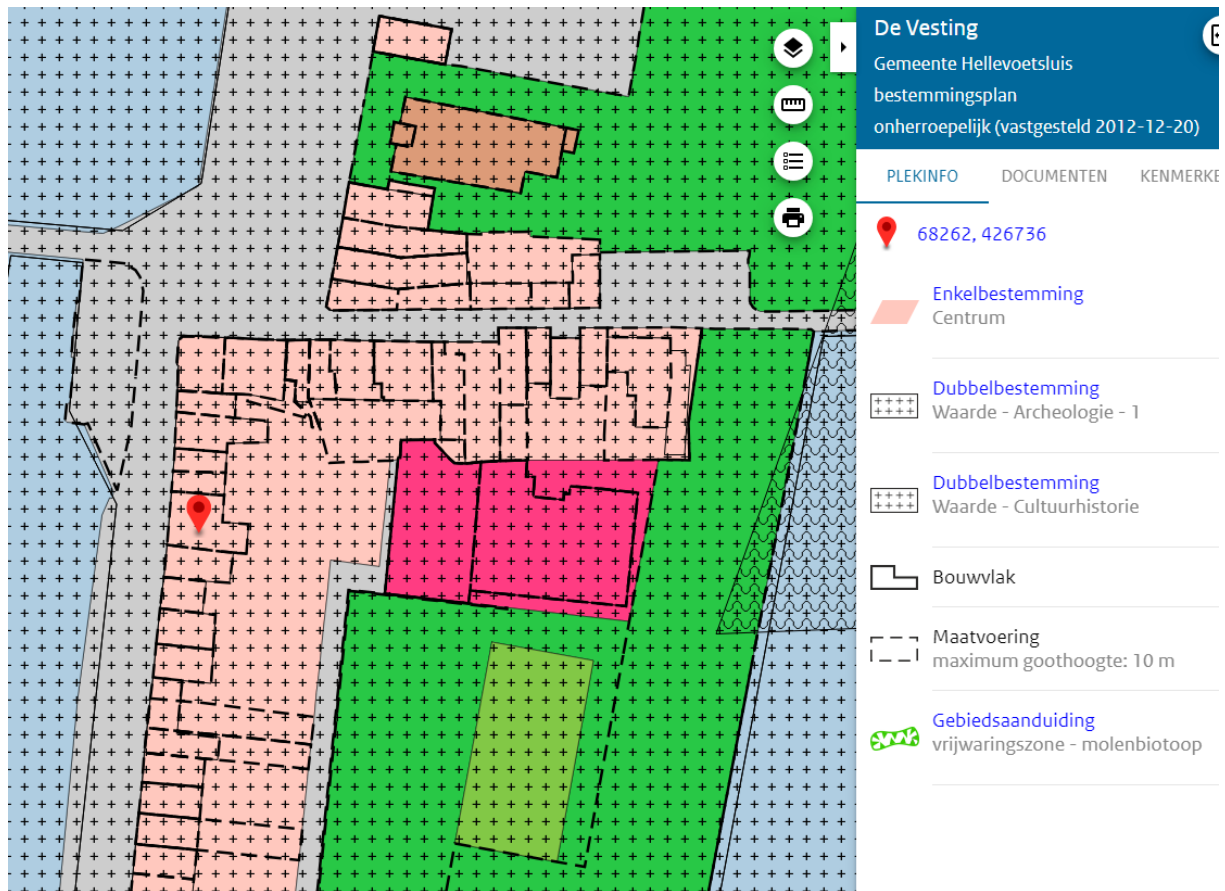


Bestemming: Oostkade 48 te Hellevoetsluis



Bestemming in te zien op internetsite: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/>

Artikel 4 Centrum

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. atelier/galerie, uitsluitend op de begane grond;
- d. wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' het wonen niet is toegestaan;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning': tevens voor culturele voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens horeca in categorie 1 en 3, uitsluitend op de begane grond;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kantoren'; tevens kantoren;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3': tevens horeca in categorie 1, 2 en 3, uitsluitend op de begane grond;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - afhaalcentrum': tevens een maaltijdafhaalcentrum, uitsluitend op de begane grond;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': een horecavoorziening zoals bedoeld in artikel 1 lid [1.47](#);
- k. kantoren, magazijnen en opslag ten behoeve van de onder a tot en met f en onder h toegestane functies;
- l. bijbehorende voorzieningen, groen, water en verhardingen;

Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:

- m. hoofdgebouwen;
- n. bijbehorende bouwwerken;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- p. gebouwen en bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die zijn voorzien van een bouwvlak;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte, voor de bouwhoogte geldt de bestaande hoogte als maximale bouwhoogte;
- c. het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden en de gronden buiten het bouwvlak mogen voor ten hoogste 50% bebouwd worden;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 6 m mag bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevel maximaal 1 m en achter de voorgevel maximaal 2 m hoog mogen bedragen.

4.2.3 Bouwwerken van openbaar nut

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van bouwwerken mag maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Woningen mogen worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep of een aan-huis-gebonden bedrijf, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;
- b. het vloeroppervlak ten behoeve van het aan-huis-gebonden bedrijf of een aan-huis-gebonden beroep maximaal 25 m² mag bedragen;
- c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig mag worden beïnvloed of kan worden beïnvloed.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#), ten behoeve van het vestigen van horeca op de verdieping (tweede bouwlaag), onder voorwaarden dat:

- a. er een duidelijke ruimtelijke en functionele relatie is met het horecabedrijf op de begane grond;
- b. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu;
- c. de afwijking noodzakelijk is met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bedrijf.

4.4.2

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.3](#) teneinde het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden bedrijf of een aan-huis-gebonden beroep te vergroten tot 40 m², een en ander met dien verstande dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4.4.3

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#), ingeval van de functie Wonen, ten behoeve van het realiseren van kleinschalige verblijfsrecreatie, met dien verstande dat:

- a. ten behoeve van een bed & breakfast maximaal 2 verblijfseenheden zijn toegestaan;
- b. geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;
- c. als gevolg van de verblijfsrecreatie de bestaande bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven uit milieuhygiënisch oogpunt niet onevenredig worden beperkt;
- d. de vestiging van verblijfsrecreatie geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;

- e. geen afbreuk wordt gedaan aan aanwezige cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit.

4.4.4

De omgevingsvergunning als bedoeld in de leden [4.4.1](#), [4.4.2](#) en [4.4.3](#) wordt uitsluitend verleend indien:

- a. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.