

Artikel 3: Centrumgebied

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor centrumgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. winkels niet zijnde supermarkten met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "vuurwerkopslag", in welk geval de opslag van consumentenvuurwerk is toegestaan;
3. maatschappelijke voorzieningen;
4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
5. horeca in de vorm van:
 - restaurants, ter plaatse van de aanduiding "Cr" en de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant';
 - hotel-/restaurants, ter plaatse van de aanduiding "Ch";
 - pensions, ter plaatse van de aanduiding "Cp";
 - cafetaria's, ter plaatse van de aanduiding "Cs", uitsluitend voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
 - cafés, ter plaatse van de aanduiding "Cc", uitsluitend voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
 - discotheken, ter plaatse van de aanduiding "Cdi";
6. woningen;

b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zullen uitsluitend de in lid 3.1. sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsvrije zone";
- d. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zal ten minste één gevel van het hoofdgebouw in de gevelbouwgrens worden gebouwd;

- e. de hoofdgebouwen zullen vrijstaand dan wel (individueel) aan-een worden gebouwd;
- f. de maximale goot- en bouwhoogte en de minimale dakhelling van een hoofdgebouw zal voldoen aan de eisen die op de kaart in het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak zijn gesteld.

3. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw zullen ten minste 3,00 m achter de gevelbouwrens worden gebouwd, dan wel, indien geen gevelbouwrens is aangegeven, 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande aan- of uitbouw en/ of bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal buiten het bouwvlak ten hoogste 50 m² bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal buiten het bouwvlak ten hoogste 70% van de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedragen;
- e. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw zullen niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bebouwingsvrije zone";
- f. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- h. de dakhelling van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

3. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de milieu- en veiligheidssituatie;
- c. een goede verkeers- en parkeersituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3. 4. Ontheffing van de bouwregels

3. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.2. sub a, en toestaan dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw op ten minste 1,00 m achter de gevelbouwgrens worden gebouwd, dan wel, indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 3.2.2. sub c, en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw, buiten het bouwvlak, wordt vergroot tot ten hoogste 100 m²;
- c. het bepaalde in lid 3.2.2. sub d, en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw, buiten het bouwvlak, wordt vergroot tot ten hoogste 100%.

3. 5. Specifieke gebruiksregels

3. 5. 1. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van vuurwerk, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "vuurwerkopslag", in welk geval de opslag van maximaal 1000 kg consumentenvuurwerk is toegestaan;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Cr", "Ch", "Cp", "Cs", "Cc" of "Cdi";
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van cafés, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Cc";
- e. het gebruik van de tweede en hogere bouwlaag van een gebouw ten behoeve van cafetaria's, cafés en discotheken;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van consumptieverkooppunten;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3. 5. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, manifestaties en horecaterreinen.

3. 5. 3. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woonsituatie en de milieusituatie, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.1. sub a onder 2 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits:
 1. het geen geluidzoneringsplichtige inrichting, risicovolle inrichting en/ of vuurwerkbedrijf betreft, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "vuurwerkopslag";
 - . het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;
- b. het bepaalde in lid 3.5.1. sub f en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
 1. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw;
 - . het verkooppunt wordt gevestigd binnen een bestaande winkel;
 3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte;
 - . het bepaalde in lid 3.1 sub a en toestaan dat gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van supermarkten.

3.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeers- en parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de aanduiding "Cr", "Ch", "Cp", "Cs", "Cc" of "Cdi" wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende horecafunctie ter plaatse is beëindigd;
- b. de aanduiding "Cr", wordt aangebracht, mits:
 - deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van een horecabedrijf;
- c. de aanduiding "Cr", "Ch", "Cp", "Cs", "Cdi" of "Cc" wordt aangebracht, mits het aantal en het type horecabedrijven voldoet aan hetgeen in het volgende schema is opgenomen:

Type	Maximum aantal binnen de bestemming
Cr	6
Ch	1
Cp	1
Cs	4
Cc	2
Cdi	1

- d. de aangegeven bouwvlakken worden vergroot dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangebracht, mits:
1. de gronden behoren tot de percelen Hoofdstraat 46 tot en met 76;
 2. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen ten hoogste 7,00 m bedraagt;
 3. de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste 10,00 m bedraagt;
 4. de uitbreiding van bouwvlakken dan wel het aanbrengen van nieuwe bouwvlakken resulteert in een gesloten bebouwingswand, georiënteerd op de Gedempte Haven.