzende plein De Rede overeenkomstig het bepaalde in artikel 6, lid 1;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van het winkelcircuit als omschreven in lid 2.

Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in nadat hen gebleken is dat het gebruik, waarvoor vrijstelling is verleend, is beëindigd. Zij nemen hierbij afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zoals deze geldt ten tijde van de vaststelling van het uitwerkingsplan, in acht.

- e Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 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 4 Gemengde Doeleinden (GD)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Gemengde Doeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
- b kantoren;
- c erven en tuinen;
- d bijbehorende voorzieningen.

2 Bebouwingsvoorschriften

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

bepalingen ten aanzien van gebouwen:

- a de gebouwen moeten worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b het bebouwingsvlak mag volledig worden bebouwd;
- c de goothoogte en hoogte van de hoofdgebouwen mag maximaal 8 m respectievelijk 12 m bedragen;
- d de goothoogte en hoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m respectievelijk 6 m bedragen;

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° erfafscheidingen aan de straatzijde, waarvan de hoogte maximaal 1 mag bedragen;
 - 2° reclameobjecten en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 7 m mag bedragen.

Artikel 5 Maatschappelijke doeleinden 1 (M1)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Maatschappelijke doeleinden 1** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- b groenvoorzieningen;
- c verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen inbegrepen;
- d erven;
- e bijbehorende voorzieningen.

2 Bebouwingsvoorschriften

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

algemene bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen;

bepalingen ten aanzien van gebouwen:

- b de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c de diepte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m onder maaiveld;

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- d de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen aan de straatzijde, waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, en met uitzondering van verkeersborden, lichtmasten, vlaggenmasten, verkeersregelinstallaties, kunstwerken e.d.

3 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn met inachtneming van het gestelde in de algemene beschrijving in hoofdlijnen van het bestemmingsplan (artikel 3) bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a van de hoogte als bedoeld in het tweede lid onder b tot een maximale hoogte van 14 m, mits:
 - de toetreding van licht en het uitzicht op het belendend perceel niet of nauwelijks nadelig wordt beïnvloed, en;
 - het aanwezige straat- en bebouwingsbeeld, zoals dat waarneembaar is vanaf de openbare verkeers- en verblijfsruimte, niet wordt aangetast;
- b voor het toestaan van reclameobjecten tot een maximale hoogte van 15 m.

Artikel 6 Verblijfsdoeleinden (Vb)

1

Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Verblijfsdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verblijfsgebieden;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen en waterpartijen;
- d nutsvoorzieningen;
- e bijbehorende voorzieningen, waaronder tevens fietsenstallingen en speelvoorzieningen.

De verblijfsgebieden mogen gedeeltelijk worden overbouwd met gebouwen, toegelaten op grond van (en in aansluiting op) de bestemmingen Centrumdoeleinden 1 en 2, doch uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven **zone overbouw**.

De Rede (passage) mag geheel of gedeeltelijk worden voorzien van een overkapping, mits de hoogte van de overkapping tenminste 6 m zal bedragen.

De Rede (plein) vervult mede een toeristisch-recreatieve functie. De vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3, lid 5, sub d, is op deze functie afgestemd.

Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven en binnen de onderhavige bestemming gelegen differentiatievlakken IV.

Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding **bevoorrading** zijn de gronden primair bestemd voor de bevoorrading van de voorzieningen in het winkelcentrum. Gebruik van de betreffende gronden als parkeervoorziening is niet toegestaan. De gronden buiten deze aanduiding **bevoorrading** (waaronder het Ruim) zijn tevens, zij het niet primair, bestemd voor de bevoorrading.

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 binnen de op de plankaart aangegeven zone overbouwning mogen gebouwen vanaf de tweede bouwlaag over het aangrenzende verblijfsgebied worden gebouwd ten behoeve van de direct aangrenzende bestemming en voor het overige overeenkomstig de voor die aangrenzende bestemming ingevolge dit uitwerkingsplan geldende voorschriften;
- b gebouwen anders dan bedoeld onder a zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van de verblijfsfunctie en de nutsvoorzieningen;
- c de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m²;
- e de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 30 m²;

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen

zijnde:

- f de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1° terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 1 m mag bedragen;
 - 2° verkeerskundige voorzieningen, waarvan de hoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - 3° verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en kunstobjecten, waarvan de hoogte maximaal 7 m mag bedragen.

3

Vrijstelling

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het realiseren van andere overkappingen, mits de overkapping een waardevolle bijdrage levert aan de attractiviteit van het centrumgebied als geheel, met dien verstande dat de hoogte van een overkapping minimaal 6 m dient te bedragen.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het realiseren van parkeervoorzieningen buiten het op de plankaart aangegeven differentiatievlak IV, mits:
 - 1° dat uit oogpunt van een efficiënt gebruik van de openbare ruimte gewenst of noodzakelijk is;
 - 2° een goede bevoorrading voldoende is verzekerd;

3° ter plaatse van de aanduiding **bevoorradingsgebied** vooraf een schriftelijke verklaring is ontvangen dat de rechtstreeks betrokken belanghebbenden tegen de beoogde parkeerveroorziening geen bezwaren hebben.

Artikel 7 Nutsdoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankkaart voor **Nutsdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- b bijbehorende voorzieningen.

2 Behouwingsvoorschriften

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

- a binnen elk bestemmingsvlak is een nutsgebouw toegestaan;
- b de oppervlakte van een nutsgebouw bedraagt maximaal 30 m²;
- c de goothoogte van een nutsgebouw bedraagt maximaal 3 m;
- d de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 8 Algemene gebruiksbepalingen

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

Artikel 9 Strafrechtelijke bepaling

Voor toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 8 als strafbaar feit aangemerkt.

Artikel 10 Slotbepaling

Dit uitwerkingsplan kan worden aangehaald onder de naam 'bestemmingsplan Centrum Dronten, uitwerkingsplan Centrumgebied' van de gemeente Dronten.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten in de vergadering gehouden op

De secretaris,

De burgemeester,