

II. REGELS

INHOUD

BLZ

Artikel 1	Begrippen.....	-3-
Artikel 2	Wijze van meten.....	-11-
Artikel 3	Gemengd.....	-12-
Artikel 4	Groen.....	-13-
Artikel 5	Horeca.....	-15-
Artikel 6	Maatschappelijk.....	-16-
Artikel 7	Sport.....	-17-
Artikel 8	Verkeer.....	-19-
Artikel 9	Water.....	-20-
Artikel 10	Wonen.....	-21-
Artikel 11	Uit te werken bestemming sport.....	-23-
Artikel 12	Dubbelbestemming leiding.....	-25-
Artikel 13	Dubbelbestemming Waarde Archeologie.....	-27-
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel.....	-29-
Artikel 15	Algemene bouwregels.....	-30-
Artikel 16	Algemene gebruiksregels.....	-31-
Artikel 17	Algemene ontheffingsregels.....	-32-
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels.....	-34-
Artikel 19	Algemene procedureregels.....	-35-
Artikel 20	Overgangsrecht.....	-36-
Artikel 21	Slotregel.....	-37-

Artikel 1 BEGRIPPEN

In deze regels wordt verstaan onder:

aanbouw:

een toevoeging van een (afzonderlijke) ruimte aan het hoofdgebouw, welke vanuit het hoofdgebouw toegankelijk is en functioneel deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

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.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan-huis-gebonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, daaronder niet begrepen prostitutie, een prostitutie-inrichting of seksclub, in tegenstelling tot beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, mits niet meer dan 30% van het pand door het bedrijf wordt ingenomen.

aan-huis-gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, daaronder niet begrepen prostitutie, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend, mits niet meer dan 30% van het pand door het beroep/verlenen van diensten wordt ingenomen.

bebouwing:

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

bebouwingsgrens:

een grens van een bouwperceel, welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

bebouwingspercentage:

een binnen een bij dit plan behorend geometrisch bepaald vlak of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van een deel van het bouwperceel, dan wel bestemmingsvlak of bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd; dit percentage heeft geen betrekking op ondergrondse parkeergarages.

belwinkel:

een gebouw, gericht op het daarin of van daaruit door derden tegen vergoeding elektronisch berichtenverkeer, zoals (internationaal) telefoonverkeer, dan wel aanverwante activiteiten te doen plaatsvinden, al dan niet gemengd of mede gebruikt ten behoeve

detailhandel of dienstverlening; onder belwinkel wordt mede begrepen een internetcafé/gelegenheid.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw behorende bij een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat architectonisch en functioneel ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een onderbouw, kap of kapverdieping.

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

culturele voorzieningen:

voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur, zoals theaters, schouwburgen, concertzalen, ruimten voor het beoefenen van muziek, bioscopen, filmhuizen en musea met inbegrip van bijbehorende voorzieningen.

dak:

iedere uitwendige bovenbeëindiging van een gebouw.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel wordt niet begrepen belwinkels, internetcafé's, coffeeshops, paddoshops en het verkopen en/of leveren van goederen voor het gebruik ter plaatse; eveneens is daaronder niet begrepen het verkopen van (consumenten)vuurwerk, inclusief de daarbij behorende opslag van vuurwerk, behoudens het bepaalde in de regels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening detailhandel vuurwerk'.

(openbare) dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waaronder mede begrepen publieksgerichte dienstverlening, al of niet met baliefunctie, op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied, kleinschalige kantoren, fotostudio's, uitzendbureaus, reisbureaus, kapsalons, snelfoto-ontwikkelen en kopieerservicebedrijven, videotheken en andere verhuurbedrijven, autorijscholen; onder dienstverlening wordt niet begrepen: garagebedrijven, belwinkels, internetcafé, prostitutie, een prostitutie-inrichting of seksclub, escortbedrijven en kamerverhuurbedrijven.

eerste bouwlaag:

de bouwlaag die zich direct boven de onderbouw bevindt en bij gebreke daarvan de bouwlaag welke zich als eerste geheel of in overwegende mate boven het peil bevindt.

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.

escortbedrijf:

een gebouw waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aangeboden wordt die op een andere plaats dan in het gebouw wordt uitgeoefend.

garagebedrijf:

een inrichting, waarin of van waaruit op bedrijfsmatige wijze het vervaardigen, onderhouden, repareren, behandelen van oppervlakte, keuren, reinigen, verhandelen, verhuren, opslaan of proefdraaien van motorvoertuigen plaatsvindt.

gebouw:

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

geluidgevoelige functies:

functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

grens verschillende hoogten:

een op de plankkaart aangegeven begrenzing, die de contouren van de verschillende binnen een bestemmingsvlak aangegeven maximum hoogteaanwijzingen markeert;

groenvoorziening:

groen niet behorende tot natuurgebied of stedelijke groene hoofdstructuur.

grondoppervlakte van bebouwing:

de oppervlakte van de grond, in beslag genomen door de horizontale projectie van een bouwwerk.

hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

hoofdverkeerswegen:

rijbanen voor het gemotoriseerde verkeer op doorgaande hoofdroutes in hoofdzaak ten behoeve van de algemene ontsluiting van wijken en grote delen van de stad en de verbinding met rijks- en andere invalswegen.

horeca-inrichting:

een inrichting, in zijn algemeenheid gericht op de bedrijfsmatige verstrekking van dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening. Binnen deze definitie worden de volgende categorieën in horeca-inrichtingen onderscheiden:

categorie I:

horeca-inrichtingen, waaraan blijkt de bij deze regels behorende Staat van Horeca-inrichtingen minder dan 30 punten zijn toebedeeld. In het algemeen betreft het horeca-inrichtingen, waarvan de exploitatie aansluit bij winkelvevoorzieningen en voornamelijk, althans voor een substantieel gedeelte, gericht zijn op het winkelend publiek en waarvan de bedrijfsvoering gericht is op de verkoop van niet ter plaatse bereide kleine etenswaren, al dan niet in combinatie met overwegend alcoholvrije dranken. De openingstijden liggen maximaal tussen 07.00 uur en 19.00 uur en één avond per week tot maximaal 22.00 uur. Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen in het algemeen ijssalons, broodjeszaken, croissanteries, lunchrooms, patisserieën en konditoreien;

categorie II:

horeca-inrichtingen, waaraan blijkt de bij deze regels behorende Staat van Horeca-inrichtingen 30 punten of meer, doch minder dan 40 zijn toebedeeld. In het algemeen betreft het horeca-inrichtingen, waarvan de bedrijfsvoering gericht is op de verstrekking van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden en kleine etenswaren, al dan niet in combinatie met de verstrekking van alcoholvrije en/of alcoholhoudende dranken. De bezoekersfrequentie omvat met name ook de avonduren. Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen in het algemeen restaurants, petit-restaurants, restauraties, crèperieën, pannenkoekenhuizen, poffertjeszaken, cafetaria's/snackbars, shoarmazaken, coffeeshops, koffiehuisen, theehuizen en poolcentra;

categorie III:

horeca-inrichtingen, waaraan blijkt de bij deze regels behorende Staat van Horeca-inrichtingen 40 punten of meer, doch minder dan 50 zijn toebedeeld. In het algemeen betreft het horeca-inrichtingen, waarvan de bedrijfsvoering gericht is op de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren. Daarnaast vallen binnen deze categorie ook bepaalde lichtere vormen van horeca die door een van de standaard afwijkende wijze van exploitatie een grotere invloed op de omgeving hebben. Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen café's, eetcafé's, afhaalwinkels/maaltijdbezorging, ontmoetingscentra, alsmede broodjeszaken, cafetaria's/snackbars en ijssalons, met openingstijden tot in de nachtelijke uren;

categorie IV:

horeca-inrichtingen, waaraan blijkt de bij deze regels behorende Staat van Horeca-inrichtingen 50 punten of meer zijn toebedeeld. In het algemeen betreft het horeca-inrichtingen waarvan de bedrijfsvoering is gericht op de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken, al dan niet in combinatie met het geven van gelegenheid tot het dansen op mechanische en/of levende muziek. Ook inrichtingen, waar bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot het houden van vergaderingen, recepties, bruiloften en partijen, in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende dranken en/of al dan niet ter plaatse bereide etenswaren behoren tot deze categorie. Deze bedrijven hebben in het algemeen een hoge bezoekersfrequentie in de avond- en nachtelijke uren. Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen ondermeer discotheken en bedrijven gericht op zalenexploitatie.

installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie:

installaties ten behoeve van mobiele telefonie en/of datacommunicatie, bestaande uit een antennestaaf of antennespriet, al of niet met dwarssprietten en overige onderdelen, zoals schotels en kasten.

internetcafé/-gelegenheid:

een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot internetten (het raadplegen van websites, e-mailen en dergelijke).

kap of kapverdieping:

een ruimte in een gebouw, die door tenminste twee schuine dakschilden, te bouwen onder een hellingshoek van elk tenminste 15° en ten hoogste 75° ten opzichte van het horizontale vlak, is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan onderscheidenlijk 0,20 m en 1,20 m, tenzij in de regels anders is bepaald.

laag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit en de telecommunicatie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

ontheffingsbesluit:

het besluit van het bevoegd gezag tot het vaststellen van hogere waarden, behorende bij dit bestemmingsplan.

paddoshop:

een gebouw, waarin of van waaruit onder meer natuurproducten met een geestverruimende werking, zoals hallucinogene paddestoelen, dan wel aanverwante producten worden verkocht.

park:

uitgestrekt terrein, meestal door vijvers en kunstmatige aanleg verfraaid.

parkeervoorziening:

voorziening bestemd voor het al dan niet tijdelijk en al dan niet tegen betaling parkeren van motorvoertuigen en/of motoren en (brom)fietsen, zoals een parkeerterrein, parkeergarage, parkeerkelder, parkeerdek of autobox.

peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg;
- b. in de overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. in de gevallen waarin de hoogte wordt uitgedrukt in meters NAP: 0 m NAP.

plan:

het bestemmingsplan Zuiderpark van de gemeente Den Haag.

plangrens:

de geometrisch bepaalde lijn, die de grens vormt van het plan.

plankaart:

de volledige verzameling van geometrisch bepaalde vlakken, omgeven door een plangrens, behorende bij het bestemmingsplan Zuiderpark.

plantsoen:

met bomen en heesters beplant terrein.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

prostitutie-inrichting:

een bouwwerk, geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

recreatie:

een inrichting, geheel of gedeeltelijk ingericht en in gebruik voor het houden van bijeenkomsten van recreatieve, culturele aard en/of voor tentoonstellingen en/of filmvertoningen, toneel of daarmee verwante voorstellingen en/of voor het bieden van amusement en/of voor het dansen en/of voor het beoefenen van sport c.q. muziek, al dan niet met de mogelijkheid tot het gebruiken van consumpties, alsmede inrichtingen waar drie of meer speelautomaten aanwezig zijn voor het gebruik door anderen dan de eigenaar of houder. Meerdere van de hier genoemde functies komen in de praktijk voor in combinatie met een horeca-inrichting in een van de categorieën zoals elders in dit artikel gedefinieerd.

rijstrook:

een strook van de rijbaan van een weg, welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, of, indien door middel van markering een bredere strook als rijstrook is aangegeven, die strook.

seksclub:

een prostitutie-inrichting, waarin tevens andere vormen van vermaak en amusement worden geboden en/of in een daarvoor bestemde ruimte of gebruikte ruimte anders dan om niet drank wordt verstrekt.

seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan een prostitutie-inrichting en een seksclub.

sekswinkel:

een inrichting, waarin of van waaruit uitsluitend of in hoofdzaak seksartikelen worden verkocht. Niet als seksartikelen in de zin van deze bepaling worden beschouwd gedrukte of geschreven stukken dan wel afbeeldingen, waarin erotische gedachten of gevoelens worden geopenbaard.

sportvoorziening:

een al of niet gebouwde voorziening, geheel of gedeeltelijk ingericht en in gebruik voor het beoefenen van sport, al dan niet met de mogelijkheid tot het gebruiken van consumpties, waarbij aanvullend ook kinderopvang in een deel van de bebouwing is toegestaan. Meerdere van de hier genoemde functies komen in de praktijk voor in combinatie met een horeca-inrichting in een van de categorieën zoals elders in dit artikel gedefinieerd.

staat van horeca-inrichtingen:

de staat van horeca-inrichtingen, behorende bij dit bestemmingsplan.

stedelijke groene hoofdstructuur:

de gebieden die vanuit stedelijk, provinciaal, nationaal of europees opzicht zulke grote waarden en betekenissen hebben dat deze duurzaam in stand moeten worden gehouden; een duurzame Stedelijke Groene Hoofdstructuur, met alle daarin vervatte functies, is van groot belang voor de kwaliteit, de beleving en de gebruiksmogelijkheden van de stad.

straat met doorgaande rijbaan:

doorgaande rijbanen voor verkeer in hoofdzaak ten behoeve van de ontsluiting van wijken en buurten.

terrein:

een zichtbaar begrensde stuk grond, al dan niet bebouwd.

verblijfs-/woonstraten:

rijbanen voor alle verkeer ten behoeve van de ontsluiting van buurten en direct aangelegen bestemmingen.

waterstaatkundige werken:

werken, waaronder begrepen kunstwerken, welke verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen en remmingswerken met uitzondering van steigers.

weg:

alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen zijnde, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, nutsvoorzieningen, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

welzijnsvoorzieningen:

voorzieningen op het gebied van maatschappelijk welzijn, onderwijs, kunst en sociaal cultureel werk, waaronder zijn begrepen kindercentra (kinderopvang en buitenschoolse opvang); onder welzijns-voorzieningen worden niet begrepen algemene en categorale psychiatrische ziekenhuizen, zwakzinnigeninrichtingen, inrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten, medische kindertehuizen, medische kleuterdagverblijven, sanatoria, gebruikersruimten ten behoeve van drugsvoorziening, alsmede levensbeschouwelijke voorzieningen.

woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één of meerdere personen, al dan niet in combinatie met een bedrijf en/of beroep aan huis.

woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm niet als een eenheid kan worden beschouwd.

woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. **afstand van een gebouw tot de (achter)perceelsgrens:**
de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de (achter)perceelsgrens.
- b. **bebouwingspercentage:**
het percentage van gronden, nader bepaald in de regels of op de plankaart, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- c. **bouwdiepte:**
vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van de fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.
- d. **(bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- e. **dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- f. **goothoogte van een gebouw:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- g. **inhoud van gebouwen:**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.
- h. **lengte, breedte en diepte van een gebouw:**
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
- i. **oppervlakte en (bruto-)vloeroppervlakte van een gebouw:**
tussen de buitenste gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Artikel 3 GEMENGD

Bestemmingsomschrijving

- 3.1 De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. culturele voorzieningen;
 - b. sportvoorzieningen, waaronder begrepen een zwembad;
 - c. politiebureau;
 - d. detailhandel;
 - e. dienstverlening;
 - f. jeugd-/kinder-/naschoolse opvang;
 - g. recreatie;
 - h. fietsenstalling;
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en overige voorzieningen, alsmede horeca zoals nader omschreven in het vierde lid.

Bouwregels

- 3.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
- a. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
 - b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

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

- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d. het gestelde onder c. is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken.
- e. in afwijking van het gestelde onder c. mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen, voor zover deze zich voor de voorgevel bevinden, niet meer dan 1 m bedragen.

Ontheffing van de bouwregels

- 3.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het tweede lid, onder c ten behoeve van borstweringen en andersoortige uit overwegingen van welstand voorgestane dakelementen, waaronder kroonlijsten e.d. tot een maximum hoogte van 1,5 m.

Specifieke gebruiksregels

- 3.4 Horeca is toegestaan in de categorieën 1 tot en met 4 van de staat van horeca-inrichtingen.

Artikel 4 GROEN

Bestemmingsomschrijving

4.1 De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen(voorziening);
- b. park;
- c. plantsoen;
- d. openluchttheater ter plaatse van de aanduiding (th);
- e. kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding (kb);
- f. modelspoorbaan ter plaatse van de aanduiding (r);
- g. eendenkooi ter plaatse van de aanduiding (ek);
- h. dierenasiel ter plaatse van de aanduiding (ds);
- i. gemaal ter plaatse van de aanduiding (gm);
- j. volkstuin ter plaatse van de aanduiding (vt);
- k. evenementen;
- l. midgetgolf;

één en ander met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, groen, water, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, ontsluitingswegen en overige voorzieningen.

Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bestemmingsvlak mag tot maximaal 5 % worden bebouwd.
- b. in uitzondering op het vorige lid gelden ter plaatse van de aanduidingen dierenasiel (ds), kinderboerderij (kb), recreatie (r), theater (th) en volkstuin (vt) de maximale bebouwingspercentages en maximale bouwhoogten die binnen de aanduidingsgrens op de plankaart zijn aangegeven.
- c. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak.
- d. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.2.2 De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Aanlegvergunning

4.3.1 Het is verboden op of in de voor 'Groen' bestemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voor zover de Boswet of op die wet gebaseerde regelingen niet van toepassing zijn;
- d. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- e. de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
- f. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
- g. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens

indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering.

- 4.3.2 De onder lid 4.3.1 genoemde verboden gelden niet:
- a. indien en voor zover de onder a genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 - b. indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd;
 - c. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.
- 4.3.3 De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
- a. geen ingrijpende beletselen teweegbrengen voor een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - b. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.

Specifieke procedureregels

- 4.4 Kantoor en horeca tot en met categorie 3 van de staat van horeca-inrichtingen zijn toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit.

Artikel 5 HORECA

Bestemmingsomschrijving

- 5.1 De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, groen en overige voorzieningen.

Bouwregels

- 5.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
- a. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
 - b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

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

- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d. het gestelde onder c. is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken.
- e. in afwijking van het gestelde onder c. mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen, voor zover deze zich voor de voorgevel bevinden, niet meer dan 1 m bedragen.

Ontheffing van de bouwregels

- 5.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:
- a. het tweede lid, onder c ten behoeve van borstweringen en andersoortige uit overwegingen van welstand voorgestane dakelementen, waaronder kroonlijsten e.d. tot een maximum hoogte van 1,5 m;

Specifieke gebruiksregels

- 5.4 Horeca is toegestaan in de categorieën 1 tot en met 3 van de staat van horeca-inrichtingen.

Ontheffing van de gebruiksregels

- 5.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 ten behoeve van een horeca-inrichting in categorie 4 van de staat van horeca-inrichtingen.

Specifieke procedureregels

- 5.6 Bij de toepassing van een ontheffing zoals opgenomen in lid 3 en lid 5 van dit artikel dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld in artikel 19 lid 2 onder a tot en met c.

Artikel 6 MAATSCHAPPELIJK

Bestemmingsomschrijving

- 6.1 De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. jeugd-/kinder-/naschoolse opvang;
 - b. bibliotheek;
 - c. onderwijs en peuterspeelzaalwerk;
 - d. openbare dienstverlening;
 - e. religie;
 - f. verenigingsleven;
 - g. welzijnsvoorzieningen;
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.

Bouwregels

- 6.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
- a. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
 - b. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak.
 - c. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

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

- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e. het gestelde onder d. is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken.
- f. in afwijking van het gestelde onder d. mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen, voor zover deze zich voor de voorgevel bevinden, niet meer dan 1 m bedragen.

Artikel 7 SPORT

Bestemmingsomschrijving

7.1 De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportveld;
- b. sportvoorzieningen;
- c. al dan niet overdekte tribunes;
- d. manege;
- e. rolschaatsbaan;
- f. scouting;

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, speelvoorzieningen en overige voorzieningen, alsmede jeugd-/kinder-/naschoolse opvang zoals nader omschreven in het vijfde lid.

Bouwregels

- 7.2
- a. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met uitzondering van het bestemmingsvlak omsloten door de Henriëtte Roland Holstweg, Johanna Naberweg en Mr. P. Droogleever Fortuijnweg waar gebouwen zich moeten bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
 - b. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak, met uitzondering van het bestemmingsvlak omsloten door de Henriëtte Roland Holstweg, Johanna Naberweg en Mr. P. Droogleever Fortuijnweg waar gebouwen zich moeten bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
 - c. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

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

- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e. het gestelde onder d. is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken.
- f. in afwijking van het gestelde onder d. mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen, voor zover deze zich voor de voorgevel bevinden, niet meer dan 1 m bedragen.

Wijzigingsbevoegdheid

- 7.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Sport ter plaatse van de aanduiding wijzigingsgebied op de plankaart te wijzigen in de bestemming Groen, met inachtneming van de volgende regels:
- a. het bestemmingsvlak mag tot maximaal 5 % worden bebouwd.
 - b. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak.
 - c. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
 - e. burgemeester en wethouders laten zich adviseren door de gemeentelijke welstands- en monumentencommissie.

Voorlopig bouwverbod en ontheffing

- 7.4 a. Op de gronden, zoals bedoeld in lid 1, mag nadat toepassing is gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid niet worden gebouwd zolang de wijziging van het bestemmingsplan niet is vastgesteld, behoudens het bepaalde in artikel 20.
- b. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing, indien de bebouwing in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een vastgesteld wijzigingsplan of een ontwerp daarvoor.
- c. Indien nog geen wijzigingsplan is vastgesteld mogen, in afwijking van het bepaalde onder a. van dit lid, bouwwerken die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp voor het wijzigingsplan dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, die is of moet worden verleend en die overeenstemmen met het wijzigingsplan:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan door calamiteit geheel worden herbouwd, mits bouwvergunning binnen twee jaar daarna is aangevraagd, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

Specifieke procedureregels

- 7.5 a. Bij het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in dit artikel dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld in artikel 19, lid 3 onder a tot en met d.
- b. Jeugd-/kinder-/naschoolse opvang is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit.

Artikel 8 VERKEER

Bestemmingsomschrijving

- 8.1 De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. voet- en fietspaden;
 - b. wegen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken; één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, groen, speelvoorzieningen en overige voorzieningen.

Bouwregels

- 8.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
- Op de gronden zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeersgeleiders, ten dienste van de bestemming toegestaan.

Artikel 9 WATER

Bestemmingsomschrijving

9.1 De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. oever;
- b. steiger;
- c. vijver;
- d. water;
- e. waterberging;
- f. waterstaat;

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, voet- en fietspaden en overige voorzieningen.

Bouwregels

9.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

Op of in deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, zoals kademuren, kunstwerken, alsmede bruggen voor fietsers en voetgangers.

Artikel 10 WONEN

Bestemmingsomschrijving

10.1 De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. tuinen en erven;
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en overige voorzieningen. Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep of bedrijf is toegestaan.

Bouwregels

10.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen moeten zich bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak.
- b. de hoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

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

- d. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak worden gebouwd.
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, voor zover gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedragen dan 2 m.
- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag voor zover deze zich bevinden voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m bedragen.

10.3 Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a.
 - de hoogte van een aanbouw mag niet meer bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en tot een maximum van 4 m;
 - de diepte van een aanbouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - de aanbouw mag zich niet voor de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden.
- b.
 - de maximum oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - bijgebouwen mogen zich niet voor de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden.

Ontheffing van de bouwregels

10.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het tweede lid, onder b ten behoeve van borstweringen en andersoortige uit overwegingen van welstand voorgestane dakelementen, waaronder kroonlijsten ed. tot een maximum hoogte van 1,5 m.

Specifieke procedureregels

- 10.5 Bij de toepassing van een ontheffing zoals opgenomen in lid 4 van dit artikel dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld in artikel 19 lid 2 onder a tot en met c.

Artikel 11 UIT TE WERKEN BESTEMMING SPORT

Bestemmingsomschrijving

- 11.1 De voor 'uit te werken bestemming sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. sport;
 - b. onderwijs;
 - c. maatschappelijk;
 - d. cultuur;
 - e. kantoor;
 - f. horeca tot en met categorie 3 van de staat van horeca-inrichtingen;
 - g. water;
 - h. sportgerelateerde detailhandel;
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, wegen, groen, water, speelvoorzieningen en overige voorzieningen.

Uitwerkingsregels

- 11.2 Burgemeester en wethouders werken de in het eerste lid omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
- a. binnen het bestemmingsvlak mag het totale bebouwde oppervlak niet meer bedragen dan 25.000 m²;
 - b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 25 m;
 - c. in uitzondering op het vorige lid mag voor ten hoogste 20% van het bebouwde oppervlak de maximale bouwhoogte niet meer bedragen dan 30 m;
 - d. ten behoeve van de uitwerking dient een flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd.
 - e. binnen de bestemming dient 1050 m³ waterberging te worden gerealiseerd;
 - f. burgemeester en wethouders laten zich adviseren door het Hoogheemraadschap Delfland en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
 - g. de begrenzing, zoals opgenomen in het akoestisch rapport, van geluidsgevoelige functies waarvoor een hogere grenswaarde is verleend, moet gelijk zijn aan de begrenzing behorende bij de desbetreffende bestemming welke als uitgangspunt heeft gediend voor het akoestisch rapport.

Voorlopig bouwverbod en ontheffing

- 11.3
- a. Op de gronden, zoals bedoeld in lid 1, mag nadat toepassing is gegeven aan de uitwerkingsregels niet worden gebouwd zolang de uitwerking van het bestemmingsplan niet is goedgekeurd, behoudens het bepaalde in artikel 20.
 - b. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing, indien de bebouwing in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een vastgesteld uitwerkingsplan of een ontwerp daarvoor.
 - c. Indien nog geen uitwerkingsplan is vastgesteld mogen, in afwijking van het bepaalde onder a. van dit lid, bouwwerken die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp voor het uitwerkingsplan dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, die is of moet worden verleend en die overeenstemmen met het uitwerkingsplan:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan door calamiteit geheel worden herbouwd, mits bouwvergunning binnen twee jaar daarna is aangevraagd, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

Specifieke procedureregels

- 11.4 Bij het gebruikmaken van de uitwerkingsplicht zoals opgenomen in dit artikel dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld in artikel 19, lid 3 onder a tot en met d.

Artikel 12 DUBBELBESTEMMING LEIDING

Bestemmingsomschrijving

- 12.1 De voor 'leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), bedoeld in de artikelen 4 en 7 bestemd voor de aanleg en instandhouding van op de plankaart aangegeven afvalwaterpersleidingen, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en overige voorzieningen.

Bouwregels

- 12.2 Voor het bouwen binnen een strook van 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding gelden de volgende regels:
- a. ten dienste van de in het eerste lid bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals meet- en regelkasten en hoogspanningsmasten toegestaan;
 - b. ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen zijn in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken toegestaan.

Ontheffing van de bouwregels

- 12.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van: het bepaalde in het tweede lid onder b. onder de voorwaarde dat:
- het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde geen afbreuk doet aan het doelmatig en veilig functioneren van de in lid 1 omschreven leidingen;
 - hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding;
 - de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

Aanlegvergunning

- 12.4 a. Het is verboden op of in de op de op de plankaart mede voor leiding bestemde gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
- het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
 - het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voor zover de Boswet of op die wet gebaseerde regelingen niet van toepassing zijn;
 - de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
 - de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
 - de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;

- b. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 - indien en voor zover de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 - indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd;
 - ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
 - geen afbreuk doen aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 - hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding;
 - geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.

Specifieke procedureregels

- 12.5 Bij de toepassing van een ontheffing zoals opgenomen in de lid 3 van dit artikel dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld in artikel 19 lid 2 onder a tot en met c.

Artikel 13 DUBBELBESTEMMING WAARDE ARCHEOLOGIE

Bestemmingsomschrijving

- 13.1 Alle gronden behorende tot het plangebied zijn als ‘waarde-archeologie’ aangewezen en zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en bescherming van de aanwezige archeologische waarden, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen en overige voorzieningen.

Bouwregels

- 13.2 Voor het bouwen binnen de op de plankaart opgenomen zone met de bestemming waarde-archeologie gelden de volgende regels:
- a. het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de archeologische waarden als bedoeld in het eerste lid;
 - b. het bepaalde onder a geldt niet voor bouwplannen die (mede) ten doel hebben het herstel van de deze waarden;
 - c. het bepaalde onder a. heeft, ingeval van strijdigheid, voorrang op de bouwregels behorende bij de samenvallende bestemmingen en op de algemene bouw- en ontheffingsregels;
 - d. het bepaalde onder a. geldt niet indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden en bouwwerken en nadat hierover advies is ingewonnen bij de gemeentelijke afdeling archeologie.

Nadere regels

- 13.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere regels te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige waarden aanwezig zijn.

Aanlegvergunning

- 13.4 a. Het is verboden op of in de op de plankaart voor waarde archeologie bestemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
- het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
 - het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voor zover de Boswet of op die wet gebaseerde regelingen niet van toepassing zijn;
 - de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
 - de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
 - de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;

- b. De onder a genoemde verboden gelden niet:
- indien en voor zover de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 - indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd;
 - ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
- geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden;
 - hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige op het terrein van archeologie;
 - geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.

Artikel 14 ANTI-DUBBELTELREGEL

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 15 ALGEMENE BOUWREGELS

- 15.1 Het bouwen mag niet plaatsvinden met overschrijding van de op de plankaart aangegeven bebouwings- of bestemmingsgrenzen, tenzij in de regels anders is bepaald.
- 15.2 Het verbod als bedoeld in het eerste lid geldt niet ingeval van stoepen, stoeptreden, funderingen, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen ed.; evenmin geldt bedoeld verbod ingeval van gevel- of kroonlijsten, overstekende daken en soortgelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt en zich op een minimale hoogte van 2,40 m of, voor zover deze bebouwing boven een rijstrook is gelegen, zich op een minimale hoogte van 4,20 m bevindt.
- 15.3 Het is toegestaan om installaties voor mobiele telecommunicatie te plaatsen op gebouwen, die niet als gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument zijn aangewezen en/of niet zijn gelegen in een rijks beschermd stadsgezicht.
- 15.4 Installaties voor mobiele telecommunicatie zijn, voor zover er geen sprake is van een kantoor- of bedrijfsbestemming, verboden op alle niet onder lid 3 genoemde gebouwen.
- 15.5 Bij de tot het plan behorende geometrische vlakken, waarbij een tot de aangewezen bestemming behorend bestemmingsvlak is aangegeven, mag er binnen het betreffende bestemmingsvlak in één laag beneden peil worden gebouwd.
- 15.6 Binnen de geometrisch bepaalde vlakken, welke onderdeel uitmaken van dit plan zijn bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, elektriciteitsvoorzieningen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, met een maximale bouwhoogte van 3 m en een maximum bruto-vloeroppervlak tot 15 m² toegestaan.
- 15.7 Ten behoeve van de bestemmingen, waarbij binnen een van dit plan deel uitmakend geometrisch bepaalde vlak een bouwperceel met een bestemmingsvlak is opgenomen, zijn bouwwerken ten behoeve van de inzameling van afval toegestaan.
- 15.8 Bouwwerken, geen gebouw zijnde welke op, over, onder of bij een weg of railweg, danwel in, onder of bij een water worden gebouwd zijn toegestaan, voor zover het betreft:
- bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersgeleiding, wegaanduiding en/of verlichting;
 - bovenleidingen met bijbehorende draagconstructies of seinpalen.
- 15.9 Binnen de geometrisch bepaalde vlakken welke onderdeel uitmaken van dit plan is straatmeubilair toegestaan.
- 15.10 Bij het realiseren van bestemmingen volgens dit bestemmingsplan dienen de Wet Geluidhinder en de voor dit bestemmingsplan afgegeven ontheffingen(en) hogere grenswaarde Wgh in acht te worden genomen.

Artikel 16 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

- 16.1 Behoudens het bepaalde in artikel 20 lid 4 is het verboden de zich binnen de bij de geometrisch bepaalde vlakken, welke onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan, begrepen gronden en zich daarop bevindende opstallen te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de voorgeschreven bestemming of met de regels van het plan.
- 16.2 Het bepaalde in het eerste lid ten aanzien van het gebruik van gronden heeft geen betrekking op bouwen.
- 16.3 Het verbod, bedoeld in het eerste lid omvat in ieder geval:
de aanleg of het gebruik van onbebouwde gronden als opslag, stort- of bergplaats behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden en voorts geldt bedoeld verbod voor het gebruik van gronden en gebouwen voor het uitoefenen van prostitutie en voor de exploitatie van een prostitutie-inrichting, een seksclub of een garagebedrijf, tenzij in de regels van dit plan anders is bepaald.
- 16.4 Voor de toepassing van deze regels ten aanzien van horeca-inrichtingen wordt uitgegaan van de in artikel 1 opgenomen definitie van horeca-inrichting en de daarin aangegeven categorie-indeling, gebaseerd op de staat van horeca-inrichtingen, opgenomen als bijlage bij deze regels.
- 16.5 Indien binnen één horeca-inrichting sprake is van meerdere bedrijfsoorten en/of van andere combinaties van bedrijfsoorten dan is aangegeven in de staat van horeca-inrichtingen, wordt voor de puntentoedeling en de categorie-indeling uitgegaan van de bedrijfsoort met de hoogste puntentoedeling.
- 16.6 Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de parkeernormen en kaart zoals opgenomen in de bijlage van de regels ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- 16.7 Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het stallen of parkeren van fietsen en bromfietsen en voor het laden of lossen van goederen, moet volgens de parkeernormen en kaart zoals opgenomen in de bijlage van de regels in deze behoefte zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- 16.8 Het verbod als bedoeld onder 16.1 is niet van toepassing op bestaand afwijkend gebruik dat in de Lijst van detailhandel in vuurwerk in de bijlage bij de regels van dit plan is vermeld als detailhandel in vuurwerk.

Artikel 17 ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS

- 17.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 15, voor wat betreft de leden 1,2, 4 en 5, en artikel 16, voor wat betreft de leden 4, 5, 6 en 7 ten behoeve van:
- a. het overschrijden van bebouwings- of bestemmingsgrenzen voor zover betrekking hebbende op erkers, balkons, galerijen, buitentrappen, luifels en soortgelijke bouwwerken;
 - b. het overschrijden van bebouwings- of bestemmingsgrenzen door gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en soortgelijke delen van gebouwen ingeval de overschrijding meer bedraagt dan op grond van de algemene bouwregels is toegestaan.
 - c. beneden peil gelegen ruimten ruimtes in één laag, voor zover gelegen buiten een bestemmingsvlak;
 - d. geringe afwijkingen van bestemmingsgrenzen, die in het belang zijn voor een meer verantwoorde ruimtelijke of technische plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein tot een maximum van 3 m;
 - e. glas-, papier- en kledingcontainers, al dan niet beneden peil gelegen;
 - f. kunst- en reclameobjecten.
- 17.2 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in artikel 16 lid 1 wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 17.3 Burgemeester en wethouders kunnen voorts ontheffing verlenen van het bepaalde in de regels ten behoeve van:
- a. een speeltoestel, waarvan de hoogte, gemeten vanaf de voet, niet meer dan 6 m bedraagt;
 - b. een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten;
 - c. een elektronische sirene ten behoeve van het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of dreiging daarvan, alsmede de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
 - d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, keermuren, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken;
 - e. het afwijken van voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, bouwhoogten, perceelgrensafstanden, en bebouwde oppervlakten met maximaal 15%;
 - f. het in geringe mate, doch niet meer dan 3 m afwijken van het profiel van een straat, alsmede van de vorm van bestemmingsvlakken en van door hoogtegrenzen omkaderde vlakken, voor zover dat wenselijk is voor de goede uitvoering van het plan;
 - g. bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, elektriciteitsvoorzieningen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, welke niet voldoen aan het gestelde in artikel 15 lid 6 met een maximale bouwhoogte van 5 m en een maximum bruto-vloeroppervlak tot 30 m²;
 - h. het verhogen van de maximum bouwhoogte, dan wel het toegestane aantal bouwlagen met 3,5 m, respectievelijk een extra bouwlaag, ingeval de

- stedenbouwkundige situatie een meer intensieve bebouwing toelaat;
- i. een bed and breakfast of pension voorziening als onderdeel van de woonfunctie, met dien verstande dat de bepalingen die gelden voor een aan huis gebonden bedrijf hierop alsdan van overeenkomstige toepassing zijn.
- 17.4 De in dit artikel opgenomen ontheffingen worden niet verleend indien op andere percelen dan die waarop de aanvraag betrekking heeft een situatie ontstaat, welke in strijd is met bij of krachtens de wet voorgeschreven bepalingen en/of met de regels van dit plan.

Artikel 18 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

- 18.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het aanpassen van de grens tussen twee bestemmingen, met dien verstande dat de afwijking ten opzichte van de op de plankaart aangegeven begrenzing niet meer mag bedragen dan 5 m.
- 18.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de Lijst van detailhandel in vuurwerk in de bijlage bij de regels van dit plan te wijzigen, met dien verstande dat:
- a. een adres mag worden verwijderd, indien de betreffende functie na inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar is onderbroken;
 - b. een adres mag worden opgenomen of verwijderd, om de lijst aan te passen aan de feitelijke situatie, voor zover deze daarvan afwijkt op het moment van inwerkingtreding van het plan en niet strijdig is met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
 - c. een adres mag worden opgenomen, met inachtneming van de volgende regels:
 - in het plangebied mag het totaal aantal vestigingen van detailhandel in vuurwerk niet meer bedragen dan één;
 - in een vestiging van detailhandel in vuurwerk mag tegelijkertijd niet meer dan 1000 kg vuurwerk aanwezig zijn;
 - de vestiging van detailhandel in vuurwerk is alleen op de beganegrondlaag toegestaan;
 - de vestiging van detailhandel in vuurwerk is alleen toegestaan binnen de bestemming Horeca.

Artikel 19 ALGEMENE PROCEDUREREGELS

Algemene procedureregels t.b.v. ontheffingen

- 19.1 Op de voorbereiding van een ontheffing als bedoeld in artikel 17 lid 3 onder g. en h. is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.
- 19.2 a. Het ontwerp voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3 lid 3, artikel 5 lid 3 en 5, artikel 10 lid 4, artikel 12 lid 3 en artikel 17 met uitzondering van lid 3 onder g. en h., ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een nieuwsblad dat in de gemeente wordt uitgegeven en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de onder a. genoemde termijn mondeling of schriftelijk bij burgemeester en wethouders zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerp.

Algemene procedureregels t.b.v. wijzigings- en/of uitwerkingsplannen

- 19.3 a. Het ontwerp van het plan tot wijziging en/of uitwerking ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een nieuwsblad dat in de gemeente wordt uitgegeven en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de onder a. genoemde termijn mondeling of schriftelijk bij burgemeester en wethouders zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerp.
- d. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na afloop van de termijn van de terinzagelegging omtrent de vaststelling van het wijzigings- en/of uitwerkingsplan.

Artikel 20 OVERGANGSRECHT

Overgangsrecht bouwwerken

- 20.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- 20.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- 20.3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar die zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

- 20.4 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 20.5 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het vierde lid, 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.
- 20.6 Indien het gebruik, bedoeld in het vierde lid, 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.
- 20.7 Het vierde lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- 20.8 Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 21 SLOTREGEL

Deze regels worden aangeduid als: Regels van het bestemmingsplan Zuiderpark.

Bijlagen, behorende bij de Regels van het Bestemmingsplan Zuiderpark

- Staat van Horeca-inrichtingen;
- Bijlage parkeernormen;
- Lijst van detailhandel in vuurwerk.

Bijlagen, behorende bij de Regels van het Bestemmingsplan Zuiderpark

- Staat van Horeca-inrichtingen;
- Bijlage parkeernormen;
- Lijst van detailhandel in vuurwerk.

Staat van Horeca-inrichtingen

**Bijlage,
behorende bij de regels van het Bestemmingsplan Zuiderpark**

I	ONDERSCHEID IN HORECA-FUNCTIES	1
1.	Inleiding.....	1
2.	Criteria en jurisprudentie	1
3.	Definities diverse vormen recreatie-inrichtingen.....	2
4.	Toetsingscriteria horeca-inrichtingen	5
5.	Staat van horeca-inrichtingen	6
II	TOELICHTING OP DE BEOORDELING.....	7

I ONDERSCHIED IN HORECA-FUNCTIES

1. Inleiding

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument, waarbinnen een afweging van ruimtelijke en functionele belangen kan plaatsvinden. De vestiging van horeca-inrichtingen kan worden geregeld door in een bestemmingsplan een kader op te nemen waarbinnen de belangen van de horeca kunnen worden afgewogen tegenover andere belangen, zoals wonen, werken enz.

Bij de opstelling van een dergelijke regeling doet zich het probleem voor dat niet alle factoren, die het onderscheid tussen de diverse vormen van horeca bepalen, niet op voorhand ruimtelijk relevant zijn. Ruimtelijke relevantie is in principe het uitgangspunt bij het opnemen van regels in een bestemmingsplan. In de praktijk zijn door vele gemeenten pogingen gedaan om voor horecafuncties een regeling te ontwerpen in bestemmingsplannen, die voldoet aan de behoefte vanuit de praktijk. Regelmatig echter konden dergelijke regelingen geen (of slechts gedeeltelijk) genade vinden in de ogen van de Kroon.

Uit de jurisprudentie inzake bestemmingsplannen blijkt dat het de gemeenten niet gemakkelijk gemaakt wordt om tot een goede regeling voor horeca in bestemmingsplannen te komen. In de diverse uitspraken is niet duidelijk één lijn te onderscheiden, doch op zich bieden deze op diverse deelaspecten wel voldoende aanknopingspunten om als uitgangspunt voor een nieuwe regeling te dienen.

In het navolgende wordt op een en ander nader ingegaan, wat uitmondt in een aantal definities van te onderscheiden vormen van horeca-inrichtingen en de opzet van een beoordelingssysteem, waarbij aan de hand van een aantal beoordelingscriteria bepaald kan worden tot welke categorie een bepaalde horeca-inrichting gerekend moet worden.

De betreffende criteria zijn vooral gericht op de beoordeling of een concreet horecabedrijf in functioneel opzicht en uit een oogpunt van leefmilieu in een bepaalde mate verstorend kan werken. De mate van verstoring (of het afwezig zijn daarvan) is bepalend voor de indeling in een bepaalde categorie, waarbij categorie I staat voor de lichtste vorm van horeca en categorie IV voor de zwaarste vorm.

2. Criteria en jurisprudentie

Uit bestudering van met name de Kroonjurisprudentie komt t.a.v. de verschillende criteria het volgende naar voren:

– *algemeen:*

De Kroon staat op het standpunt dat het aanbeveling verdient om aan de hand van ruimtelijk relevante criteria onderscheid te maken naar aard en omvang van horeca-inrichtingen, hetgeen uit de toelichting of anderszins zou moeten blijken (KB 13-9-1993, nr.7412, BR 1993, p. 972). Voorts blijkt uit vele uitspraken dat het belangrijk is de gemaakte keuzes in het bestemmingsplan zo volledig mogelijk te onderbouwen;

– *sluitingstijden:*

een te zwaar accent op de sluitingstijd van een horecabedrijf vindt de Kroon niet acceptabel (Koninklijk Besluit, d.d. 20 mei 1992, nr.4381, BR 1992, p.695). Wel werd acceptabel geacht de relatie met winkelsluitingstijden als criterium voor winkelgebonden horeca (Wvd.Vz.Afdeling rechtspraak Raad van State, d.d. 7 september 1987, BR 1988, p.432).

– *overlast:*

alleen overlast als motivering van het onderscheid wordt niet geaccepteerd (Koninklijk Besluit, d.d. 14 juni 1989, nr. 89.014433 BR 1989, p. 830), wel mag overlast als één van de uitgangspunten voor het te maken onderscheid dienen (Koninklijk Besluit, d.d. 25 juni 1993, nr. 5301, BR 1993, p. 711);

– **alcohol:**

naar het oordeel van de Voorzitter van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State (23 maart 1993, nr. S03.93.0297) heeft het al dan niet verstrekken van alcohol geen ruimtelijke relevantie. In het Koninklijk Besluit, d.d. 24 april 1990, nr.90.009936 AB 1990, nr.395, werd door de Kroon dit criterium echter wel aanvaard;

– **geluidhinder:**

o.a. bij laatstgenoemde uitspraak oordeelde de Kroon dat voor het weren van geluidhinder andere instrumenten dan het bestemmingsplan bestaan;

– **kwantitatief:**

beperkingen in kwantitatieve zin, zoals beperking van de oppervlakte en/of het aantal, worden aanvaardbaar geacht. Dit zijn echt ruimtelijk relevante criteria (Koninklijk Besluit, d.d. 24 april 1990, nr. 90.009936, AB 1990, p. 395, Koninklijk Besluit, d.d. 30 januari 1989, nr. 2365, BR 1989, p. 449, Koninklijk Besluit, d.d. 7 februari 1986, nr.15, BR 1986, p. 429 en Koninklijk Besluit, d.d. 11 januari 1990, nr. 90.00342, AB 1990, nr.285).

Naast bovengenoemde criteria zijn er meerdere, die van belang zijn voor een voldoende duidelijk en relevant onderscheid tussen de diverse horecafuncties.

De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering geeft voor de daarin opgenomen horecafuncties een afstand aan tussen 10 en 30 m1 (de afstand voor geluid buiten beschouwing gelaten). Voor verkeer is voor de meest voorkomende horecafuncties een indice opgenomen van 2, hetgeen blijkens de brochure overeenkomt met "potentieel aanzienlijke emissie of hinder". De verkeersaantrekkende werking heeft betrekking op al het autoverkeer van en naar de inrichting (goederen en personen). "Deze index kan een hulpmiddel zijn bij de planning van de ontsluiting en de parkeervoorzieningen, en kan in dat licht een indicator zijn voor de mogelijke hinder in de omgeving", aldus de toelichting in de brochure. Ook in de jurisprudentie wordt bij diverse uitspraken impliciet uitgegaan van *verkeer* als criterium voor het onderscheid in horecafuncties. Verkeer in de zin van verkeersaantrekkende werking, doch ook t.a.v. parkeerdruk e.d. Ook het verkeer wat wordt veroorzaakt door b.v. afhaalwinkels en maaltijd bezorg-centrales valt daaronder.

– **afsterfregeling:**

in de jurisprudentie is een dergelijke regeling geaccepteerd (Koninklijk Besluit, d.d. 2 oktober 1989, nr. 23944, BR 1990, p.202 en Koninklijk Besluit, d.d. 14 juni 1989, nr. 89.014438, AB 1990 nr.1). Een afsterfregeling houdt in principe in dat indien een horecafunctie in een pand wordt beëindigd, daarin niet opnieuw een horecafunctie terug mag komen.

3. Definities diverse vormen recreatie-inrichtingen

Binnen de groep horeca-inrichtingen worden de volgende definities van horeca-inrichtingen onderscheiden:

– **afhaalwinkel/maaltijdbezorging:**

een inrichting, gericht op de bedrijfsmatige verkoop van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden, anders dan voor gebruik ter plaatse, die door de kopers ter plaatse worden afgehaald, dan wel door de verkoper bij de koper thuis worden bezorgd. Een *traiteur* wordt met een afhaalwinkel/maaltijd-bezorging gelijkgesteld.

– **broodjeszaak:**

een inrichting, gericht op de verkoop, veelal voor gebruik ter plaatse van al dan niet ter plaatse bereide kleine maaltijden en etenswaren, in combinatie met de verkoop van overwegend niet-alcoholische dranken, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie tussen 7.00 uur en 19.00 uur, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit voltrekt, waarbij de consumpties voornamelijk zittend worden genuttigd en het percentage van de totale vloeroppervlakte wat als zitruimte fungeert minimaal 40% is.

Een *croissanterie, lunchroom, patisserie en konditorei* worden met een broodjeszaak gelijkgesteld.

– **café:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, aan de gebruiker verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, eventueel in combinatie met het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van alcoholische dranken. Een dansvloer van minder dan 10 m² is toegestaan.

Een *bar, pub, taverne, grand café en eetcafé* worden met een café gelijkgesteld.

– **cafetaria/snackbar:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor zowel gebruik ter plaatse als elders, verkopen aan de gebruiker van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, in combinatie met de verkoop van overwegend niet-alcoholische dranken. Een *shoarmazaak* wordt met een cafetaria gelijkgesteld.

– **koffiehuis:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse aan de gebruiker verstrekken van niet-alcoholische dranken, in combinatie met de verkoop van niet ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van niet-alcoholische dranken.

Een *theehuis, coffeeshop* (geen verkoop van drugs) en *poolcentrum* worden met een koffiehuis gelijkgesteld.

Noot:

Bij deze definitie wordt opgemerkt dat met name de term coffeeshop in de praktijk ook veel wordt gebezigd als aanduiding voor inrichtingen waar softdrugs worden verkocht. Daarom is in de definitie tot uitdrukking gebracht dat daaronder niet begrepen zijn de inrichtingen waar softdrugs verkrijgbaar zijn.

– **discotheek:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek op een dansvloer van meer dan 10 m² en het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

– **hotel:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van logies, waarvan de exploitatie al dan niet geschiedt in combinatie met andere vormen van horeca, zoals café, restaurant, zalenexploitatie en/of discotheek.

– **ijssalon:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor zowel gebruik ter plaatse als elders, aan de gebruiker verstrekken van al dan niet ter plaatse bereid consumptie-ijs met toebehoren, al dan niet in combinatie met het verstrekken van niet-alcoholische dranken.

– **ontmoetingscentrum:**

een inrichting, gericht op het bieden van gelegenheid tot het leggen van contacten tussen personen, welke daartoe veelal in clubverband of anderszins georganiseerd verenigd zijn.

Een *studentensociëteit* wordt met een ontmoetingscentrum gelijk gesteld.

– **restaurant:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, in combinatie met het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Het accent ligt op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren; de bezoekersfrequentie is in het algemeen gespreid tussen 17.00 uur en 24.00 uur, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit voltrekt, de consumpties voornamelijk zittend worden genuttigd en het percentage van de totale vloeroppervlakte dat als zitruimte fungeert minimaal 70% is.

Een *petit-restaurant, restauratie, crêperie, pannenkoekenhuis en poffertjeszaak* worden met een restaurant gelijkgesteld.

– **zalenexploitatie:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot het houden van vergaderingen, recepties, bruiloften en partijen.

Noot:

*Als handleiding bij het te maken onderscheid in de diverse horeca-functies zijn enkele beleidsnotities en criteria vastgesteld. De noodzaak daartoe werd onder meer gevormd door pogingen van aanvragers om de regelgeving te omzeilen. Het betreft de beleidsnotitie Toetsing LMV/APV bij aanvragen **Verenigingen en Stichtingen**; via toetsing aan deze notitie worden horeca-activiteiten zoveel mogelijk onderscheiden van welzijnsactiviteiten en wordt voorkomen dat onder een welzijnsvlag een horecabedrijf wordt geëxploiteerd, in strijd met de van toepassing zijnde regelgeving.*

*Voorts zijn er **restaurantcriteria** en **criteria voor dag horeca** opgesteld. Via de eerste wordt getoetst of sprake is van een restaurant of van een andere horecagelegenheid waar voedsel wordt verstrekt. In de tweede zijn criteria en voorwaarden gegeven, waaronder zogenaamde "horeca-dagzaken" alcoholhoudende dranken mogen verstrekken.*

4. Toetsingscriteria horeca-inrichtingen

Om te kunnen komen tot een indeling van de horeca-inrichtingen in categorieën, is het nodig de diverse vormen van horeca-inrichtingen te toetsen/beoordelen op hun functioneren, zulks in relatie tot de verschillende omgevingstypen waar dergelijke bedrijven voorkomen.

Uit de jurisprudentie blijkt niet duidelijk welke criteria gehanteerd mogen worden bij de opzet van een bestemmingsregeling en het daarvoor benodigde onderscheid tussen horeca-inrichtingen.

Wel is duidelijk dat een bestemmingsregeling ruimtelijk relevante criteria dient te bevatten. Regelingen die met name waren gebaseerd op criteria als het al dan niet schenken van alcohol of openingstijden of overlast, konden in het verleden de toets der kritiek niet doorstaan, hetgeen uit diverse Koninklijke Besluiten blijkt. Deze laatstgenoemde aspecten kunnen echter wel een rol spelen bij de beoordeling van horeca-inrichtingen in hoeverre deze invloed hebben op hun omgeving en of deze horeca-inrichtingen zich daarmee verdragen. Deze vraag op zich is in ruimtelijk opzicht zeer relevant, omdat in een bestemmingsplan de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen worden vastgelegd. Ontwikkelingen (dus ook functies) die in strijd zijn met de gewenste, worden in een bestemmingsplan verboden, c.q. niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan vormt een wisselwerking van de functionele mogelijkheden in het plangebied met de gewenste of te handhaven ruimtelijke kwaliteit.

Vanuit de ervaringen in Den Haag met het beleid ten aanzien van horeca-inrichtingen zoals dat gevoerd wordt vanuit de Leefmilieuverordeningen, APV en andere regelgeving, zijn de volgende toetsingscriteria opgesteld:

1. Aard van van de aangeboden producten		Punten
a.	niet alcoholische dranken en/of ijs	3
b.	niet ter plaatse bereide kleine etenswaren	5
c.	wel ter plaatse bereide etenswaren	8
d.	alcoholische dranken en/of alcoholische dranken afzonderlijk verkrijgbaar	15
2. Bezoekersfrequentie:		
a.	parallel aan openingstijden winkels (tussen 07.00 uur en 19.00 uur en 1 x per week tot 22.00 uur)	5
b.	overdag en/of 's-avonds (niet na 01.00 uur)	15
c.	's-avonds en na 01.00 uur	20
3. Plaats waar het publiek zich ophoudt:		
a.	binnen de inrichting	5
b.	mede buiten en in de directe omgeving van de inrichting	10
c.	voornamelijk buiten de inrichting	20
4. Verkeersaantrekkende werking:		
a.	geen eigenstandig verkeer	0
b.	wel eigenstandig verkeer	5
c.	wel eigenstandig verkeer van zowel bezoekers als bezorgers	10
5. Dansgelegenheid:		
a.	dansvloer van < 10 m ²	5
b.	dansvloer van > 10 m ²	10

5. Staat van horeca-inrichtingen

Toepassing van de toetsingscriteria leidt tot de volgende staat van horeca-inrichtingen:

Soort horecabedrijf		criteria	1	2	3	4	5	totaal	categorie
1.	afhaalwinkel/maaltijdbezorging		8	15	10	10	0	43	III
2.	broodjeszaak openingstijden:	a	5	5	10	0	0	20	I
		b	5	15	10	5	0	35	II
		c	5	20	10	5	0	40	III
3.	café openingstijden:	a	15	5	10	0	0	30	II
		b	15	15	10	5	0	40	III
		c	15	20	10	5	0	45	III
met dansvloer: - < 10 m2: + 5 punten - > 10 m2: + 10 punten									
4.	cafetaria/snackbar openingstijden:	a	5	5	10	5	0	25	I
		b	5	15	10	5	0	35	II
		c	5	20	10	5	0	45	III
5.	koffiehuis		5	15	10	5	0	35	II
6.	discotheek		15	20	10	5	10	60	IV
7.	hotel:		0	15	5	5	0	25	I
	- met café en/of restaurant		15	15	5	5	0	40	III
	- met zalenexploitatie		15	15	5	5	10	50	IV
	- met discotheek		15	20	10	5	10	60	IV
8.	ijssalon openingstijden:	a	3	5	20	0	0	28	I
		b	3	15	20	5	0	43	III
		c	3	20	20	5	0	48	III
9.	ontmoetingscentrum		15	15	5	5	5	45	III
10.	restaurant		8	15	5	5	0	33	II
11.	zalenexploitatie		15	15	5	5	10	50	IV

Categorie-indeling:

–< 30 punten: categorie I

–30 < 40 punten: categorie II;

–40 < 50 punten: categorie III;

–50 punten en meer: categorie IV.

Indien binnen één recreatie-inrichting sprake is van meerdere bedrijfs-soorten en/of van andere combinaties van bedrijfssoorten dan is aangegeven, wordt voor de puntentoebedeling en de categorie-indeling uitgegaan van de zwaarste bedrijfsoort.

II TOELICHTING OP DE BEOORDELING

Bij de beoordeling en de daarmee samenhangende toedeling van punten is per criterium waaraan getoetst wordt, slechts op één onderdeel getoetst. Indien meerdere deelcriteria van toepassing zijn, zijn punten toebedeeld volgens het onderdeel met de meeste punten.

Bij het toekennen van de punten is er van uitgegaan dat men in het algemeen weinig overlast ondervindt van inrichtingen waarvan de sluitingstijden ongeveer gelijklopen met de openingstijden van winkels.

Uitgangspunt daarbij is een openingstijd van maximaal 07.00 uur tot 19.00 uur en 1 x per week (op de huidige koopavond) tot maximaal 22.00 uur. Deze inrichtingen hebben in de staat bij het 2e criterium: bezoekersfrequentie 5 punten toegekend gekregen.

Late openingstijden daarentegen zijn zwaar gewaardeerd: voor openingstijden na 01.00 uur worden 20 punten toegekend. Daarmee wordt tot uitdrukking gebracht dat deze bedrijven in zijn algemeenheid een forse uitstraling hebben naar de (woon)omgeving.

Met name discotheken kenmerken zich door een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de late avonduren en de nacht. De invloed van een dergelijke inrichting op de omgeving doet zich daarom in verhevigde mate voelen.

Het afzonderlijk verkrijgbaar zijn van alcoholische drank en/of de nadruk in de bedrijfsvoering op de verstrekking van alcoholische drank (zoals bij café's) is eveneens zwaar gewaardeerd met 10 punten. De invloed van een dergelijke inrichting op de omgeving wordt, naast het komen en gaan van de bezoekers, vooral ook veroorzaakt door de combinatie van alcoholgebruik en het regelmatig daarmee samenhangende uitbundige gedrag van bezoekers.

Horeca-inrichtingen, waar alcoholische dranken uitsluitend of in hoofdzaak met ter plaatse bereide etenswaren te verkrijgen zijn (zoals restaurants), hebben een minder zware waardering gekregen vanuit de ervaring dat in deze bedrijven veel minder alcoholische dranken worden genuttigd dan in bedrijven die in hun bedrijfsvoering vooral gericht zijn op de verkoop van alcoholische dranken. Dit heeft in de invloed naar buiten op de omgeving een positief effect.

Bij een aantal inrichtingen komt het nogal eens voor dat met name kleine etenswaren en ijsproducten, buiten de inrichting worden genuttigd. Bovendien trekken dit soort inrichtingen ook regelmatig publiek aan dat buiten de inrichting rondhangt. Vooral in de late avonduren en 's-nachts vindt bezoek plaats na bezoek aan b.v. een bioscoop, na cafébezoek of na bezoek aan een andere gelegenheid, waar alcoholhoudende dranken worden geschonken.

Afhankelijk van de mate waarin het publiek zich buiten de inrichting ophoudt, gaat daar een zeer negatieve invloed vanuit naar de omgeving. Dit punt is daarom redelijk zwaar beoordeeld in de puntentoekenning.

De verkeersaantrekkende werking doet zich met name voor bij inrichtingen zoals een afhaalwinkel/maaltijdbezorging. Bij horeca die alleen overdag open is, is er hoofdzakelijk vanuit gegaan dat deze geen eigenstandig verkeer veroorzaken. M.a.w. de bezoekers bevinden zich toch al in de omgeving, b.v. voor winkelbezoek.

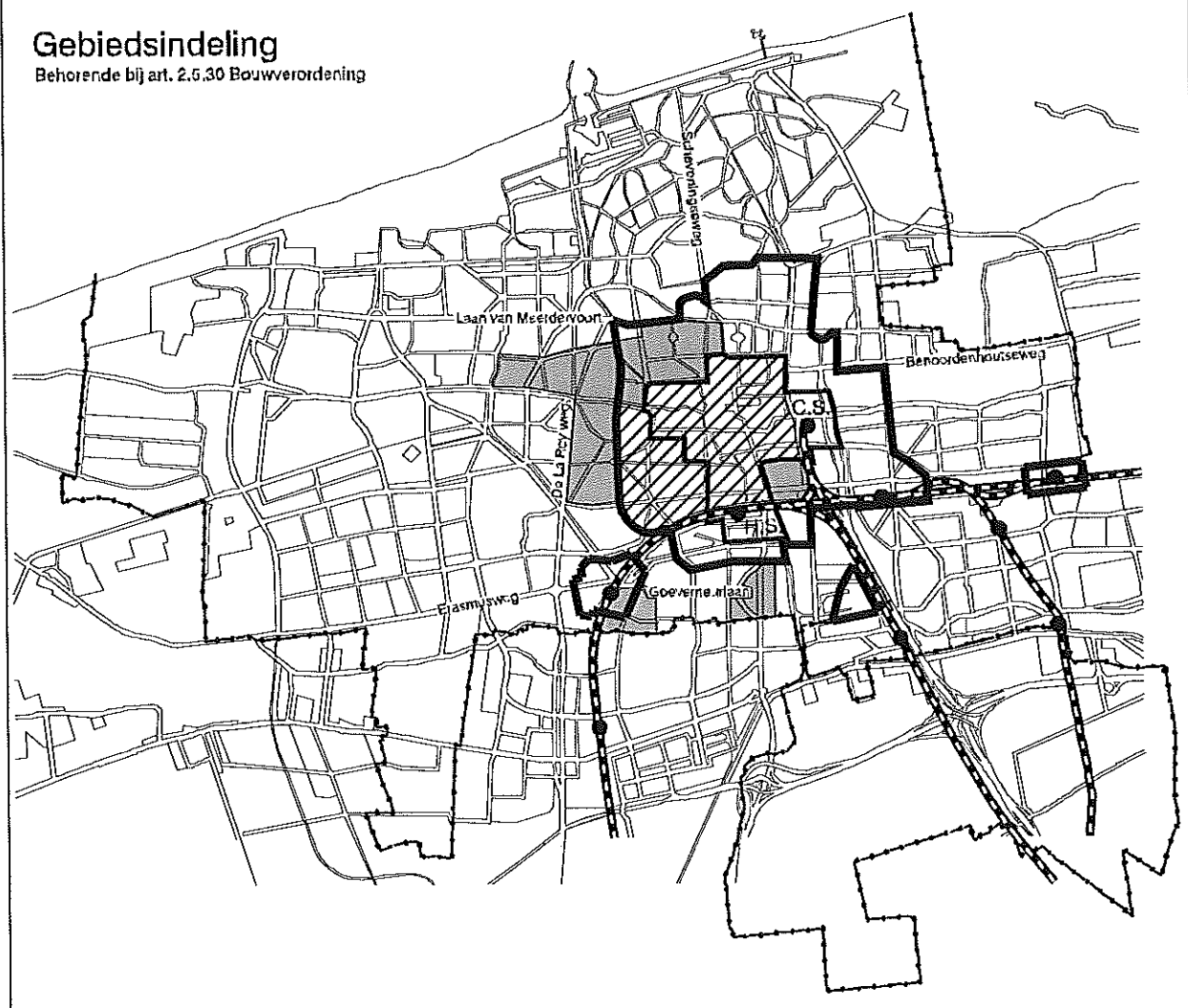
Indien naast bezoekers tevens sprake is van bezorgers, dan zijn daarvoor extra punten toebedeeld.

Conform het bestaande beleid, zoals vastgelegd in o.a. de Nota Horeca Binnenstad, is onderscheid gemaakt in de omvang van een dansgelegenheid middels de oppervlakte van de dansvloer. Het onderscheid ligt bij een oppervlakte van meer of minder dan 10 m².

In de definitie van de diverse horeca-inrichtingen is aangegeven welke activiteiten gelijkgesteld worden met de in de staat van horeca-inrichtingen genoemde horeca-inrichtingen.

Gebiedsindeling

Behorende bij art. 2.5.30 Bouwverordening



werken



binnenstad e.o.



schil



overig gebied

wonen



binnenstad e.o.



stadsvernieuwings-
gebieden



overig gebied

Parkeernormen "wonen"

	binnenstad ... pp/wo	stadsvernieuwing ... pp/wo	overig gebied ... pp/wo
wonen			
3 of meer kamers	0,7	0,8	1,0
3 of meer kamers, vrije sector	1,0-2,0	1,0-2,0	1,0-2,0
2 kamers	0,6	0,6	0,7
1 kamer	0,4	0,4	0,5
studenten/jongerenhuisvesting	0,25	0,25	0,25
zelfstandige seniorenwoningen	0,7	0,8	1,0
bejaardenwoningen			
aanleun/zorgwoningen	0,3	0,3	0,3
hofjeswoningen	0,2	0,2	0,2
serviceflat met 1 of 2 kamers	0,5	0,5	0,5
serviceflat met 3 of meer kamers	0,65	0,65	0,65

Dit inlegvel behoort bij de folder "Bouwen en Parkeren in Den Haag", herdruk mei 2004. Wijzigingen voorbehouden

Voor meer informatie: Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Directie Beleid, afdeling Verkeer en Infrastructuur, telefoon 070 - 353 60 10

Parkeernormen "werken"

onderwijs		binnenstad 1 pp/...m ² b.v.o.	schil 1 pp/...m ² b.v.o.	overig gebied 1 pp/...m ² b.v.o.
kleuter/basisschool	personeel	2000	1000	400
	bezoek	—	—	—
middelbaar onderwijs	personeel	1250	625	250
	bezoek	—	—	—
HBO instellingen e.d.	personeel	200	95	40
	bezoek	—	—	—

medisch		binnenstad 1 pp/...m ² b.v.o.	schil 1 pp/...m ² b.v.o.	overig gebied 1 pp/...m ² b.v.o.
verpleegtehuis	personeel	1000	500	200
	bezoek	225	225	110
medisch centrum	personeel	350	175	70
	bezoek	35	35	35
arts (praktijk)	personeel en bezoek	35	35	35

cultuur/welzijn		binnenstad 1 pp/...m ² b.v.o.	schil 1 pp/...m ² b.v.o.	overig gebied 1 pp/...m ² b.v.o.
gebedshuis	personeel	4000	2000	800
	bezoek	30	30	30
theater/congrescentrum	personeel	2000	1000	400
	bezoek	50	50	25
bioscoop	personeel	1000	500	200
	bezoek	50	50	25
wijkcentrum	personeel	1500	750	300
	bezoek	100	100	50
kinderdagverblijf	personeel en bezoek	200	200	100
sportschool	personeel	1000	500	200
	bezoek	45	45	45
sporthal	personeel	5000	2500	1000
	bezoek	90	90	45

handel		binnenstad 1 pp/...m ² b.v.o.	schil 1 pp/...m ² b.v.o.	overig gebied 1 pp/...m ² b.v.o.
winkel	personeel	500	250	100
	bezoek	75	75	75
supermarkt (>1000m ²)	personeel	500	250	100
	bezoek	40	40	40
bedrijf	personeel	400	200	80
	bezoek	500	500	500
groothandel	personeel	1000	500	200
	bezoek	2000	2000	2000
showroom	personeel	1500	750	300
	bezoekers	400	200	100
magazijn	personeel en bezoek	400	400	400

kantoren		binnenstad 1 pp/...m ² b.v.o.	schil 1 pp/...m ² b.v.o.	overig gebied 1 pp/...m ² b.v.o.
kantoor	personeel	250	125	50
	bezoek	500	500	500
balie-functies	personeel	400	200	80
	bezoek	50	50	50

horeca		binnenstad 1 pp/...m ² b.v.o.	schil 1 pp/...m ² b.v.o.	overig gebied 1 pp/...m ² b.v.o.
hotel	personeel	1000	500	200
	bezoek	1 per 2 kamers	1 per 2 kamers	1 per 2 kamers
restaurant	personeel	500	250	100
	bezoek	100	50	25
cafetaria	personeel	400	200	80
	bezoek	60	30	15

norm fietsenstalling "werken"

binnenstad	schil	overig gebied
1 plaats per 3 medew.	1 plaats per 3 medew.	1 plaats per 3 medew.

tarieven (prijsspeil 1 januari 1996)

	per parkeerplaats		
	binnenstad	schil	overig gebied
tarief storting in:			
-parkeerfonds	€ 13.273,=	€ 13.273,=	€ 7.260,=
-bereikbaarheidsfonds	€ 6.625,=	€ 6.625,=	€ 3.630,=

Lijst van detailhandel in vuurwerk

Vreeswijkstraat t.o. 155