

# Relevante planregels uit het bestemmingsplan Centrum Almere Stad

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan Centrum Almere Stad met identificatienummer NL.IMRO.0034.BP2ABZ01–vg02 van de gemeente Almere.

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### 1.3 aan–huis–verbonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### 1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

#### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.6 afhaalpunt

een locatie waar de consument uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren en waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop of overige activiteiten.

#### 1.7 archeologisch waardevol terrein

terrein met behoudenswaardige oudheidkundige resten van (inter)nationaal belang.

#### 1.8 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

#### 1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 1.10 bebouwingspercentage

een in dit plan genoemd percentage dat aangeeft hoeveel van het (bouwvlak van het) desbetreffende bestemmingsvlak ten hoogste mag worden bebouwd.

#### 1.11 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikte detailhandel. Onder bedrijf wordt ook verstaan: bezorgservice, webwinkel, afhaalpunt en andere vergelijkbare bedrijven.

#### 1.12 bedrijfsmatige activiteiten aan huis

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten met een kleinschalig karakter, die in een gedeelte van een woning en bijbehorende bouwwerken worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### 1.13 bedrijfswoning

een (gedeelte van een) gebouw, dat kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

#### **1.14 begane grond**

de bouwlaag van een gebouw die ter hoogte van het maaiveld ligt, met dien verstande dat indien een gebouw grenst aan verschillende maaiveldniveaus het hoogste maaiveldniveau bepalend is.

#### **1.15 beperkt kwetsbaar object**

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

#### **1.16 bestaande situatie**

- a. bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen;
- b. bij gebruik: het gebruik van gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### **1.17 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

#### **1.18 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **1.19 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

#### **1.20 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

#### **1.21 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

#### **1.22 bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van kelders, onderbouwen en zolders, mits de hoogte ergens minimaal 1.50 m bedraagt.

#### **1.23 bouwmarkt**

een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf, waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden en de ondergeschikte verkoop van tuin gerelateerde artikelen.

#### **1.24 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

#### **1.25 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

#### **1.26 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

#### **1.27 bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

#### **1.28 brutovloeroppervlak**

bebouwd oppervlak van een ruimte of groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de betreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

### **1.29 cafetaria/afhaalrestaurant**

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken.

### **1.30 café**

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

### **1.31 cultuur en ontspanning**

gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals een theater, museum, dansschool, muziekschool, filmhuis, bioscoop, bowlingcentrum, atelier, galerie, één en ander met uitzondering van seksinrichtingen.

### **1.32 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, perifere detailhandel, internetwinkel en supermarkt.

### **1.33 dienstverlening**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks al dan niet via een baliefunctie te woord wordt gestaan en geholpen.

### **1.34 discotheek of bar-dancing**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen.

### **1.35 eigen terrein**

een aaneengesloten stuk grond waarover door de gebruiker kan worden beschikt en waarbij het kan gaan om meerdere kadastrale percelen.

### **1.36 erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voor zover een bestemmingsplan van toepassing is de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

### **1.37 erker**

een ondergeschikt op de begane grond gelegen uitbouw van één bouwlaag aan de voorgevel van het hoofdgebouw.

### **1.38 evenementen**

voor het publiek toegankelijke verrichtingen van vermaak op het gebied van kunst, ontwikkeling, ontspanning, sport of vermaak alsmede herdenkingsplechtigheden, tentoonstellingen, optochten, kermissen, circussen, filmopnamen, feesten, braderieën.

### **1.39 fundering**

dat deel van een bouwwerk dat ervoor zorgt dat het eigen gewicht ervan en de daarop uitgeoefende krachten worden overgedragen aan de draagkrachtige ondergrond.

### **1.40 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

### **1.41 gebouwdeel**

een samenstellend deel van een gebouw, dat in ruimtelijk en visueel opzicht duidelijk te onderscheiden is van de andere samenstellende delen van hetzelfde gebouw en dat zich boven peil bevindt, waarbij het primaire gebouwdeel het hoogste is, het secundaire gebouwdeel lager is dan het primaire gebouwdeel en het tertiaire gebouwdeel het laagste gebouwdeel is.

### **1.42 geluiddragend evenement**

een evenement waarbij de geluidsproductie van het gehele evenement hoger is dan 120 dB(A) bronvermogen.

### **1.43 geluidsgevoelige objecten**

geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, te weten:

- a. woningen;
- b. andere geluidsgevoelige gebouwen:
  1. onderwijsgebouwen;
  2. ziekenhuizen;
  3. verpleeghuizen;
  4. verzorgingstehuizen;
  5. psychiatrische inrichtingen;
  6. kinderdagverblijven;

De aanwijzing als 'ander geluidsgevoelig gebouw' geldt niet voor de delen van een gebouw die een andere bestemming hebben dan verblijfsruimte;

- c. geluidsgevoelige terreinen:
  1. een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
  2. een ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen.

### **1.44 geluidzoneringsplichtige inrichting**

geluidzoneringsplichtige inrichting zoals bedoeld in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht.

### **1.45 groothandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren of leveren van goederen aan bedrijven, wederverkopers en aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

### **1.46 grootschalige detailhandel**

een vestiging van detailhandel, met een minimum winkelvloeroppervlak (WVO) van 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging, waarvan uitgezonderd de branches food en warenhuizen en perifere detailhandel.

### **1.47 hogere waarde**

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

### **1.48 hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is en, voor zover aangegeven, nader te onderscheiden in een primair, secundair en tertiair gebouwdeel.

### **1.49 horeca**

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel of dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

### **1.50 hotel**

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) al dan niet met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor consumptie ter plaatse waaronder tevens worden begrepen een bed & breakfast, herberg e.d.

### **1.51 internetwinkel**

een bedrijfsactiviteit waarbij de consument niet alleen via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, maar waar ook sprake is van uitstalling ten verkoop of overige activiteiten.

### **1.52 kantoor**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

### **1.53 kantoorappartement**

een ruimte bestemd en geschikt voor de tijdelijke huisvesting van één of meer personen in een gebouw of een gedeelte daarvan, waarin tevens kantoorfuncties zijn gehuisvest en waarbij het gebruik van deze ruimte voortvloeit of samenhangt met deze kantoorfunctie.

### **1.54 kantoor- en praktijkruimte**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, juridisch, kunstzinnig, medisch, paramedisch, therapeutisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

### **1.55 kelder**

een bouwlaag van een gebouw dat gelegen is onder het niveau van de begane grondvloer van dat gebouw.

### **1.56 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

voorzieningen voor activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

### **1.57 kunstobject**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één der beeldende kunsten.

### **1.58 kunstwerk**

bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

### **1.59 kwetsbaar object**

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.

### **1.60 maaiveld**

de bovenkant van het aansluitende, afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft.

### **1.61 maatschappelijke voorzieningen**

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen sectoren.

### **1.62 nutsvoorzieningen**

voorzieningen voor het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie en voorzieningen voor stadsverwarming.

### **1.63 onderbouw**

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1.20 m boven peil is gelegen.

### **1.64 ondergeschikte detailhandel**

detailhandel vanuit vestigingen of voorzieningen die een andere hoofdfunctie hebben en waarvan de detailhandelsfunctie aantoonbaar ondergeschikt en gelieerd is aan de hoofdfunctie en geen verkeers- en parkeerproblemen mag veroorzaken, een en ander tot maximaal 20% van het totale brutovloeroppervlak van de vestiging met een maximum van 100 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak of tot maximaal 20% van de totale omzet.

### **1.65 ondergeschikte horeca**

een horecavoorziening binnen een andere hoofdbestemming of functie dan horeca, ten behoeve van en ondergeschikt aan die andere bestemming/functie voor de consumptie van dranken en etenswaren, in oppervlakte maximaal 20% van het totale brutovloeroppervlak of maximaal 20% van de totale omzet.

### **1.66 ondergeschikte workshops**

een bijeenkomst of cursus die gegeven wordt in een vestiging/voorziening die een andere hoofdbestemming of functie heeft dan 'cultuur en ontspanning', 'sport' of 'maatschappelijk' en waaraan de bijeenkomst of cursus aantoonbaar gelieerd is aan de hoofdfunctie en de verkeersaantrekkende werking niet die van de hoofdbestemming of functie overstijgt.

### **1.67 openbaar vervoervoorzieningen**

voorzieningen voor het openbaar vervoer, zoals leidingen, perrons, voorzieningen voor verkoop van plaatsbewijzen, kiosken, bewegwijzering en wachtruimten.

#### **1.68 overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

#### **1.69 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

#### **1.70 parkeervoorzieningen**

voorzieningen voor het parkeren van motorvoertuigen, zoals parkeerplaatsen, parkeergarages, toegangen en ontluchtinstallaties.

#### **1.71 peil**

- a. voor gebouwen: de gemiddelde hoogte van de Stadhuispromenade, zijnde 3.50 m -NAP;
- b. voor gebouwen en bouwwerken binnen de bestemming 'Verkeer-Railverkeer': de hoogte van de bovenkant van de laagste spoorstaaf;
- c. voor drijvende bouwwerken: de waterlijn;
- d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld.

#### **1.72 pension**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken aan de logerende gasten.

#### **1.73 perifere detailhandel**

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair/badkamers en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderdelen en onderhoudsmiddelen;
- b. meubelbedrijven, woninginrichting en -stoffering;
- c. tuincentra;
- d. bouwmarkten.

#### **1.74 permanent terras**

een bouwwerk waar sta- of zitgelegenheid wordt geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

#### **1.75 primair gebouwdeel**

het gebouwdeel van een hoofdgebouw met de hoogste bouwhoogte.

#### **1.76 reclameobjecten**

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of onderdelen van bouwwerken voor reclamedoeleinden, zoals aankondigingborden, mupi's (reclameborden), billboards, reclame aan lichtmasten, gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen, tweevlaksborden.

#### **1.77 recreatieve voorzieningen**

op verblijf- en dagrecreatie gerichte voorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen, zoals een kampeerterrein, kampeerboerderij, recreatiewoning en een volkstuin.

#### **1.78 restaurant**

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van (alcoholische) dranken.

#### **1.79 risicovolle inrichting**

een inrichting als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

#### **1.80 secundair gebouwdeel**

het gebouwdeel van een hoofdgebouw dat, na het primaire gebouwdeel, het gebouwdeel met de hoogste bouwhoogte is.

### **1.81 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke al dan niet besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, dan wel in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch–pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, seksclub, privé–huis, erotische massagesalon, raambordeel, of een combinatie daarvan.

### **1.82 speelautomaat**

een toestel, ingericht voor de beoefening van een spel, dat bestaat uit een door de speler in werking gesteld mechanisch, elektrisch of elektronisch proces, waarbij het resultaat kan leiden tot de middellijke of onmiddellijke uitkering van prijzen of premies, daaronder begrepen het recht om gratis verder te spelen.

### **1.83 speelautomatenhal**

een inrichting, bestemd om het publiek gelegenheid te geven een spel door middel van speelautomaten te beoefenen.

### **1.84 sportvoorzieningen**

gebouwde en niet–gebouwde voorzieningen gericht op sport, zoals een fitnesscentrum of speelterrein, niet zijnde recreatieve voorzieningen.

### **1.85 Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging die van deze regels onderdeel uitmaakt.

### **1.86 Staat van Horeca–activiteiten**

de Staat van Horeca–activiteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

### **1.87 standplaats**

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

### **1.88 straatmeubilair**

kleinschalige bouwwerken voor openbare (nuts)voorzieningen, zoals verkeergeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier–, glas– en andere inzamelbakken, prullenbakken, speeltoestellen, alsmede telefooncellen,abri's.

### **1.89 supermarkt**

detailhandel met tenminste 500 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak en een grote verscheidenheid aan artikelen, merendeels levens– en genotmiddelen, waarbij sprake is van zelfbediening door klanten.

### **1.90 terras**

een buiten een gebouw liggend deel waar sta– of zitgelegenheid wordt geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of slijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

### **1.91 tertiair gebouwdeel**

het gebouwdeel van een hoofdgebouw dat, in geval van de aanwezigheid van drie gebouwdelen van een hoofdgebouw, het gebouwdeel met de laagste bouwhoogte is.

### **1.92 tuincentrum**

een bedrijf, gericht op de teelt of de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond en de ondergeschikte verkoop van dieren en dierenbenodigdheden en de huis– en tuin gerelateerde artikelen.

### **1.93 verblijfsruimte**

een verblijfsruimte als bedoeld in het Besluit geluidhinder, te weten:

- leslokalen en theorielokalen van onderwijsgebouwen;
- onderzoeks- en behandelingsruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- onderzoeks-, behandelings-, recreatie-, en conversatieruimten, alsmede woon- en slaapruiden van verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- theorievaklokalen van onderwijsgebouwen;
- ruimten voor patiëntenhuisvesting, alsmede recreatie- en conversatieruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen.

### **1.94 verdieping**

een bouwlaag van een gebouw dat gelegen is boven het niveau van de begane grondvloer van dat gebouw.

### **1.95 vergader- en congresfaciliteiten**

een gebouw of ruimte in een gebouw voor het als bedrijfsmatige hoofdactiviteit organiseren van vergaderingen en congressen, hoofdzakelijk bij te wonen door externe bezoekers.

### **1.96 voorkeursgrenswaarde**

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

### **1.97 vuurwerkbedrijf**

een bedrijf dat gericht is op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk of de daarvoor benodigde stoffen.

### **1.98 webwinkel**

een bedrijfsactiviteit waarbij er geen sprake is van fysiek klantcontact en verzending van goederen uitsluitend digitaal en per post geschiedt.

### **1.99 winkel**

een gebouw, dat een ruimte omvat welke door zijn indeling bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel.

### **1.100 winkelondersteunende horeca**

een bedrijf, dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleine maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee, frisdranken en zwak alcoholische dranken.

### **1.101 winkelvloeroppervlak**

de voor winkelend publiek toegankelijke verkoopruimte van een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter de toonbank en kassa's.

### **1.102 woning**

een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, dan wel voor een met een huishouden gelijk te stellen minder traditionele woonvorm.

### **1.103 woonschip**

elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf.

### **1.104 zolder**

de bovenste verdieping van een gebouw die is afgedekt met hellende daken.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.2 de goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.3 de inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.5 de oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.6 het vloeroppervlak**

de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten ondergronds, op de begane grond en de verdiepingen.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 4 Centrum

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de in tabel 4.1 genoemde doeleinden op de daarbij aangegeven plaatsen:

doeleinden	begane grond / kelders / onderbouw	verdiepingen
detailhandel, waaronder begrepen winkelondersteunende horeca	ja	ja
dienstverlening	ja	ja
horeca tot en met categorie 1c van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten	ja	ja
horeca tot en met categorie 2a van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-2a'	ja	ja
horeca tot en met categorie 2b van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-2b'	ja	ja
horeca tot en met categorie 3 van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-3'	ja	ja
maatschappelijke voorzieningen <sup>(1)</sup>	ja	ja
kantoren	ja	ja
bedrijven tot en met categorie A van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging	ja	ja
cultuur en ontspanning, waaronder begrepen maximaal 3 speelautomatenhallen	ja	ja
vergader- en congresfaciliteiten en ondergeschikte workshops	ja	ja
sportvoorzieningen	ja	ja
wonen <sup>(1)</sup> + <sup>(2)</sup>	nee <sup>(3)</sup>	ja
opslag, herverpakking of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk <sup>(4)</sup>	ja	ja
bij de toegestane doeleinden behorende werkplaats, atelier, kantoor- en praktijkruimte, expositieruimte en opslagruimte	ja	ja
(1) met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige objecten alleen zijn toegestaan voor zover de geluidsbelasting van de gevel voldoet aan de geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) dan wel een vastgestelde hogere waarde		
(2) al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis		
(3) met uitzondering van de bestaande situatie		
(4) tot maximaal 10.000 kg per vestiging, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd. De opslag, herverpakking en verkoop van vuurwerk is niet toegestaan in een woning, bedrijfswoning of bijbehorend bouwwerk.		
<b>Tabel 4.1</b>		

- b. in afwijking van lid 4.1 onder a is ter plaatse van de aanduiding 'wonen' op de begane grond wonen toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- c. in afwijking van lid 4.1 onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-1' vanaf de eerste verdieping uitsluitend wonen toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. in afwijking van lid 4.1 onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-2' vanaf de tweede verdieping uitsluitend wonen toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- e. in afwijking van lid 4.1 onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-3' vanaf de derde verdieping uitsluitend wonen toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- f. in afwijking van lid 4.1 onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen en andere geluidsgevoelige objecten niet toegestaan;
- g. in afwijking van lid 4.1 onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-1' detailhandel en horeca alleen toegestaan op de begane grond, met uitzondering van de bestaande situatie;
- h. in afwijking van lid 4.1 onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-2' detailhandel alleen toegestaan op de begane grond en eerste verdieping, met uitzondering van de bestaande situatie;
- i. in afwijking van lid 4.1 onder c zijn ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' op de eerste verdieping tevens dienstverlening en bedrijven tot en met categorie A van de Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' tevens als locatie voor geluiddragende evenementen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-kiosk' tevens voor detailhandel en horeca tot en met categorie 1a van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-2a' tevens voor horeca tot en met categorie 2a van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten en detailhandel;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-permanent terras' tevens voor permanente terrassen voor de horeca;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' tevens voor 'Verkeer' in aansluiting op de aangrenzende bestemming;

met de daarbij behorende:

- p. tuinen, erven, toegangen, bergingen en galerijopgangen;
- q. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing;
- r. fiets- en voetpaden en bermen;
- s. (ondergrondse) parkeervoorzieningen, pleinen, standplaatsen, fietsstallingen, taxistandplaatsen en laad- en losvoorzieningen;
- t. straatmeubilair, reclameobjecten, voorzieningen voor (ondergrondse) afvalinzameling, openbare toiletten en nutsvoorzieningen;
- u. terrassen, uitstallingen en standplaatsen;
- v. groenvoorzieningen;
- w. geluidwerende voorzieningen;
- x. kunstwerken en kunstobjecten;
- y. speelvoorzieningen;
- z. evenementen;
- aa. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- ab. overige functioneel met de bestemming 'Centrum' verbonden voorzieningen;

een en ander met dien verstande dat:

- ac. een risicovolle inrichting niet is toegestaan;

- ad. een geluidzoneringsplichtige inrichting niet is toegestaan;
- ae. een vuurwerkbedrijf niet is toegestaan.

#### 4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen voor de bestemmingsomschrijving bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

ten aanzien van gebouwen geldt dat:

- a. alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak, met uitzondering van kelders en onderbouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de voorgeschreven maximum bouwhoogte in acht dient te worden genomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' de oppervlakte van gebouwen in totaal niet meer mag bedragen dan de voorgeschreven maximum oppervlakte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' de gronden tevens dienen te worden ingericht als onderdoorgang;
- e. gebouwen voor de in lid 4.1 onder k genoemde functie alleen gebouwd mogen worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-kiosk';
- f. voor de gebouwen in lid 4.2 onder e de volgende regels gelden: bouwhoogte maximaal 3 m, oppervlakte per gebouw maximaal 15 m<sup>2</sup>;
- g. gebouwen voor de in lid 4.1 onder l genoemde functie alleen gebouwd mogen worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-2a';
- h. voor de gebouwen in lid 4.2 onder g de volgende regel geldt: bouwhoogte maximaal 4 m, totale oppervlakte niet meer dan 400 m<sup>2</sup>. Deze maximum oppervlakte geldt in combinatie met het bepaalde in artikel 13, lid 13.2 onder g;
- i. gebouwen voor de in lid 4.1 onder m genoemde functie alleen gebouwd mogen worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-permanent terras';
- j. voor de gebouwen in lid 4.2 onder i de volgende regels gelden: overkapte permanente terrassen zijn toegestaan voor de voorgevel van een gebouw met een horecafunctie tot een diepte van maximaal 4,25 m en een bouwhoogte van maximaal 0,30 m boven de eerste verdieping;
- k. voor de gebouwen in lid 4.2 onder i tevens geldt dat, binnen het permanente terras, een balkon op de eerste of tweede verdieping is toegestaan tot een diepte van maximaal 2,5 m;
- l. gebouwen voor nutsvoorzieningen een bouwhoogte mogen hebben van maximaal 3,5 m en een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup>;

ten aanzien van overige bouwwerken geldt:

- m. overkappingen: alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-overkapping' en ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' dient de voorgeschreven maximum bouwhoogte in acht te worden genomen;
- n. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel en het verlengde daarvan: bouwhoogte maximaal 1 m;
- o. terrasafscheidings voor de voorgevel en het verlengde daarvan: bouwhoogte maximaal 1,70 m;
- p. uitschuifbare overkappingen aan een permanent terras: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-permanent terras' is het bouwkundige deel van de overkapping toegestaan, de luifel van de overkapping is tot een diepte van maximaal 3,75 m buiten deze aanduiding toegestaan;
- q. overige erf- en terreinafscheidingen: bouwhoogte maximaal 2 m;
- r. antennes en masten voor telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast: bouwhoogte maximaal 15 m;
- s. kunstobjecten, licht- en vlaggenmasten en speelvoorzieningen: bouwhoogte maximaal 10 m;
- t. straatmeubilair: bouwhoogte maximaal 6 m;
- u. gevel- of lichtreclames, gebouwaanduidingen, beeld- en projectieschermen: bouwhoogte maximaal de toegestane bouwhoogte van gebouwen op het betreffende bouwperceel;
- v. overige reclameobjecten: bouwhoogte maximaal 4 m;
- w. andere bouwwerken: bouwhoogte maximaal 4 m.

### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken uit een oogpunt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder privacy, windhinder en schaduwwerking.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2 onder e voor maximaal 3 gebouwen buiten een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-kiosk', mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Het maximum van 3 gebouwen geldt in combinatie met het bepaalde in artikel 12 lid 12.4 onder a;
- b. lid 4.2 onder f voor maximaal 3 gebouwen met een maximum bouwhoogte van 6 m en een maximum oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Het maximum van 3 gebouwen geldt in combinatie met het bepaalde in artikel 12 lid 12.4 onder b;
- c. lid 4.2 onder l voor een nutsgebouw met een maximum bouwhoogte van 5 m en een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, mits het gebouw uit stedenbouwkundig, landschappelijk en verkeerskundig oogpunt en uit het oogpunt van het woongenot in de directe woonomgeving aanvaardbaar is;
- d. lid 4.2 onder v voor reclamemasten met een maximum bouwhoogte van 35 m, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 4.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor seksinrichtingen en de daaraan verwante detailhandel.
- b. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijven die niet zijn genoemd in categorie A van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging.
- c. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor horecabedrijven die niet zijn genoemd in ten hoogste categorie 1c van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten.
- d. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-kiosk' voor horecabedrijven die niet zijn genoemd in ten hoogste categorie 1a van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten.
- e. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-2a' voor horecabedrijven die niet zijn genoemd in ten hoogste categorie 2a van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten.
- f. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-2b' voor horecabedrijven die niet zijn genoemd in ten hoogste categorie 2b van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten.
- g. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-3' voor horecabedrijven die niet zijn genoemd in ten hoogste categorie 3 van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten.
- h. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor geluiddragende evenementen in afwijking van de locaties of het aantal evenementen zoals genoemd in Bijlage 3 Lijst van evenementenlocaties.
- i. Het gebruik van ruimten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk(en) voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis dan wel detailhandel wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. tot 50% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk(en) mag voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis worden gebruikt;

2. detailhandel mag worden uitgeoefend tot een maximum van 25 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak, met dien verstande dat dit oppervlak deel uitmaakt van de in lid 4.5 onder i sub 1 bedoelde 50% regeling;
  3. het gebruik leidt niet tot ernstige hinder voor het woonmilieu c.q. doet afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
  4. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
  5. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  6. er wordt geen horeca uitgeoefend met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast;
  7. het beroep of de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend; er is maximaal één extra fte in dienstverband toegestaan;
  8. catering, seksinrichting en munitie- en vuurwerkopslag zijn niet toegestaan.
- j. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging of het gebruik van aaneengesloten panden voor detailhandel met een totaal brutovloeroppervlak van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, met uitzondering van de bestaande situatie en het samenvoegen van aaneengesloten panden waar in de bestaande situatie het gebruik detailhandel is.

#### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.5 onder b in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die voorkomen in één categorie hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar of die niet in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging zijn genoemd, indien het betrokken bedrijf naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de bedrijven die zijn genoemd in ten hoogste categorie A van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging;
- b. lid 4.5 onder c in die zin dat tevens horecabedrijven worden toegestaan die voorkomen in één categorie hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar of die niet in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien het betrokken horecabedrijf naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de horecabedrijven die zijn genoemd in ten hoogste categorie 1c van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten;
- c. lid 4.5 onder d in die zin dat tevens horecabedrijven worden toegestaan die voorkomen in één categorie hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar of die niet in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien het betrokken horecabedrijf naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de horecabedrijven die zijn genoemd in ten hoogste categorie 1a van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten;
- d. lid 4.5 onder e in die zin dat tevens horecabedrijven worden toegestaan die voorkomen in één categorie hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar of die niet in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien het betrokken horecabedrijf naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de horecabedrijven die zijn genoemd in ten hoogste categorie 2a van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten;
- e. lid 4.5 onder f in die zin dat tevens horecabedrijven worden toegestaan die voorkomen in één categorie hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar of die niet in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien het betrokken horecabedrijf naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de horecabedrijven die zijn genoemd in ten hoogste categorie 2b van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten;
- f. lid 4.5 onder g in die zin dat tevens horecabedrijven worden toegestaan die niet in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien het betrokken horecabedrijf naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de horecabedrijven die zijn genoemd in ten hoogste categorie 3 van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten;
- g. lid 4.5 onder h in die zin dat een geluiddragend evenement wordt toegestaan in afwijking van de locaties of het aantal evenementen zoals genoemd in Bijlage 3 Lijst van evenementenlocaties, mits het evenement geen onevenredige afbreuk doet aan de woon- of werksituatie in de wijk;
- h. lid 4.5 onder j in die zin dat detailhandel met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> wordt toegestaan in één vestiging of in aaneengesloten panden, indien op basis van een distributieplanologisch onderzoek wordt aangetoond dat dit naar aard en omvang past binnen de detailhandelstructuur van Centrum Almere Stad.

#### 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Centrum' te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'seksinrichting' wordt aangebracht ten einde de vestiging mogelijk te maken van een seksclub, een seksbioscoop, een seksautomatenhal of een seks theater, met de daaraan verwante detailhandel, onder de volgende voorwaarden:

1. in het centrumgebied van de stadskern van Almere Stad, Almere Haven en Almere Buiten zijn tezamen niet meer dan 5 seksclubs en 5 seksbioscopen, seksautomatenhallen of seks theaters, met de daaraan verwante detailhandel toegestaan;

2. de vestiging heeft geen onevenredige parkeerdruk of verkeersoverlast in de directe omgeving van de seksinrichting tot gevolg;
3. het brutovloeroppervlak van de seksinrichting bedraagt niet meer dan 500 m<sup>2</sup> en het brutovloeroppervlak van de detailhandel die verwant is aan de seksinrichting bedraagt niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
4. de seksclub omvat niet meer dan acht werkruimtes;
5. dat niet vaststaat of met reden te vrezen is dat door handelingen door, voor of samenhangende met de seksinrichting of de daaraan verwante detailhandel, de woon- en werkomstandigheden in, dan wel het uiterlijk aanzien van de voor Centrum aangewezen gronden in meer dan ondergeschikte mate zullen verslechteren.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 16 Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### **Artikel 17 Algemene bouwregels**

#### **17.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen / bouwgrenzen**

De bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, serres, entreepoortalen, veranda's, overstekken, luifels en afdaken en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 3 meter bedraagt, met dien verstande dat:

1. voor stoepen, stoep treden, galerijen, hellingbanen, funderingen, luifels, afdaken en overstekken overschrijding over de volledige gevelbreedte is toegestaan;
2. voor overige overschrijdingen geldt een maximum van 50% van de gevelbreedte.

#### **17.2 Ondergeschikte bouwonderdelen op daken van gebouwen**

Bouwwerken op het dak van een gebouw, zoals installatiecontainers, centrale verwarmings- en luchtbehandelinginstallaties, liftschachten, hekwerken en soortgelijke bouwwerken om installaties uit het zicht te houden en masten op daken van gebouwen worden niet meegerekend bij de bepaling van de hoogte van het gebouw, als zijnde ondergeschikt, mits:

1. de hoogte van de bouwwerken vanaf het dak gemeten maximaal 3,5 meter bedraagt;
2. de oppervlakte van de bouwwerken maximaal 1/3 bedraagt van de oppervlakte van het gebouw;
3. de hoogte van masten vanaf het dak gemeten maximaal 5 meter bedraagt.

#### **17.3 Een antenne-installatie als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht in de bebouwde kom**

De bouwhoogte van de antenne of indien de antenne is geplaatst op een antennedragers als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, de bouwhoogte van de antennedragers en de antenne tezamen, gemeten vanaf de voet van de antenne, respectievelijk de antennedragers, mag maximaal 15 m bedragen.

### **Artikel 19 Algemene afwijkingsregels**

#### **19.1 Afwijking**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen en aanduidingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak of de aanduiding mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het oprichten van ondergrondse pompgemalen voor riooltransportleidingen.

#### **19.2 Voorwaarden voor de afwijking**

Er wordt niet afgeweken van de bepalingen van het plan, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **Artikel 20 Algemene wijzigingsregels**

#### **20.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen, voor zover zulks van belang is voor een bouwkundige dan wel stedenbouwkundige betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, waarbij het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% mag worden vergroot.

## 20.2 wetgevingzone – wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd om de bestemming(en) te wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' binnen een bouwvlak de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' wordt gewijzigd in maximaal 35 m, een en ander met dien verstande dat:

- a. de aanduiding mag worden gewijzigd voor een maximum oppervlakte van 600 m<sup>2</sup>;
- b. de wijziging alleen mag worden toegepast ten behoeve van de functie 'wonen', al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- c. de wijziging mag geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of bouwwerken tot gevolg hebben;
- d. de wijziging mag maximaal 5 keer worden toegepast;
- e. nieuwe geluidsgevoelige objecten zijn alleen toegestaan voor zover de geluidsbelasting van de gevel voldoet aan de geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel een vastgestelde hogere waarde.

## 20.3 wetgevingzone – wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd om de bestemming(en) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2' te wijzigen in de bestemming 'Centrum' voor de in tabel 20.3 genoemde doeleinden op de daarbij aangegeven plaatsen:

doeleinden	begane grond / kelders / onderbouw	verdiepingen
detailhandel, waaronder begrepen winkelondersteunende horeca	ja	nee
horeca tot en met categorie 2a van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten	ja	nee
dienstverlening	ja	ja
maatschappelijke voorzieningen <sup>(1)</sup>	ja	ja
kantoren	ja	ja
bedrijven tot en met categorie A van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging	ja	ja
cultuur en ontspanning, waaronder begrepen maximaal 3 speelautomatenhallen	ja	ja
ondergeschikte workshops	ja	ja
sportvoorzieningen	ja	ja
wonen <sup>(1)</sup> + <sup>(2)</sup>	nee	ja
opslag, herverpakking of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk <sup>(3)</sup>	ja	ja
bij de toegestane doeleinden behorende werkplaats, atelier, kantoor- en praktijkruimte en opslagruimte	ja	ja
<sup>(1)</sup> met dien verstande dat nieuwe geluidsgevoelige objecten alleen zijn toegestaan voor zover de geluidsbelasting van de gevel voldoet aan de geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) danwel een vastgestelde hogere waarde		
<sup>(2)</sup> al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis		
<sup>(3)</sup> tot maximaal 10.000 kg per vestiging, indien de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in artikel 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd. De opslag, herverpakking en verkoop van vuurwerk is niet toegestaan in een woning of		

bedrijfswoning of bijbehorend bouwwerk.

### Tabel 20.3

een en ander met dien verstande dat:

- a. detailhandel, waaronder begrepen winkelondersteunende horeca, en horeca tot en met categorie 1c van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten alleen zijn toegestaan op de begane grond van het gebouw en tot maximaal 50% van het vloeroppervlak van de begane grond van het gebouw;
- b. een fietsverbinding dient te worden gerealiseerd tussen de Regisseurstraat en het Stadhuisplein;
- c. een openbare fietsenstalling met minimaal een oppervlakte conform de bestaande situatie dient te worden gerealiseerd;
- d. de maximum bouwhoogte 21 meter mag bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid 20.3 onder d de bouwhoogte van het oostelijk gelegen deel (bestaande parkeerterrein) maximaal 60 meter mag bedragen;
- f. het vloeroppervlak in totaal maximaal 21.000 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- g. een risicovolle inrichting, een geluidzoneringsplichtige inrichting of een vuurwerkbedrijf niet is toegestaan.

### 20.4 wetgevingzone – wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd om de bestemming(en) te wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 3':

a. ~~de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' wordt gewijzigd in maximaal 13 m, een en ander met dien verstande dat:~~

- ~~1. de bouwhoogte mag worden gewijzigd ten behoeve van het toevoegen van één volledige bouwlaag op het bestaande gebouw;~~
- ~~2. de wijziging mag geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of bouwwerken tot gevolg hebben.~~

b. ~~de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-2b' kan worden toegevoegd, een en ander met dien verstande dat:~~

- ~~1. de wijziging alleen mag worden toegepast voor de percelen Deventerpad 18, 24 en 26;~~
- ~~2. geluidsmaatregelen moeten worden getroffen op deze percelen waardoor aan de geluidsnormen van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer wordt voldaan;~~
- ~~3. de wijziging mag geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of bouwwerken tot gevolg hebben.~~

Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 3 juni 2015, nr. 201410063/1/R6: vernietigt de aanduiding "wetgevingszone – wijzigingsgebied 3" voor de gronden met de bestemming "Centrum" aan het Deventerpad.

### 20.5 wetgevingzone – wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd om de bestemming 'Centrum-Centrumgebied' te wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 4' het maximum brutovloeroppervlak voor detailhandel en horeca wordt gewijzigd in maximaal 20.000 m<sup>2</sup>, een en ander met dien verstande dat de wijziging geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of bouwwerken tot gevolg mag hebben.

### 20.6 Staat van Horeca-activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd om Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van horecafuncties kan worden gewijzigd, indien een wijziging van de omgevingsbelasting van de desbetreffende typen van horecafuncties daartoe aanleiding geeft.

### 20.7 Staat van Bedrijfsactiviteiten-Functiemenging

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd om Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.

### 20.8 Lijst van evenementenlocaties

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd om Bijlage 3 Lijst van evenementenlocaties te wijzigen in die zin dat de in Bijlage 3 Lijst van evenementenlocaties opgenomen locaties of het aantal evenementen kunnen worden gewijzigd en de aanduidingen 'evenemententerrein' kunnen worden gewijzigd, indien ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

## **Artikel 21 Overige regels**

### **21.1 Overige regelingen en verordeningen**

Indien in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen of verordeningen, dienen deze te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, tenzij anders bepaald.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 22 Overgangsrecht**

#### **22.1 Overgangsrecht bouwwerken**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### **22.2 Afwijking overgangsrecht bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 22.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

#### **22.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken**

Lid 22.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **22.4 Overgangsrecht gebruik**

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### **22.5 Ander strijdig gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 22.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### **22.6 Onderbreken gebruik onder overgangsrecht**

Indien het gebruik, bedoeld in lid 22.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### **22.7 Uitzondering overgangsrecht gebruik**

Lid 22.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **Artikel 23 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Centrum Almere Stad.

## Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging

(VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009; lijst SvB - Functiemenging, m.u.v.

horecafuncties)

SBI-1993	SBI-2008	nr.	OMSCHRIJVING	categorie
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m <sup>2</sup>	B
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
0142	0162		KI-stations	B
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B

176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B

262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m <sup>2</sup>	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	B
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B

40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	B
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A

5134	4634		Grth in dranken	C
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	C
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	C
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m <sup>2</sup>	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	C
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m <sup>2</sup>	B
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
518	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,524 6/9	471		Supermarkten, warenhuizen	B
5222,	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken,	A

5223			koken, bakken	
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	A
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. = < 1.000 m <sup>2</sup>	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN	

			VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	58, 63	B	Datacentra	B
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C

7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	8425		Brandweerkazernes	C
80	85	-	ONDERWIJS	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
853	871	1	Verpleeghuizen	B
853	8891	2	Kinderopvang	B
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	B
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	5914		Bioscopen	C
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C

9234	8552		Muziek- en balletscholen	B
9234.1	85521		Dansscholen	B
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	931	0	Zwembaden: overdekt	C
926	931	A	Sporthallen	B
926	931	B	Bowlingcentra	B
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	A
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9271	9200		Casino's	C
9272.1	92009		Amusementshallen	B
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A