

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN 'Gruttersdijk e.o.'

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

blz.

2.

Artikel 1. Begrenzing en benaming

2.

Artikel 2. Begripsbepalingen.

3.

Artikel 3. Wijze van meten.

7.

Artikel 4. Algemene voorschriften in verband met de bestemmingen

8.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

9.

Artikel 5. Algemene beschrijving in hoofdlijnen (gemeenschappelijk aan alle bestemmingen)

9.

Artikel 6. Gemengde doeleinden, Gd

11.

Artikel 7. Gemengde doeleinden, Gd 1

13.

Artikel 8. Woondoeleinden, Wo

16.

Artikel 9. Doeleinden voor verkeer en verblijf, Vv

18.

Artikel 10. Water, W

19.

3. ALGEMENE BEPALINGEN

20.

Artikel 11. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

20.

Artikel 12. Procedureregels

21.

Artikel 13. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

22.

Artikel 14. Overgangsbepalingen

23.

Artikel 15. Algemene gebruiksbeplating

24.

Artikel 16. Strafrechtelijke bepaling

25.

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begrenzing en benaming

1. Deze voorschriften vormen tezamen met de tekeningen nrs. 47 013 70 20-1 en 47 013 70 20-2 het bestemmingsplan 'Gruttersdijk'.
2. De grens van het bestemmingsplan is op de tekeningen nrs. 47 013 70 20-1 en 47 013 70 20-2 met een grove puntlijn aangegeven.
3. Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als 'Voorschriften bestemmingsplan Gruttersdijk'.

Artikel 2. Begripsbepalingen.

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Aanbouw	een gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht zodanig aansluit op het hoofdgebouw, dat het van het hoofdgebouw deel is gaan uitmaken.
Aan huis verbonden beroep:	een dienstverlenend beroep, met uitzondering van prostitutie, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
Afhaalzaak	een winkel waar, voor gebruik elders dan ter plaatse, warme spijzen en maaltijden worden verstrekt.
Ambachtelijk bedrijf	een bedrijf, alwaar overwegend door middel van handwerk produkten worden vervaardigd of hersteld.
Atelier	een ruimte, die blijkens haar indeling geschikt en bestemd is als werkplaats voor een beeldend kunstenaar.
Bebouwing:	een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
Bebouwingspercentage:	een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat, per bouwperceel, maximaal mag worden bebouwd;
Bijgebouw	een gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
Begane grondlaag:	een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het (straat)peil ligt;
Bestaand:	-- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp; -- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.
Bestemmingsgrens	een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
Bestemmingsvlak	een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.
Bijgebouw	een gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Bouwen	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
Bouwgrens:	een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
Bouwlaag:	het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag en met uitzondering van onderbouw en zolder;
Bouwperceel:	een aaneengesloten stuk bouwgrond waarop zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
Bouwvlak:	een op de kaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
Bouwwerk:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
Categorie:	een groep inrichtingen, waarop de Wet Milieubeheer van toepassing is, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed heeft op een nabijgelegen of omringende woonomgeving;
Commissie voor Ruimtelijke Ordening:	een commissie als bedoeld in artikel 82 van de Gemeentewet, belast of mede belast met de behartiging van zaken betreffende de ruimtelijke ordening;
Commissie Welstand en Monumenten:	een college als bedoeld in artikel 42, tweede lid en 48, eerste lid van de Woningwet resp. artikel 15, eerste lid van de Monumentenwet, dat is belast met het geven van advies over zaken, betreffende de redelijke eisen van welstand, de monumentenzorg en het beschermd stads- en dorpsgezicht.
Cultuurhistorische waarde	de waarde, die een gebied ontleent aan zijn door vroegere cultuur-, bodembewerkings- of levenspatronen ontstane verschijningsvorm of eigenschappen, of in en/of op de bodem voorkomende overblijfselen van die patronen.
Dakopbouw	een ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.
Detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, het en een en ander met uitzondering van afhaalzaken;

Dienstverlening:	het beroepsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie, waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in: a) administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening: het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met daaraan ondergeschikte baliewerkzaamheden; b) publieksgerichte dienstverlening: dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek, zoals stomerij, wasserijen/wasserettes, kappers, pedicure, makelaars, reis- en uitzendbureaus, foto-ateliers, e.d.; - e.e.a. met uitzondering van prostitutie.
Gebied van het beschermd stadsgezicht:	het gebied, dat blijkens de beschikking van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en de Staatssecretaris van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 3 december 1975, MMA/MO 178.385, is aangewezen als stadsgezicht in de zin van artikel 35 van de Monumentenwet.
Gebouw:	elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
Gestapelde woning:	een woning, waarboven of waaronder één of meer andere woningen of delen daarvan gelegen zijn.
Hoofdgebouw:	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
Horecabedrijf:	een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig drank en/of etenswaren bestemd en gereed voor direct gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of bedrijfsmatig zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.
Hotel:	een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of het verstrekken van alcoholische of niet- alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse.
Kantoor:	een ruimte voor het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden.
Lijst van bedrijfsactiviteiten:	bijlage bij de voorschriften, aangevende een stedenbouwkundige onderverdeling van inrichtingen, waarop de Wet Milieubeheer van toepassing is;
Maatschappelijke voorzieningen:	educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

Ondergronds, geheel of gedeeltelijk	geheel of gedeeltelijk onder het (straat)peil gelegen.
Niet-gestapelde woning:	een woning, waarboven of waaronder geen andere woningen of delen daarvan gelegen zijn.
Parkeervoorziening, gebouwd:	een bouwwerk ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen.
Plan:	het bestemmingsplan "Gruttersdijk", bestaande uit de tekening nrs 47 013 70 20-1 en 47 013 70 20-2 en de "Voorschriften bestemmingsplan "Gruttersdijk".;
Plankaart:	de kaart, deel uitmakende van het plan bestaande uit de bladen nrs. 47 013 70 20-1en - 2;
Productiegebonden detailhandel:	detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie duidelijk ondergeschikt is aan de productiefunctie.
(straat)peil:	a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
Recreatieve en/of sportvoorzieningen:	inrichting of bebouwing van een terrein ten behoeve van vrije tijdsbesteding of sportbeoefening, een speelautomattenhal of amusementshal daaronder niet begrepen.
Verdieping:	een boven de begane grondlaag gelegen bouwlaag.
Voorbouw:	een hoofdgebouw dat met zijn voorgevel in of aan de wegzijde gelegen bouwgrens gesitueerd is.

Artikel 3. Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens: vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;
- b. breedte, diepte, lengte van een gebouw: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);
- c. dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. goothoogte: vanaf het (straat)peil tot aan de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
- e. hoogte van een dakopbouw: vanaf het hoogste punt van de dakopbouw tot aan de bovenzijde van het dakvlak, waarop de dakopbouw zich bevindt. Een dakopbouw wordt niet als bouwlaag meegerekend;
- f. hoogte van een gebouw: vanaf het (straat)peil tot aan het hoogste punt van het gebouw, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, masten, windvanen, dakopbouwen en antennes niet meegerekend;
- g. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: vanaf het (straat)peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
- h. inhoud van een bouwwerk: boven (straat)peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van dakvlakken, erkers en dakkapellen;
- i. oppervlakte van een bouwwerk: buitenwerks en op (straat)peil;
- j. vloeroppervlakte van een gebouw: de bruto vloeroppervlakte zoals omschreven in de Nederlandse Norm NEN 2630, zoals die luidde op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan; bij de berekening van de parkeernorm blijft de vloeroppervlakte, die als parkeer- en/of stallingsruimte wordt gebruikt, buiten beschouwing;

Artikel 4. Algemene voorschriften in verband met de bestemmingen

A. Anti-dubbeltelbepaling.

Een stuk grond dat eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning, of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

B. Bescherming van het plan.

Het is niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.

C. Verwijsbepaling andere wettelijke regelingen.

Waar in dit plan verwezen wordt naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

D. Vlaggemasten, antennemasten, schoorstenen en dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.

1. Vlaggemasten, antennemasten en schoorstenen, die onderdeel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte niet meer dan 8 meter overschrijden.
2. Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3 meter, en mogen geen groter oppervlakte hebben dan 40 % van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 5. Algemene beschrijving in hoofdlijnen (gemeenschappelijk aan alle bestemmingen)

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

A. Ruimtelijk

I. Bebouwing aan de Adelaarstraat, Bemuurde Weerd OZ en Weerdsingel OZ

- Aan de Bemuurde Weerd en de Weerdsingel mag de bebouwing in maximaal drie lagen worden gerealiseerd.
- Individualiteit en afwisseling worden in de bebouwing aan de Bemuurde Weerd en Weerdsingel nagestreefd.

II. Bebouwing aan de Gruttersdijk

- De bestaande karakteristieke, smalle stroken-verkavelingspatroon van het gebied dient gehandhaafd te blijven.

III. Bestaande woongebieden Gruttershof/Kraanstraat

- De op het moment van ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande verhouding bebouwde/onbebouwde ruimte dient in principe gehandhaafd te blijven. De verkaveling van de woonbebouwing, die overwegend als gesloten bouwblok is gerealiseerd, dient gehandhaafd te blijven.

IV. Beschermd stadsgezicht

- De karakteristiek van het stadsbeeld dient behouden te worden en zo nodig hersteld of versterkt te worden. De afmetingen, parcellering, detaillering, materialisering en gevelgeleding van de bebouwing dienen op de omgeving te worden afgestemd.

V. Weerdsluis

- De sluizen met schutkolk, keermuren en trappartij zijn van cultuur-historische waarde en dienen als zodanig gehandhaafd te blijven.

B. Functioneel

- Aan de '*Bemuurde Weerd O.Z./Weerdsingel O.Z./Adelaarstraat*' wordt een menging van de volgende functies op de begane grondlaag voorgestaan: kantoren; kleinschalige bedrijven in de categorie 1. en 2. van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten; dienstverlening; detailhandel; maatschappelijke voorzieningen en wonen. Op de verdiepingen is wonen toegestaan. Bij afwijking zijn de volgende functies ondergeschikt aan het wonen (max. 40 m²) toelaatbaar op de verdiepingen: kantoor aan huis, dienstverlening en kleinschalige bedrijven in de categorie 1. en 2. van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.
- De volgende functies zijn enkel aan de '*Bemuurde Weerd O.Z.*' en de '*Weerdsingel O.Z.*' toegestaan: hotel op de begane grondlaag en de verdiepingen, recreatieve voorzieningen en horeca (categorie 2 en 4) op de begane grondlaag.
- Aan de '*Gruttersdijk*' wordt een menging van de volgende functies op de begane grondlaag voorgestaan: kleinschalige bedrijven in de categorie 1. en 2. van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten; kantoren en dienstverlening; maatschappelijke voorzieningen en wonen. Op de verdiepingen wordt gestreefd naar een volledige woonfunctie.
- De voornoemde gemengde functies op de begane grondlaag zijn vrij uitwisselbaar. Uitwisseling tussen verschillende categorieën horeca is beperkt mogelijk. Hierbij dient het volgende in acht te worden genomen: categorie 2 mag worden omgezet in categorie 4, andersom mag categorie 4 niet worden omgezet in categorie 2.

- Op de voor "Woondoeleinden" bestemde gronden is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan. De woonfunctie van het perceel moet daarbij gehandhaafd blijven, mits als vuistregel wordt gehanteerd:
 - a. geen onevenredige aantasting van de woonfunctie;
 - b. 1/3 bedrijf 2/3 wonen;
 - c. tot een maximum van 40 m².

C. Beoordelingscriteria

Bij de toetsing van initiatieven aan het plan, zal worden getoetst aan onder meer de volgende criteria.

1. Straat- en bebouwingsbeeld

- Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten bouwactiviteiten dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
- In het algemeen zal de bebouwing aan de volgende eisen moeten voldoen:
 - * een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 - * een goede hoogte/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
 - * een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

2. Woonsituatie

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten bouwactiviteiten of gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden of garanderen van een goede woonsituatie.

3. Vrijstelling en nadere eisen

- De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en de nadere eisen zal in het algemeen zijn gericht op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit.
- Bij de vrijstelling voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep in een bijgebouw wordt zal met name gelet worden op de volgende aspecten:
 - * er mag geen onevenredige aantasting woonsituatie van aangrenzende woningen plaatsvinden;
 - * er moet een aantoonbare behoefte vanuit de bestemming toegelaten functies, de woonfunctie of het aan-huis-verbonden beroep, bestaan;
 - * de vrijstelling ten behoeve van het aan-huis-verbonden-beroep kan slechts verleend worden tot een gezamenlijk vloeroppervlakte van maximaal 40 m² voor hoofd- en bijgebouwen.

Artikel 6. Gemengde doeleinden, Gd

A. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor 'Gemengde doeleinden, Gd', zijn bestemd voor:

1. wonen;
 2. hotel;
 3. openbare ruimte met de daarbij behorende groen- en speelvoorzieningen;
 4. alsmede:
 - a. detailhandel;
 - b. maatschappelijke voorzieningen;
 - c. gebouwde recreatieve voorzieningen;
 - d. dienstverlening en kantoren;
 - e. horecabedrijven die voorkomen in de categorieën 2 en 4 van de bij dit plan behorende lijst van horeca-inrichtingen, bijlage 1;
 - f. ateliers;
 - g. het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid in de ambacht en nijverheid, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1. en 2. van de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, bijlage 2,met dien verstande dat deze functies uitsluitend aanwezig mogen zijn op de begane grondlaag, met uitzondering van die panden waar die zelfde functie reeds ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan op de verdieping(en) aanwezig was zoals aangeduid op de plankaart;
- een en ander met in acht neming van het bepaalde in lid B.

B. Gebruiksbepalings

Met betrekking tot de in lid A. genoemde doeleinden moeten de volgende regels in acht worden genomen:

1. Binnen deze bestemming zijn twee horecabedrijven in de categorie 4 en één horecabedrijf in de categorie 2 van de bij dit plan behorende lijst van horeca-inrichtingen toegestaan, waarbij het vloeroppervlakte per horecabedrijf in categorie 2 niet meer dan 60 m² mag bedragen en per horecabedrijf in categorie 4 niet meer dan 100 m² mag bedragen;
2. Binnen deze bestemming is één hotel toegestaan;
3. Kelders mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het gebruik dat is toegelaten voor de daar boven gelegen hoofdbouw.

C. Bebouwingsbepalingen

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de aan de wegzijde gelegen bouwgrans en de op de plankaart aangegeven achtergevelrooilijn worden gebouwd, met dien verstande dat op het moment van de ter visie legging van dit plan bestaande (hoofd)gebouwen gelegen achter de achtergevelrooilijn van meer dan 1 bouwlaag gehandhaafd mogen blijven;
 - b. de langs de openbare weg gelegen voor- en zijgevels dienen in de aan de wegzijde gelegen bouwgrans te worden gebouwd;
 - c. de gebouwen dienen aaneen gebouwd te worden;
 - d. indien en voorzover een kap en nokrichting op de plankaart is aangegeven dienen de (hoofd)gebouwen te worden afgedekt door kap, waarvan de nokrichting loodrecht op de straatrichting is gesitueerd.
 - e. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak als zodanig aangegeven bouwhoogte;
 - f. de gebouwen mogen worden onderkelderd;
 - g. naast elkaar gelegen detailhandelsvestigingen en naast elkaar gelegen horecabedrijven mogen niet tot één ruimte verenigd worden.

2. Voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de maximale hoogte van een bijgebouw en/of aanbouw mag niet meer bedragen dan het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - b. de aanbouw of het bijgebouw moet met ten minste één zijde in de erfafscheiding zijn geplaatst;
 - c. de aanbouwen en bijgebouwen dienen achter de op de plankaart aangegeven achtergevelrooilijn te worden gebouwd;
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling: de hoogte mag niet meer dan 2 m bedragen, met uitzondering van carports, pergola's en speeltoestellen waarvan de hoogte maximaal 3 m. mag bedragen.

D. Vrijstellingsbepaling ten aanzien van de bebouwingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid C. onder g., rekening houdend met het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 5 onder A. sub IV, en toestaan dat twee detailhandelsvestigingen tot één ruimte worden verenigd, mits de frontbreedte niet meer bedraagt dan 8 meter.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de vrijstelling niet dan nadat de commissie voor Welstand en Monumenten in de gelegenheid is gesteld advies uit te brengen.

E. Vrijstellingsbepaling ten aanzien van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. het gestelde in lid A. sub 4. en toestaan dat de verdiepingen worden gebruikt ten behoeve van kantoor, dienstverlening en bedrijven die zijn genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 2) onder de categorieën 1 en 2 dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, mits:
 - a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft.
Dit betekent dat maximaal 1/3 van de woning, tot een maximum vloeroppervlakte van 40 m², voor bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
 - b. er geen onevenredige toename ontstaat van het verkeer of de parkeerbehoefte in de directe omgeving.
Dit betekent dat de activiteiten enerzijds geen invloed mogen hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en anderzijds geen vergroting van de parkeerdruk tot gevolg mogen hebben;
 - c. er geen detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, plaatsvindt;
2. het gestelde in lid B. sub 1. en toestaan dat het aantal horecabedrijven wordt uitgebreid, mits:
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
 - het aantal horecabedrijven in de categorie 4 van de bij dit plan behorende lijst van horeca-inrichtingen in totaal niet meer bedraagt dan 6;
 - het aantal horecabedrijven in de categorie 2 van de bij dit plan behorende lijst van horeca-inrichtingen in totaal niet meer bedraagt dan 2;
3. het gestelde in lid B. sub 2. en toestaan dat het aantal hotelvestigingen met één vestiging wordt uitgebreid.

Artikel 7. Gemengde doeleinden 1, Gd 1

A. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor 'Gemengde doeleinden 1, Gd 1', zijn bestemd voor:

1. wonen;
2. openbare ruimte met de daarbij behorende groen- en speelvoorzieningen;
3. alsmede:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. kantoren en dienstverlening;
 - c. ateliers;
 - d. detailhandel, indien de gronden op de kaart functionele structuur zijn voorzien van de aanduiding 'detailhandel';
 - e. het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid in de ambacht en nijverheid, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1, en 2 van de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 2) en de volgende hiervan afwijkende bedrijven:
 - * Kreta, tapijtreiniging, Gruttersdijk 24, categorie 3,
 - * van Schilt, inrichting voor het maken van ramen en deuren, Gruttersdijk 40, categorie 3,

met dien verstande dat deze functies uitsluitend aanwezig mogen zijn op de begane grondlaag, met uitzondering van die panden waar die zelfde functie reeds ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan op de verdieping(en) aanwezig was zoals aangeduid op de plankaart.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven toekomstige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

In het geval van sloop/nieuwbouw ten behoeve van woningen aan de Gruttersdijk gelden de volgende regels:

1. Voorbouw

- Aan de Gruttersdijk mag de voorbouw in maximaal vier lagen worden gerealiseerd. Ter versterking van de individualiteit in de bebouwing dient de vierde bouwlaag verbijzonderd te worden door: hetzij de vierde bouwlaag terug gelegen ten opzichte van de derde bouwlaag te realiseren, hetzij de vierde bouwlaag af te dekken door een kap, hetzij de vierde bouwlaag bijzondere vorm te geven.
- De voorbouw dient met de voorgevel in de bestaande rooilijn aan de Gruttersdijk te worden geplaatst.
- De voorbouw dient aan een gesloten te worden gerealiseerd.
- De maximale achtergevelrooilijn van de voorbouw is 20 meter.

2. Achterbouw

- Aan de Gruttersdijk mag de achterbouw in principe in drie lagen worden gerealiseerd.
- Als algemene stelregel voor de achterbouw geldt dat hoe meer groenvoorzieningen en open ruimte er op het bouwperceel wordt gerealiseerd hoe meer bouwlagen toegestaan zullen zijn:
 - smal bouwkvael (< 8 m.): achterbouw in 4 lagen toegestaan;
 - breed bouwkvael (> 8 m.): indien de bebouwing over de volle breedte van de kvael wordt gerealiseerd dan zijn 3 lagen toegestaan;
 - breed bouwkvael (> 8 m.): indien de bebouwing niet over de volle breedte van de kvael wordt gerealiseerd dan zijn 4 lagen toegestaan;
 - breed bouwkvael (> 8 m.): indien de bebouwing in diepte en breedte van de kvael wordt gerealiseerd dan zijn 3 lagen toegestaan.

3. Parkeren

- Het parkeren aan de Gruttersdijk dient opgelost te worden in een gebouwde parkeervoorziening, hetzij geheel ondergronds, hetzij gedeeltelijk ondergronds. Er mogen slechts parkeervoorzieningen worden gerealiseerd ten behoeve van de binnen de bestemming toegelaten functies. Voor het parkeren wordt uitgegaan van één parkeerplaats per woning. Het parkeren op open erven en terreinen is niet toegestaan.

C. Bebouwingsbepalingen

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen gesitueerd in of aan de wegzijde gelegen bouwgrns dienen aaneen gebouwd te worden;
 - b. de langs de openbare weg gelegen voorgevels dienen in de aan de wegzijde gelegen bouwgrns te worden gebouwd;
 - c. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 60 % bedragen, met dien verstande dat een gebouwde parkeervoorziening, geheel of gedeeltelijk ondergronds, hiervoor niet wordt meegerekend;
 - d. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak als zodanig aangegeven bouwhoogte;
 - e. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak als zodanig aangegeven aantal bouwlagen, met dien verstande dat één bouwlaag ten behoeve van een gebouwde parkeervoorziening, geheel of gedeeltelijk ondergronds, hiervoor niet wordt meegerekend;
 - f. gebouwde parkeervoorzieningen, geheel of gedeeltelijk ondergronds in één bouwlaag, zijn toegestaan binnen het op de plankaart aangeduide arcering 'onderkeldering t.b.v. gebouwde parkeervoorziening'.
2. Voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen geldt de volgende bepaling: er mogen geen aanbouwen en/of bijgebouwen worden gebouwd, eventuele berging ten behoeve van de woonfunctie mag in het hoofdgebouw worden gesitueerd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling: de hoogte mag niet meer dan 2 m bedragen, met uitzondering van pergola's en speeltoestellen waarvan de hoogte maximaal 3 m mag bedragen.
4. Ten aanzien van de in lid A. sub 3. onder e. genoemde afwijkende categorie 3 bedrijven geldt dat in geval van herontwikkeling ten behoeve van woningbouw op naburige percelen een afstand van 10 m. uit de zijdelingse perceelsgrenzen en 15 m. uit de achterperceelsgrens van Gruttersdijk 24 en een afstand van 10 m. uit de zijdelingse perceelsgrenzen en 15 m. uit de achterperceelsgrens van Gruttersdijk 40 dient aan te worden gehouden.

D. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, rekening houdende met het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen in lid B., ten behoeve het straat- en bebouwingsbeeld en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de plaats en grondoppervlakte van de achterbouw, waarbij:
 - a. de diepte van de gebouwen (afstand tussen voorgevel- en achtergevelgrens) nader kan worden bepaald;
 - b. de afstanden nader kunnen worden bepaald van vrijstaande gebouwen of blokken (van aaneengesloten woningen) tot:
 - de zijdelingse bouwperceelsgrenzen;
 - gebouwen en/of blokken onderling;
2. de afmetingen van de achterbouw.

E. Vrijstellingsbepaling ten aanzien van de bebouwingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen, rekening houdende met het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen in lid B., vrijstelling verlenen van de maximaal toegestane aantal bouwlagen en de maximale bouwhoogte, zoals aangegeven op de plankaart en toestaan dat het aantal bouwlagen en de hoogte van een gebouw resp. 4 lagen en 14 meter bedraagt, mits:
 - a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie van de aangrenzende woningen
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld;
2. Burgemeester en wethouders kunnen, rekening houdende met het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen in lid B., vrijstelling verlenen van de bouwhoogte in lid C. sub 1. onder 2. en toestaan dat de hoogte van een gebouw wordt vergroot met 2 meter ten behoeve van gedeeltelijk ondergronds gebouwde bergingen en/of een gedeeltelijk ondergronds parkeervoorziening binnen de op de plankaart aangeduide arcering 'onderkeldering t.b.v. gebouwde parkeervoorziening'.

F. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

1. in artikel 7. 'Gemengde doeleinden 1' onder A. Doeleindenomschrijving de onder 3. sub e. genoemde bedrijven, die afwijken van de in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1. en 2. vermelde bedrijven, worden geschrapt, mits:
 - het betreffende bedrijf wordt verplaatst;
 - het betreffende bedrijf inmiddels vervangen is door een bedrijf dat in overeenstemming is met de in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1. en 2. vermelde bedrijven;
 - de betreffende bedrijfsfunctie gedurende een periode van minimaal 2 jaar niet meer is uitgeoefend.
2. in artikel 7. 'Gemengde doeleinden 1' onder A. Doeleindenomschrijving de onder 3. sub d., de functie detailhandel en de aanduiding 'detailhandel' op de kaart functionele structuur wordt geschrapt, mits:
 - de betreffende functie wordt verplaatst;
 - de betreffende functie inmiddels vervangen is door een andere functie die in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 7. lid A.;
 - de betreffende functie gedurende een periode van minimaal 2 jaar niet meer is uitgeoefend.

Artikel 8. Woondoeleinden, Wo

A. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor 'Woondoeleinden, Wo', zijn bestemd voor:

1. wonen (niet-gestapelde en gestapelde woningen);
2. openbare ruimte met de daarbij behorende parkeer-, groen- en speelvoorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen dienen aaneen gebouwd te worden;
 - b. de langs de openbare weg gelegen voor- of zijgevels dienen in de aan de wegzijde gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
 - c. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak als zodanig aangegeven bouwhoogte;
2. Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen bij een niet-gestapelde woning gelden de volgende bepalingen:
 - a. voorzover dit oppervlakte op het moment van de eerste ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan niet gerealiseerd is, mag het bij een niet-gestapelde woning behorende oorspronkelijke tuin en/of erf voor maximaal 30% bebouwd worden met een aanbouw en/of bijgebouw tot een oppervlakte van ten hoogste 24 m²;
 - b. de maximale hoogte van een aanbouw mag niet meer bedragen dan het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - c. de maximale goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
 - d. de aanbouw of het bijgebouw moet met ten minste één zijde in de erfafscheiding zijn geplaatst;
 - e. de bijgebouwen dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met uitzondering van carports, pergola's en speeltoestellen waarvan de hoogte maximaal 3 m mag bedragen.

C. Vrijstellingsbepaling

1. Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 5 onder C., vrijstelling verlenen voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep in een bijgebouw:
2. Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 5 onder C., vrijstelling verlenen van lid A en toestaan dat hoofdgebouw en/of bijgebouw worden gebruikt ten behoeve van kantoor, dienstverlening en bedrijven die zijn genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 2) onder de categorieën 1 en 2 dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, mits:
 - a. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met de woonfunctie. Dit betekent dat er geen ontoelaatbare publieksaantrekkende werking mag uitgaan van de toegelaten bedrijfsmatige activiteiten;
 - b. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft. Dit betekent dat maximaal 1/3 van de woning, tot een maximum vloeroppervlakte van 40 m², voor bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;

c. er geen onevenredige toename ontstaat van het verkeer of de parkeerbehoefte in de directe omgeving.

Dit betekent dat de activiteiten enerzijds geen invloed mogen hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en anderzijds geen vergroting van de parkeerdruk tot gevolg mogen hebben;

d. er geen detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, plaatsvindt.

D. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 8. lid A, wordt in ieder geval gerekend:

het gebruik van tuin en/of erf bij een niet-gestapelde woning als parkeervoorziening.

Artikel 9. Doeleinden voor verkeer en verblijf, Vv

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'doeleinden voor Verkeer en verblijf, Vv', aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wegen, fiets- en voetpaden;
2. parkeerstroken;
3. groen- en speelvoorzieningen;
4. oeverstroken;
5. bij deze bestemming behorende en passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling: de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer dienend, zal ten hoogste 3 m. bedragen.

Artikel 10. Water, W

A. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor 'Water, W' zijn bestemd voor:

1. het verkeer te water;
2. de waterhuishouding;
3. waterlopen;
4. kaden en oevers ;
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. één sluiswachtershuisje.

B. Bebouwingsbepalingen

1. de hoogte van het sluiswachtershuisje zal ten hoogste 3 m. bedragen.
2. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3 m. bedragen;
 - de gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor de waterhuishouding, het verkeer en de verbinding van de oevers, zoals bruggen, sluizen, stuwen, kademuren en andere waterbouwkundige voorzieningen.

C. Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in dit artikel wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 11. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- b. de bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheid;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 12. Procedureregels

- A. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 7. lid F. is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing;
- B. Alvorens tot vaststelling van de wijziging over te gaan, horen Burgemeester en Wethouders de Commissie voor Ruimtelijke Ordening.

Artikel 13. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, met in achtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen:

- A. van de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages.
- B. van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- C. van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, abri's, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - 1. de hoogte per gebouwtje niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - 2. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 25 m² bedraagt;
- D. van de voorgeschreven hoogten ten behoeve van het oprichten van antennemasten die onderdeel uitmaken van een gebouw;
- E. van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak, en de grenzen van het bouwvlak tevens bestemmingsgrens zijnde voorzover deze grenst aan de bestemming 'Doeleinden voor verkeer en verblijf' naar de buitenzijde worden overschreden door erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons, bordessen, trappen en galerijen, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits:
 - 1. de bouwgrens dan wel bestemmingsgrens niet meer dan 1.50 m. wordt overschreden, en
 - 2. niet lager aangebracht dan 4.20 meter boven de rijweg en 2.20 meter boven een voetpad.
- F. van het in het plan bepaalde voor het maken van doorgangen in een aaneengesloten bebouwing en onderdoorgangen in de onderste bouwlaag van gebouwen ten behoeve van de bereikbaarheid van de binnenterreinen en gebouwde parkeervoorzieningen, mits de doorgangen en onderdoorgangen niet breder zijn dan 4.50 meter.
- G. van de bestemmingsbepalingen, indien bepaald is dat bedrijven zijn toegestaan die genoemd zijn in de categorieën 1. en 2. van de bij deze voorschriften behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, en toestaan dat tevens bedrijven en onderdelen van bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1. en 2.

Artikel 14. Overgangsbepalingen

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

B. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid A toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

C. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 15. Algemene gebruiksbeplating

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).
- B. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16. Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:
artikel 15., ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken;
wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op
de Ruimtelijke ordening.

BIJLAGE (bij de voorschriften) 1. :

de lijst van horeca-inrichtingen

Lijst van horeca-inrichtingen

<u>Type:</u>	<u>Inrichting:</u>	<u>Activiteiten:</u>
Categorie 1.	Discotheek; bar-dancing; zaalverhuur/party-centra (regulier gebruik t.b.v. feesten en muziek-/dansevenementen, i.t.t. zaalverhuur t.b.v. congressen en seminars)	een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren.
Categorie 2.	Cafés; bars	een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid. (het accent ligt op de <u>verkoop van dranken</u>)
Categorie 3.	Cafetaria; snackbar; grill-rooms; fastfood-restaurants; automatieken; snelbuffet	een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. (het accent ligt op de verkoop van <u>al dan niet</u> voor consumptie ter plaatse bereide, <u>kleine etenswaren</u>)
Categorie 4.	Restaurants; bistro's; crêperie, lunchrooms	een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. (het accent ligt op de verkoop van <u>ter plaatse</u> bereide <u>etenswaren</u>)
	Koffie-/theehuis	een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. (het accent ligt op de verkoop van <u>alcoholvrije dranken</u>)
	IJssalons	een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van ter plaatse bereid consumptie-ijs
Categorie 0.	Additionele horeca	Horeca-achtige activiteiten in instellingen zoals studentensociëteiten, buurthuizen, sport- en recreatie-instellingen, sociaal-culturele instellingen.

Toelichting op de lijst van horeca-inrichtingen

In beginsel is het uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar dat, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, in het bestemmingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid te maken in categorieën horecabedrijven.

In dit bestemmingsplan is een functionele differentiatie in 'harde' tot 'zachte' typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

De lijst van horeca-inrichtingen kent een indeling in vier categorieën. De categorieën lopen af van 1 tot 4 in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de categorie-indeling van de inrichting.

De volgende categorieën van horecabedrijven zullen voortaan worden onderscheiden met als uitgangspunt hun invloed op het woon- en leefklimaat:

- | | |
|--------------|--|
| Categorie 1. | Discotheek; bar-dancing; zaalverhuur/party-centra (regulier gebruik t.b.v. feesten en muziek-/dansevenementen, i.t.t. zaalverhuur t.b.v. congressen en seminars) |
| Categorie 2. | Cafés; bars |
| Categorie 3. | Cafetaria; snackbar; grill-rooms; fastfood-restaurants; automatieken; snelbuffet |
| Categorie 4. | Restaurants; bistro's; crêperie, lunchrooms
Koffie-/theehuis
IJssalons |

Onderscheid café - disco

Het verschil tussen een café en een disco zit in het gelegenheid geven tot dansen als wezenlijk onderdeel van de inrichting.

Cafetaria/snackbar

Het verschil tussen een lunchroom en een cafetaria /snackbar zit in het feit dat cafetaria al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren verstrekt. Het betreft hier laagdrempelige inrichtingen met veel in- en uitgaande bewegingen, die veelal laat open zijn. Deze zaken zijn hoofdzakelijk ingericht voor het meenemen dan wel snel nuttigen ter plaatse van etenswaren. De aantasting van het woon- en leefklimaat wordt vooral veroorzaakt door afval op straat van buiten de inrichting geconsumeerde spijzen en de daarbij behorende stank- en geluidsoverlast.

Additionele horeca

Bij deze categorie gaat het om horeca-activiteiten die neven- of ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van de instelling. Deze activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de functie 'horeca' begrepen, maar onder de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling (sociaal-culturele/maatschappelijke/(sportief-)recreatieve doeleinden) gerekend.

Voor de toepassing van de lijst van horeca-inrichtingen wordt onder een horecabedrijf het volgende begrepen:

een bedrijf of instelling waar

1. bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, en/of,
2. bedrijfsmatig zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

BIJLAGE (bij de voorschriften) 2. :

de lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting lijst van bedrijfsactiviteiten.

Bij dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een nieuwe bedrijvenlijst. De lijst is gebaseerd op de bestaande Utrechtse bedrijvenlijst, maar aangepast en gemoderniseerd door gebruik te maken van de gegevens van de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering".

Zonering

De zoneringsschakels 40m, 100m, 500m en 1500m van de oude Utrechtse bedrijvenlijst zijn gehandhaafd, vanwege het feit dat veel bestaande bedrijfsterreinen volgens die afstandsschakels zijn opgebouwd. Er is een extra zoneringsschakel toegevoegd bij 300m afstand van de woonbebouwing om het gat in de oude bedrijvenlijst tussen 100m (categorie 4) en 500m (categorie 5) op te vullen. Deze extra categorie wordt categorie 4a genoemd, zodat de categoriebenamingen 5 en 6 dezelfde betekenis blijven houden.

Vergelijking VNG-zonering met de Utrechtse zonering

De VNG hanteert de hinderstappen: 0, 10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700, 1000 en 1500m. Deze 11 hinderafstanden zijn (als vrijblijvend voorbeeld) samengebundeld tot 6 categorieën:
categorie 1: 0m en 10m;
categorie 2: 30 m;
categorie 3: 50m en 100m, de zonering bedraagt dan 100m;
categorie 4: 200m en 300m, de zonering bedraagt dan 300m;
categorie 5: 500m, 700m en 1000m, de zonering bedraagt dan 1000m;
categorie 6: 1500m, de zonering bedraagt dan 1500m.

De Utrechtse Lijst kent dezelfde werkwijze, maar hanteert enigszins andere zones en andere categoriedefinities.

Oude Utrechtse staat:

categorie 1: bedrijven passend binnen de woonomgeving;
categorie 2: bedrijven passend binnen de woonomgeving, maar geconcentreerd in wijk-, buurt- of stadscentrum;
bedrijven die enige afstand nodig hebben, worden als volgt ingedeeld:
categorie 3: tot en met 40m;
categorie 4: van 41m tot 100m;
categorie 5: van 101m tot 500m;
categorie 6: boven 500 m.

Nieuwe Utrechtse staat:

De formuleringen bij de categorieën 1 en 2 worden aangepast:
voor categorie 1 geldt: bedrijven of installaties passend binnen de woonomgeving;
voor categorie 2 geldt: bedrijven of installaties passend op een bedrijfsterrein dat grenst aan woningen of in daartoe aangegeven funktiemengingszones waarbij geen noodzakelijke afstand dient te worden aangehouden.
Vanwege de grote sprong tussen de categorieën 4 en 5 is een categorie 4a ingevoerd. Het betreft bedrijven waarvan de hinderafstand op circa 300m ligt. In deze categorie 4a komen alle bedrijven uit de VNG-uitgave die hinderafstanden hebben van 200m of 300m (behoudens de genoemde eventuele uitzonderingen).

Indeling van de bedrijven op grond van hun potentiële hinderlijkheid

De VNG-afstanden tot woonbebouwing voor de diverse bedrijfstypen zijn zoveel mogelijk overgenomen in de nieuwe Utrechtse bedrijvenlijst. Waar in de oude Utrechtse bedrijvenlijst kleinere afstanden voorkomen en uit ervaring is gebleken dat daarbij geen hinder optreedt, zijn deze kleinere afstanden aangehouden. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven in de nieuwe lijst in een hogere afstandsklasse worden geplaatst, zonder dat daartoe vanuit hinderoogpunt enige aanleiding is geweest.

Daarbij dient in overweging genomen te worden dat de afstanden genoemd in de VNG-uitgave indicatief en niet normstellend zijn, zodat er ruimte is voor het gebruik maken van eigen gemeentelijke ervaring wat betreft aan te houden afstanden.

Wat betreft de lichtere bedrijven is in overweging genomen dat de VNG-lijst niet is opgesteld vanuit de funktiemenging-gedachte. Deze gedachte beoogt zoveel mogelijk lichtere bedrijven toe te laten in de stedelijke omgeving, wanneer technische inpassing mogelijk is. Om deze reden kunnen enkele bedrijven iets lichter zijn ingeschaald dan volgens de VNG-lijst. Door de algemene tendens dat bedrijven minder hinderlijk zijn geworden door verbetering van de techniek en productiewijze, zijn diverse bedrijfstypen in een lagere categorie terechtgekomen. Alleen "visrokerij", "vulcaniseerinrichting" en "azijn, mosterd- en azijnfabriek, fabriek voor zuurwaren" zijn naar een hogere categorie gegaan, overeenkomstig de VNG-uitgave.

Zowel de VNG-lijst als de Utrechtse bedrijvenlijst zijn indicatief, omdat steeds de mogelijkheid bestaat uit diverse planologische overwegingen de aan te houden afstanden enigszins te wijzigen. Ook is het mogelijk op planologische gronden bedrijven te weren die op basis van afstandscriteria wel toegelaten kunnen worden. Dit betekent dat niet noodzakelijk bij ieder bestemmingsplan exact dezelfde bedrijvenlijst gehanteerd zal worden.

Differentiatie naar grootte in de bedrijfsklassen.

Op diverse plaatsen in de nieuwe Utrechtse Staat is een nadere differentiatie van de indeling volgens de SBI-code toegepast, omdat de SBI niet primair bedoeld is om milieu-effecten van bedrijven te categoriseren. Vaak bleek de oude Utrechtse lijst al goede differentiaties te bezitten, zodat deze zijn overgenomen.

LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN
behorende bij het bestemmingsplan 'Gruttersdijk e.o.'

De gebruikte afkortingen in de lijst zijn:

< kleiner dan
 >= groter dan of gelijk aan
 cat. categorie
 i.e. inwonersequivalenten
 kl. klasse
 o.c. opslagcapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlakte
 v.c. verwerkingscapaciteit
 u uur
 d dag
 w week
 j jaar

Categorie-indeling	Afstand
categorie 1	bedrijven of installaties passend binnen de woonomgeving
categorie 2	bedrijven of installaties passend op bedrijfsterrein grenzend aan woningen of in daartoe aangegeven functiemengingszones
categorie 3	bedrijven of installaties, minimum afstand tot woonwijken 40 meter
categorie 4	bedrijven of installaties, minimum afstand tot woonwijken 100 meter
categorie 4a	bedrijven of installaties, minimum afstand tot woonwijken 300 meter
categorie 5	bedrijven of installaties, minimum afstand tot woonwijken 500 meter
categorie 6	bedrijven of installaties, minimum afstand tot woonwijken 1500 meter

lijst van bedrijfsactiviteiten

	omschrijving	SBI- code	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100m	cat 4a: 300m	cat 5: 500m	cat 6: 1500m
1	afval, verbranden van afvalstoffen met een capaciteit < 1,5 t/u	1,0				1			
2	afval, verbranden van afvalstoffen met een capaciteit > 1,5 t/u	1,0					1		
3	afvalwaterbehandelingsinstallatie < 100.000 i.e.	1,0					1		
4	afvalwaterbehandelingsinstallatie > 100.000 i.e.	1,0						1	
5	afvalwaterbehandelingsinstallatie > 100.000 i.e. met thermische slijbdroging	1,0							1
6	anorganische nitraathoudende stoffen (1), opslag van - tot een maximale hoeveelheid van 500 kg	1,0		1					
7	anorganische nitraathoudende stoffen (2), opslag van - tot een maximale hoeveelheid van 10 t	1,0			1				
8	anorganische nitraathoudende stoffen (3), opslag van - tot een maximale hoeveelheid van 100 t	1,0				1			
9	anorganische nitraathoudende stoffen (4), opslag van - tot een maximale hoeveelheid > 100 t	1,0						1	
10	brandbare vloeistoffen (1), ondergronds, K1/K2 klasse	1,0		1					
11	brandbare vloeistoffen (2), ondergronds, K3 klasse	1,0	1						
12	brandbare vloeistoffen (3), opslag van K1 en/of K2 of K3 producten of daarmee te vergelijken producten in ondergrondse tanks met aftap of afleveringsinstallatie met een capaciteit < 150 m3	1,0			1				
13	brandbare vloeistoffen (4), opslag van K1 en/of K2 of K3 producten of daarmee te vergelijken producten in ondergrondse tanks met aftap of afleverinstallatie met een capaciteit > 150 m3	1,0				1			
14	brandbare vloeistoffen (5), opslag van K1 en/of K2 producten in bovengrondse tanks < 10 m3	1,0			1				
15	brandbare vloeistoffen (6), opslag van K1 en/of K2 producten in bovengrondse tanks -10 - 1000 m3	1,0				1			
16	brandbare vloeistoffen (7), opslag van K3 producten in bovengrondse tanks, max 3 m3	1,0		1					
17	brandbare vloeistoffen (8), opslag van K3 producten in bovengrondse tanks < 100 m3	1,0			1				
18	brandbare vloeistoffen (9), opslag van K3 producten in bovengrondse tank < 1.000 m3	1,0				1			
19	brandbare vloeistoffen (9a), opslag van K3 producten in bovengrondse tanks < 10.000 m3	1,0						1	
20	brandbare vloeistoffen (9b), opslag van K3 producten in bovengrondse tanks < 100.000 m3	1,0							1
21	drukhouders, bewaren en afleveren van LPG in een drukhouder met een maximuminhoud van 20 m3, niet zijnde een verkooppunt	1,0				1			
22	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in bovengrondse druhouders (1) met een maximuminhoud van 1,6 m3	1,0					1		
23	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in bovengrondse druhouders (2) met een maximuminhoud van 8 m3	1,0						1	
24	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in bovengrondse druhouders (3) met een maximuminhoud < 50 m3	1,0						1	
25	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in ondergrondse druhouders met een maximuminhoud -20 -250 m3	1,0				1			
26	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in ondergrondse druhouders met een maximuminhoud < 20 m3	1,0		1					
27	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in druhouders (1) met een maximuminhoud per drukhouder van 50 liter en een gezamenlijke inhoud van 110 liter	1,0				1			
28	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in druhouders (2) met een maximuminhoud per drukhouder van 0,050 m3 en een gezamenlijke inhoud van max. 1,5 m3	1,0					1		
29	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in druhouders (3) met een maximuminhoud per drukhouder van 0,120 m3 en een gezamenlijke inhoud van max. 12 m3	1,0						1	
30	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in druhouders (4) met een maximuminhoud per drukhouder van 0,120 m3 en een gezamenlijke inhoud van > 12 m3	1,0					1		
31	drukhouders, bewaren en bezigen van onder druk tot vloeistof verdichte niet-reactieve kryogene gassen	1,0				1			
32	drukhouders, bewaren en bezigen van onder druk tot vloeistof verdichte niet-reactieve kryogene gassen met een maximuminhoud per drukhouder van 10 m3	1,0							

lijst van bedrijfsactiviteiten

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100m	cat 4a: 300m	cat 5: 500m	cat 6: 1500m
33	drukhouders, bewaren van - met samengeperste, onder druk tot vloeistof verdichte of in vloeistof verdichte of in vloeistof opgeloste gassen voor industriële of medische doeleinden met een maximuminhoud per drukhouder van 0,120 m3	1,0		1					
34	gasflessenvulinstallatie	1,0				1			
35	koelinstallatie, ammoniak, 10 - 300 kW	1,0				1			
36	laadschoppen, shovels, bulldozers	1,0				1			
37	laboratorium, chemisch / biochemisch	1,0			1				
38	luchtbehandelingsinstallatie t.b.v. detailhandel	1,0		1					
39	noodaggregaat	1,0		1					
40	pompinstallatie, t.b.v. de riolering	1,0	1						
41	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	1,0			1				
42	windmolens (1), wiekdiameter < 8m	1,0			1				
43	windmolens (2), wiekdiameter - 8 - 14 m	1,0				1			
44	windmolens (3), wiekdiameter > 14m	1,0					1		
45	hoveniersbedrijf <200 m2	130,0		1					
46	ertsen, malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren	1900,0							1
47	abattoir, slachterij	2011,0						1	
48	vetsmelterij	2016,0				1			
49	zuivel, bereiden van zuivelproducten	2021,0				1			
50	zuivel, bereiden van melkproducten <55.000 t/j	2022,0				1			
51	zuivel, bereiden van zuivelproducten op ambachtelijke wijze	2022,0		1					
52	consumptie-ijs, bereiden	2023,0			1				
53	consumptie-ijs, bereiden op ambachtelijke wijze	2023,0		1					
54	vis, bereiden van visconserven (roken, inleggen, inblikken, invriezen)	2031,0					1		
55	vis, bereiden van visconserven met niet meer dan 5 produktiemedewerkers	2031,0							1
56	vis, vismeelfabriek	2031,0						1	
57	vis, visrokerij	2031,0						1	
58	meel, zaden e.d., malen, mengen, bewerken en opslag met een capaciteit < 5.000 t/j	2041,0			1				
59	meel, zaden e.d., malen, mengen, bewerken en opslag met een capaciteit van < 500 t/uur	2041,0					1		
60	meelfabriek, p.c. >500 t/uur	2041,0						1	
61	suikerfabriek, inrichting voor het verwerken van suikerbieten tot bietsuiker, alsmede tot het raffineren van rietsuiker	2051,0							1
62	conserven, bereiden, met meer dan 100 produktiemedewerkers	2071,0					1		
63	conserven, bereiden, met meer dan 25 doch niet meer dan 100 produktiemedewerkers	2071,0				1			
64	conserven, bereiden, met niet meer dan 25 produktiemedewerkers	2071,0			1				
65	brood en banket (1), bakken van brood, banket, biscuit e.d. met maximaal 20 m3 bakoppervlakte	2081,1		1					
66	brood en banket (2), bakken van brood, banket, biscuit e.d. met maximaal 100 m3 bakoppervlakte	2081,1			1				
67	brood en banket (3), fabriek tot het bakken van brood, banket, biscuit e.d.	2081,2				1			
68	branderij, branden van cacao	2091,0						1	
69	chocolade, bereiden van	2091,0				1			
70	suikerwerkfabriek met een vloeroppervlakte < 100 m2, zonder suiker branden	2092,0		1					
71	suikerwerkfabriek, met suiker branden	2092,0					1		
72	suikerwerkfabriek, zonder suiker branden	2092,0					1		
73	mengvoederfabriek	2121,0						1	
74	veevoederfabriek	2121,0							1
75	beenderen en huiden, bereiden van vet, lijm, as, kool, proteïne of gelatine	2129,0							
76	beenderen en huiden, bewaren, mits in een gesloten gebouw	2129,0						1	
77	dierlijk afval, bewaren en verwerken, ook SBI 6293	2129,0					1		
78	drogerij, door kunstmatige verwarming drogen van voorwerpen of stoffen, zoals graan, groente, kruiden	2129,0						1	
79	drogerij, door kunstmatige verwarming drogen van voorwerpen of stoffen, zoals gras, schelpdieren, dierlijk afval	2129,0							1
80	branderij, branden van koffie	2132,0						1	
81	azijn, mosterd- en azijnfabriek, fabriek voor zuurwaren	2133,0					1		
82	specerijmalerij	2133,0				1			
83	aardappelproducten, bakken en/of stomen > 500 t/j	2137,0						1	
84	groentenverwerking, snacks en salades	2138,0			1				

lijst van bedrijfsactiviteiten

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100m	cat 4a: 300m	cat 5: 500m	cat 6: 1500m
85	groentenverwerking, snacks en salades, max 40 m2	2138,0		1					
86	bakken in oliën en vetten (frites voorbakken, chips e.d.)	2139,0				1			
87	branderij, branden van pinda's	2139,0						1	
88	dierlijke stoffen, koken, roken, smelten of zouten	2139,0				1			
89	voedingsmiddelenfabriek	2139,0					1		
90	destillatie, van alcoholen	2141,0					1		
91	distilleerderij	2142,0						1	
92	bier brouwen, ambachtelijk	2151,0		1					
93	bier, brouwen en bottelen	2151,0					1		
94	limonade, bereiden en bottelen van limonades en frisdranken	2160,0					1		
95	limonade, bereiden en bottelen van limonades en frisdranken met een mechanisch vermogen < 25 kW	2160,0			1				
96	tabaksverwerkende industrie	2170,0				1			
97	brei-inrichting	2200,0			1				
98	textiel, vervaardigen (voorbewerken, spinnen, bleken, verven, weven, drukken e.d.)	2200,0					1		
99	dekkleden, vervaardigen en impregneren	2273,0			1				
100	touwfabriek	2293,0				1			
101	confectie, vervaardigen, herstellen, oppersen	2310,0	1						
102	kleermakerij	2330,0	1						
103	bont, atelier	2340,0	1						
104	bont, vervaardigen (bontlooierij)	2340,0						1	
105	bont, verven	2340,0						1	
106	huiden, leerlooierij, looien	2410,0						1	
107	lederwaren, tent- en zeildoekartikelen, vervaardigen	2410,0			1				
108	ortopedische artikelen, vervaardigen	2430,0	1						
109	schoenen, fabrieksmatig vervaardigen	2430,0			1				
110	hout, machinaal bewerken (1) met een mechanisch vermogen van < 10 kW en niet meer dan 3 kW per machine (ambachtelijk)	2510,0	1						
111	hout, machinaal bewerken (2) met een mechanisch vermogen van <10 kW en niet meer dan 3 kW per machine	2510,0		1					
112	hout, machinaal bewerken (3) met een mechanisch vermogen t/m 25 kW	2510,0			1				
113	hout, machinaal bewerken (4) met een mechanisch vermogen van meer dan 25 kW	2510,0				1			
114	hout, machinaal bewerken in open lucht	2510,0						1	
115	hout, hout(vezel)platenfabriek	2522,0						1	
116	hout verduurzamen, met organische oplossingen	2523,0						1	
117	hout verduurzamen, met zoutoplossingen	2523,0				1			
118	hout, verduurzamen middels creosoteren en carbolineum	2523,0						1	
119	emballagefabriek, hout	2540,0				1			
120	borstelwarenfabriek	2562,0				1			
121	mandenmakerij (ambachtelijk)	2563,0	1						
122	meubelfabriek, inclusief lakspuiterij	2571,0				1			
123	rietmeubelfabriek, zonder lakspuiterij	2573,0			1				
124	matrassenfabriek	2574,0				1			
125	stofferderij	2575,0	1						
126	papierfabriek p.c. < 3 t/u	2610,0				1			
127	papierfabriek, p.c. > 3 t/u	2610,0						1	
128	behangselfabriek	2620,0						1	
129	papierwarenindustrie	2620,0			1				
130	strokartonfabriek	2631,0					1		
131	cartonnage-artikelen en papierwaren, met drukkerij, mechanisch vermogen > 50 kW	2632,0				1			
132	cartonnage-artikelen en papierwaren, vervaardigen, mechanisch vermogen < 50 kW	2632,0			1				
133	drukkerij, > 40 kW	2700,0		1					
134	drukkerij, met een geïnstalleerd mechanisch vermogen van niet meer dan 10kW	2700,0	1						
135	drukkerij, rotatiedrukkerij, krantendrukkerij, diepdrukkerij	2711,0				1			
136	chemigrafisch bedrijf	2715,0			1				
137	copieerinrichting	2718,0			1				
138	zeefdrukkerij	2719,0			1				
139	boekbinderij, met een mechanisch vermogen < 10 kW	2730,0	1						
140	boekbinderij, met een mechanisch vermogen > 10 kW	2730,0			1				
141	aardolie, raffinage van	2810,0							1
142	cokes, bereiden, uit steenkool	2821,0							1
143	asfalt, bereiden van asfaltmenginstallatie	2822,0						1	

lijst van bedrijfsactiviteiten

	omschrijving	SBI- code	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100m	cat 4a: 300m	cat 5: 500m	cat 6: 1500m
144	bitumineus dakbedekkingsmaterialenfabriek	2823,0						1	
145	teer, vervaardigen van teer of bitumen	2829,0						1	
146	chemische produkten, vervaardigen van basisprodukten voor de chemische-, cosmetische- en pharmaceutische industrie (tenzij elders genoemd)	2900,0						1	
147	emaille, vervaardigen van emailles	2900,0						1	
148	kunstharsenfabrieken	2920,0							1
149	chloor, bereiden (industrieel)	2942,0							1
150	fosfor, vervaardigen (industrieel)	2942,0							1
151	fosfor, vervaardigen van fosfor- of stikstofhoudende kunstmeststoffen (industrieel)	2942,0							1
152	reuk, smaakstoffen en aroma's, bereiden	2943,0							1
153	verf, verf- en lakfabriek	2951,0					1		
154	farmaceutische produkten bewerken, verpakken, uitgezonderd in apotheken	2961,0			1				
155	geneesmiddelenfabrieken	2961,0				1			
156	verbandstoffen, verpakken	2962,0			1				
157	verbandstoffen, vervaardigen	2962,0				1			
158	wasmiddelenfabriek	2971,0					1		
159	cosmetische industrie, bereiden van cosmetische produkten	2972,0				1			
160	lijm, vervaardigen van - van niet-dierlijke oorsprong	2991,0				1			
161	poetsmiddelenfabriek	2993,0				1			
162	ontpofbare stoffen, vervaardigen en/of verwerken	2995,0						1	
163	chemische productenfabriek, niet elders genoemd	2999,0					1		
164	kaarsen, vervaardigen	2999,0						1	
165	kaarsen, vervaardigen waarbij uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden gebruikt	2999,0				1			
166	kaarsenvervaardiging (ambachtelijk)	2999,0	1						
167	rayon, of viscose, bereiden	3000,0					1		
168	autobanden, vervaardigen	3111,0					1		
169	rubberfabriek	3111,0						1	
170	vulcaniseerinrichting	3120,0					1		
171	vulcaniseerinrichting, behorende bij een autobandenservicebedrijf	3120,0			1				
172	kunststoffen, verwerken en bewerken, met fenolharsen	3130,0						1	
173	kunststoffen, verwerken en bewerken, zonder fenolharsen	3130,0					1		
174	aardewerk < 175 kW	3220,0			1				
175	aardewerk > 175 kW	3220,0				1			
176	aardewerk, ambachtelijke pottenbakkerij < 75 kW thermisch vermogen	3224,0	1						
177	steenfabriek	3230,0					1		
178	cement, vervaardigen van cement of cementklinker met een capaciteit < 100.000 t/j	3241,0						1	
179	cement, vervaardigen van cement of cementklinker met een capaciteit > 100.000 t/j	3241,0							1
180	branderij, branden van kalk	3242,0						1	
181	kalk (al dan niet geblust) bereiden, bewaren en verwerken van kalkmortel	3242,0				1			
182	branderij, branden van gips	3243,0						1	
183	beton, vervaardigen van betonwaren zonder het gebruik van persen, trillafels e.d.	3251,0			1				
184	beton, vervaardigen van betonwaren, met persen, trillafels en bekist. trillers p.c. < 100 t/d	3251,0					1		
185	beton, vervaardigen van betonwaren, met persen, trillafels en bekist. trillers, p.c. > 100 t/d	3251,0							1
186	beton, bereiden (betonmortelcentrale), p.c. < 100 t/u	3253,0				1			
187	beton, bereiden (betonmortelcentrale), p.c. > 100 t/u	3253,0					1		
188	steenbewerking	3260,0				1			
189	steenbewerking, in gesloten gebouw	3260,0			1				
190	steenbrekerij, breken, malen, zeven of drogen in een gesloten gebouw	3260,0					1		
191	steenbrekerij, breken, malen, zeven of drogen met een totale capaciteit < 100.000 t/j	3260,0					1		
192	steenbrekerij, breken, malen, zeven of drogen met een totale capaciteit > 100.000 t/j	3260,0							1
193	isolatiemateriaal, overig isolatiemateriaal	3273,0					1		
194	isolatiemateriaalfabriek, steenwol >5000 t/j	3273,0					1		
195	glas, vervaardigen	3281,0					1		
196	glasvezel, glaswol, bereiden met een capaciteit < 5.000 t/j	3281,0					1		
197	glasvezel, glaswol, bereiden met een capaciteit > 5.000 t/j	3281,0						1	

lijst van bedrijfsactiviteiten

omschrijving	SBI- code	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100m	cat 4a: 300m	cat 5: 500m	cat 6: 1500m
198 glas, blazen, slijpen en/of polijsten (industrieel)	3282,0			1				
199 glas, slijpen en/of polijsten van glas, behorende bij een glashandel	3282,0			1				
200 glas, blazen, slijpen en/of polijsten (ambachtelijk)	3284,0	1						
201 glas, vervaardigen van glas in lood (ambachtelijk)	3285,0	1						
202 metaalwalserij p.o. < 2000 m2	3331,0						1	
203 metaalwalserij p.o. > 2000 m2	3331,0							1
204 draad, trekken, p.o. < 2000 m2	3333,0					1		
205 draad, trekken, p.o. > 2000 m2	3333,0						1	
206 lood, smelten met een capaciteit < 2.500 t/j (uitgezonderd drukkerijen)	3343,0					1		
207 lood, smelten met een capaciteit > 2.500 t/j (uitgezonderd drukkerijen)	3343,0						1	
208 blik, vervaardigen	3400,0						1	
209 metaalraad vlechterij en -weverij	3400,0					1		
210 metaalbewerking, metaalsmelterij of gieterij, smelten of gieten van aluminium en/of aluminiumlegeringen, koper en/of koperlegeringen, ijzer, staal, tin of zink met een capaciteit < 1.000 t/j	3401,0				1			
211 metaalbewerking, metaalsmelterij of gieterij, smelten of gieten van aluminium en/of aluminiumlegeringen, koper en/of koperlegeringen, ijzer, staal, tin of zink met een capaciteit < 4.000 t/j	3401,0					1		
212 metaalbewerking, metaalsmelterij of gieterij, smelten of gieten van aluminium en/of aluminiumlegeringen, koper en/of koperlegeringen, ijzer, staal, tin of zink met een capaciteit > 4.000 t/j	3401,0						1	
213 metaalbewerking, metaalbewerking, stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven met een mechanisch vermogen < 25 kW	3412,0			1				
214 metaalbewerking, stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	3412,0				1			
215 metaalbewerking, metaaldraaijerij met een mechanisch vermogen < 50 kW	3420,0			1				
216 metaaldraaijerij (onbeperkt vermogen)	3420,0				1			
217 tank, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven, p.o. < 2000 m2	3430,0					1		
218 tank, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven, p.o. > 2000 m2	3430,0							1
219 constructiewerkplaats, vervaardigen van constructies in de open lucht	3440,0					1		
220 constructiewerkplaats, vervaardigen van constructies in een gesloten gebouw	3440,0				1			
221 constructiewerkplaats, vervaardigen van constructies in een gesloten gebouw met een geïnstalleerd mechanisch vermogen < 40 kW	3440,0			1				
222 blik, verwerken	3460,0				1			
223 vaten, vervaardigen uit metaal	3460,0					1		
224 metaalwaren vervaardigen (ambachtelijk)	3480,0	1						
225 metaalbewerking, smederij, lasinrichting, metaalplaatbewerking met een bedrijfsoppervlakte < 75 m2	3491,0			1				
226 herstelinrichtingen voor zwaar materieel (grondverzetmachines, wegenbouwmachines, landbouwwerktuigen, hijswerktuigen)	3492,0				1			
227 emaille, ambachtelijk emailleerbedrijf	3493,0	1						
228 emaille, industrieel emailleerbedrijf	3493,0				1			
229 emaille, industrieel emailleerbedrijf met toepassing van tunnelovens	3493,0						1	
230 metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, waarbij de gezamenlijke inhoud van de behandelingsbaden (uitgezonderd de spoelbaden) < 25 m3	3493,0			1				
231 metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, waarbij de gezamenlijke inhoud van de behandelingsbaden (uitgezonderd de spoelbaden) > 25 m3	3493,0				1			
232 straalinrichting, grit-, staal-	3493,0					1		
233 verf, verfdompel-, spuit- en/of moffelinrichting	3493,0					1		
234 verf, verfdompel-, spuit- en/of moffelinrichting met een oppervlakte van de pompel- c.q. spuitruimte < 35 m2	3493,0			1				
235 machine- en apparatenfabriek, in een gesloten gebouw	3500,0				1			
236 machine- en apparatenfabriek, in een gesloten gebouw en een mechanisch vermogen < 25 kW	3500,0			1				
237 verbrandingsmotoren, revideren	3500,0			1				
238 kabels, vervaardigen	3610,0					1		
239 electrotechnische industrie, niet elders genoemd	3692,0			1				
240 lampenfabriek	3692,0						1	

lijst van bedrijfsactiviteiten

omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100m	cat 4a: 300m	cat 5: 500m	cat 6: 1500m
241 verlichtingsartikelenfabriek, elektrotechnische apparatenfabriek	3697,0				1			
242 elektrotechnisch installatiebedrijf	3699,0	1						
243 carrosserieën, vervaardigen	3722,0				1			
244 scheepswerf, vervaardigen en herstellen van binnenvaartschepen van bijzondere schepen voor gebruik op binnen- en kustwateren	3741,0					1		
245 scheepswerf, vervaardigen en herstellen van jachten	3741,0				1			
246 scheepswerf, verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan jachten	3746,0			1				
247 voertuigen, werkplaats t.b.v. de revisie van weg- en railvoertuigen	3750,0				1			
248 rijwielabriek	3760,0				1			
249 instrumentmakerij (ambachtelijk)	3800,0	1						
250 optische artikelen, vervaardigen	3800,0		1					
251 tandtechnische artikelen, vervaardigen	3813,0	1						
252 graveerinrichting	3900,0	1						
253 edelsmederij	3910,0	1						
254 diamantslijperij	3911,0	1						
255 ontwikkelcentrale	3931,0	1						
256 speelgoed, vervaardigen	3941,0			1				
257 compostbedrijf, gesloten	3999,1				1			
258 compostbedrijf, open	3999,1							1
259 energie, opwekken m.b.v. kernenergie	4011,0							1
260 energie, opwekken t.b.v. de electriciteitsproductie en/of stadsverwarming met een thermisch vermogen < 75 MW	4011,0			1				
261 energie, opwekken t.b.v. de electriciteitsproductie en/of stadsverwarming met een thermisch vermogen > 75 MW	4011,0						1	
262 transformatorstation (1) met een vermogen < 10MVA	4012,0		1					
263 transformatorstation (2) met een vermogen -10MVA - 100 MVA	4012,0			1				
264 transformatorstation (3) met een vermogen - 100MVA - 200 MVA	4012,0				1			
265 transformatorstation (4) met een vermogen - 200MVA - 1000 MVA	4012,0					1		
266 transformatorstation (5) met een vermogen > 1000 MVA	4012,0						1	
267 drinkwater, bereiden uit grondwater	4031,0			1				
268 drinkwater, bereiden uit oppervlaktewater	4031,0			1		1		
269 bouwbedrijf	5100,0				1			
270 bouwinstallatiebedrijf	5200,0			1				
271 lood, loodgietersbedrijf voor het bouwbedrijf en onderhoudswerken	5211,0			1				
272 groothandel landbouwproducten	6111,0				1			
273 groothandel ruwe tropische producten	6139,0					1		
274 erts, laden, lossen en de opslag, met een oppervlakte voor de bewaring < 2.000 m2	6141,0						1	
275 erts, laden, lossen en de opslag, met een oppervlakte voor de bewaring > 2.000 m2	6141,0							1
276 op- en overslagbedrijf (losgestort materiaal)	6141,0						1	
277 chemicaliën, groothandel, met inbegrip van het verpakken in het klein en de opslag van gereede produkten	6151,0					1		
278 bestrijdingsmiddelen, opslag (1) tot een maximale hoeveelheid van 500 kg	6152,0		1					
279 bestrijdingsmiddelen, opslag (2) tot een maximale hoeveelheid van 1 t	6152,0			1				
280 bestrijdingsmiddelen, opslag (3) tot een maximale hoeveelheid van 10 t	6152,0				1			
281 bestrijdingsmiddelen, opslag (4) tot een maximale hoeveelheid van 100 t	6152,0					1		
282 bestrijdingsmiddelen, opslag tot een maximale hoeveelheid > 100 t	6152,0						1	
283 groothandel zand en grind	6166,0					1		
284 bouwmaterialen, opslag en handel	6169,0				1			
285 groothandel handelsprodukten	6170,0				1			
286 groothandel in dierlijke voedingsmiddelen	6250,0				1			
287 groothandel in schroot en oude materialen	6291,0						1	
288 sloperij, automobielen, waarbij de werkzaamheden plaatsvinden in een gesloten gebouw	6291,0				1			
289 afval, bewaren, bewerken en verwerken van oud papier, lompen en/of oude metalen in een gesloten gebouw	6294,0					1		
290 afval, bewaren, bewerken en verwerken van oud papier, lompen en/of oude metalen in een gesloten gebouw tot een maximale hoeveelheid van 15.000 kg	6294,0				1			
291 sloperij, automobielen, inclusief verschromten	6296,0						1	
292 sloperij, automobielen, onderdelenhandel	6296,0							1
293 afval, opslaan en verwerken van oude autobanden	6299,0							

lijst van bedrijfsactiviteiten

omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100m	cat 4a: 300m	cat 5: 500m	cat 6: 1500m
294 groothandel puin, glas en hout	6299,0				1			
295 autobanden, servicebedrijf	6620,0		1					
296 ontplofbare stoffen, bewaren (1) van vuurwerk t/m 150 kg	6689,0	1						
297 ontplofbare stoffen, bewaren (2) van vuurwerk van 150 kg t/m 500 kg	6689,0		1					
298 ontplofbare stoffen, bewaren (3) van vuurwerk van 500 t/m 1.000 kg	6689,0			1				
299 ontplofbare stoffen, bewaren (4) van vuurwerk meer dan 1.000 kg	6689,0				1			
300 schoenen, ambachtelijk vervaardigen, herstellen	6810,0	1						
301 automobielen, herstellen en onderhoud plegen aan personenauto's zonder plaatwerkerij	6821,0			1				
302 automobielen, herstellen en onderhoud plegen aan personenauto's zonder plaatwerkerij met een maximum bedrijfsoppervlak < 200m2	6821,0		1					
303 automobielen, herstellen en onderhoud plegen aan vrachtauto's zonder plaatwerkerij	6821,0			1				
304 automobielen, herstellen met plaatwerkerij, zonder spuitelij	6822,0			1				
305 autobeklederij	6824,0		1					
306 automobielen, servicestation voor de elektrische installatie	6829,0		1					
307 tectyleerinrichting	6829,0				1			
308 tectyleerinrichting, behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een garagebedrijf ter plaatse	6829,0			1				
309 fietsenreparatiebedrijf	6830,0	1						
310 motorrijwielherstellinrichting < 200 m2	6830,0		1					
311 uurwerkreparatiebedrijf	6840,0	1						
312 reparatie-inrichting voor elektrische gebruiksgegoederen	6860,0	1						
313 muziekinstrumentenreparatiebedrijf	6870,0	1						
314 reparatiebedrijf gebruiksgegoederen	6890,0	1						
315 taxibedrijf	7221,0		1					
316 transportbedrijf	7230,0				1			
317 parkeergarage in een gesloten gebouw	7241,0		1					
318 parkeergarage in een open gebouw	7241,0			1				
319 fietsenstallingsbedrijf	7242,0	1						
320 automobielen, keuringsstation voor personenauto's	7621,0			1				
321 automobielen, keuringsstation voor vrachtauto's	7621,0				1			
322 postdistrictsdistributie	7701,0			1				
323 veiling (groenten, fruit, bloemen)	8497,0				1			
324 veiling, goederen	8497,0		1					
325 autoverhuurbedrijf	8510,0		1					
326 afval, stortplaats, het in de bodem brengen van afval	9811,2						1	
327 afval, overslaan van huishoudelijk, afvalscheiden	9811,3						1	
328 afval, inzamelen, voorbereken en bewaren van chemisch afval met een capaciteit < 500 t/j	9811,4			1				
329 afval, inzamelen, voorbereken en bewaren van chemisch afval met een capaciteit > 500 t/j	9811,4				1			
330 afval, verbranden van besmet afval uit ziekenhuizen	9813,0						1	
331 bagger en slib, bewaren, bewerken, verwerken	9813,0							1
332 bagger en slib, verbranden van slib	9813,0						1	
333 pompinstallatie, t.b.v. de beheersing van het peil van het oppervlaktewater	9815,0		1					
334 schoonmaakbedrijven	9821,0		1					
335 automobielen, mechanisch wassen in de open lucht	9823,0			1				
336 automobielen, mechanisch wassen in een gesloten gebouw	9823,0		1					
337 wasserij	9831,0			1				
338 chemische wasserij	9832,0			1				
339 chemische wasserij met niet meer dan 2 reinigingsmachines en een beladingscapaciteit van niet meer dan 30 kg	9832,0		1					
340 tapijtreinigingsbedrijf	9836,0			1				

BIJLAGE 3. :
functie-inventarisatie

Adres	Gebruik	Functie
Adelaarstraat 3	Begane grond: kunstenaar in houtbewerking, nu leeg	ambacht en nijverheid --
Adelaarstraat 13	Begane grond: Jade: Health & Training	Maatschappelijke voorzieningen
Bemuurde Weerd OZ 3	Begane grond: AMMU (Associatie van Marokkaanse Migranten Utrecht)	Maatschappelijke voorzieningen
Bemuurde Weerd OZ 4	Begane grond: detailhandel in bruin- en witgoed	Detailhandel
Bemuurde Weerd OZ 5	Begane grond: detailhandel in bruin- en witgoed	Detailhandel
Bemuurde Weerd OZ 10	Begane grond: Bedrijfs- en kantoorruimte / Huizinga	Kantoor
Bemuurde Weerd OZ 11	Begane grond: vervaardigen van bovenkleding	Ambacht & nijverheid
Bemuurde Weerd OZ 12	Plattelandsjongeren organisatie	Maatschappelijke voorzieningen
Bemuurde Weerd OZ 13	Begane grond: Sophie's Palace (ateliers t.b.v. beeldend kunstenaars)	Maatschappelijke voorzieningen
Bemuurde Weerd OZ 15 (Gruttersdijk 20 + 21)	Begane grond : drukkerij (Anraad) Verdieping : kantoor t.b.v. drukkerij (desktop publishing)	Ambacht & nijverheid Kantoor
Bemuurde Weerd OZ 17	Begane grond : Passagiersvaart en veerdiensten Verdieping : wonen	Publieksgerichte dienstverlening
Bemuurde Weerd OZ 18	Begane grond: winkel in slaapcomfort Verdieping : wonen	Detailhandel
Bemuurde Weerd OZ 19 (Gruttersdijk 25)	Begane grond : Drukkerij/Lithografie Van Zijl Verdieping : wonen	Ambacht & Nijverheid
Bemuurde Weerd OZ 21	Begane grond : PC Bouwmarkt in computer-randapparatuur Verdieping : wonen	Detailhandel
Bemuurde Weerd OZ 22	Begane grond: Fotografie	Publieksgerichte dienstverlening

Adres	Gebruik	Functie
Bemuurde Weerd OZ 23	Begane grond: Moskee Verdieping : wonen	Maatschappelijke voorzieningen
Bemuurde Weerd OZ 25	Begane grond: - Nederlandse Vereniging van Acupunctuur - Praktijk Fysiotherapie Verdieping : wonen	Maatschappelijke voorzieningen
Bemuurde Weerd OZ 28 (Gruttersdijk 26)	Notariskantoren (Grafhorst van Buitenen)	Financiële-zakelijke dienstverlening
Bemuurde Weerd OZ 30	Verdieping: Stichting A.A.L. beeldend kunstenaars/ atelier	Maatschappelijke voorzieningen / atelier
Bemuurde Weerd OZ 30 A	Begane grond: Huiswerkinstituut	Publieksgerichte dienstverlening
Bemuurde Weerd OZ 31	-Stichting tegen Vrouwenhandel -In depece order of odd fellows	Maatschappelijke voorzieningen
Bemuurde Weerd OZ 32	Begane grond : Stg. Oefenruimte Kunstenaars verdieping : wonen	Maatschappelijke voorzieningen
Bemuurde Weerd OZ 34/35	Begane grond : boekbinderij Verdieping: wonen	Ambacht & Nijverheid
Bemuurde Weerd OZ 36	Beneden : atelier-expositieruimte Verdieping: wonen	Atelier
Bemuurde Weerd OZ 37	Begane grond : Offset drukkerij Verdieping : wonen	Ambacht & Nijverheid
Bemuurde Weerd OZ 38 (Gruttersdijk 37)	Beneden : groothandel in verf en verfwaren, wanddecoraties Boven : wonen	Groothandel
Bemuurde Weerd OZ 39	Begane grond : fitness/aerobics/Tai boxen Verdieping : wonen	Recreatieve voorzieningen
Bemuurde Weerd OZ 40	Begane grond: Café/bar Verdieping: wonen	Horeca
Bemuurde Weerd OZ 41	Begane grond: Wijnhandel 't Sluisje	Detailhandel

Adres	Gebruik	Functie
	Verdieping : wonen	
Bemuurde Weerd OZ 43	Begane grond: winkel in buitenlandse levensmiddelen	Detailhandel
Bemuurde Weerd OZ 45	Begane grond: winkel in parket en laminaat	Detailhandel
Gruttersdijk 12	Bedrijf verzamelgebouw met wonen, beeldend kunstenaars, reclame- en adviesbureaus, dienstverlening t.b.v. kunstbeoefening, Stg. Sophia Ateliers e.a.	Maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening
Gruttersdijk 20 (Bemuurde Weerd 15)	Begane grond: Drukkerij Verdieping: kantoor t.b.v. drukkerij	Ambacht en Nijverheid Kantoor
Gruttersdijk 21 (Bemuurde Weerd 15)	Begane grond: Drukkerij	Ambacht en Nijverheid
Gruttersdijk 22/23	Habema Kantoormeubelen	Detailhandel
Gruttersdijk 24	Reiniging van tapijten	Ambacht & Nijverheid
Gruttersdijk 25 (Bemuurde Weerd 19)	Begane grond: Drukkerij/Lithografie Van Zijl	Ambacht & Nijverheid
Gruttersdijk 26	Grafhorst en Van Buitenen notarissen (parkeren)	Parkeren
Gruttersdijk 27	Begane grond: Vereniging Turkse Democratische Arbeiders (TDID)	Maatschappelijke voorzieningen
Gruttersdijk 28	Begane grond: Bedrijfsgebouw	--
Gruttersdijk 29	Begane grond: Metaal draaierij (Arens) Verdieping: wonen	Ambacht & Nijverheid
Gruttersdijk 30 - 31	Begane grond: constructiewerkplaats/bedrijf in vervaardigen van diverse goederen (Henno) Verdieping: Kantoor Henno en Architectenburo Van Leeuwen	Ambacht & Nijverheid Financiële-zakelijke dienstverlening Kantoor
Gruttersdijk 32	Begane grond: winkel in tegels en plavuizen Verdieping: wonen	Detailhandel

Adres	Gebruik	Functie
Gruttersdijk 36	Parkeren	Parkeren
Gruttersdijk 37	Begane grond: groothandel in wanddecoraties (de Ridder)	groothandel
Gruttersdijk 38 + (achter Gruttersdijk 39)	houtbewerking fa. Bos	Ambacht & Nijverheid
Gruttersdijk 39 (voorzijde)	wonen	
Gruttersdijk 40	Begane grond: Houtzagerij	Ambacht & Nijverheid
Gruttersdijk 42, 42 bis	studentensocieteit UMTC, Hogeschool Utrecht	Maatschappelijke voorzieningen
Kraanstraat 6	Begane grond: Beeldend kunstenaars	Atelier
Kraanstraat 8	Begane grond: Bedr. Opl. en training	Dienstverlening
Kraanstraat 10	Begane grond: organisatie adviesbureau Verdieping: wonen	Dienstverlening
Kraanstraat 28	Garage/autobox/opslag	
Weerdsingel OZ 1	Begane grond: Fotohandel	Detailhandel
Weerdsingel OZ 2	Begane grond: kinderdagverblijf Verdieping : wonen	Maatschappelijke voorzieningen
Weerdsingel OZ 3	Begane grond : winkelpand	Detailhandel
Weerdsingel OZ 4	Begane grond : winkel in muziekinstrumenten Verdieping : wonen	Detailhandel
Weerdsingel OZ 8	Begane grond : toko Verdieping : wonen	Detailhandel
Weerdsingel OZ 10	Begane grond: schilder- en glaszetterswinkel en -bedrijf	Detailhandel, ambacht en nijverheid
Weerdsingel OZ 15	Begane grond : kapper Verdieping : wonen	Publieksgerichte dienstverlening