

II. Voorschriften Bestemmingsplan Kraayenstein 2008

Inhoud voorschriften

Paragraaf I	Inleidende bepalingen	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
Paragraaf II	Bestemmingsbepalingen	11
Artikel 3	Centrumdoeleinden (C)	11
Artikel 4	Gemengde Doeleinden 1 (GD1)	13
Artikel 5	Gemengde Doeleinden 2 (GD2)	14
Artikel 6	Gemengde Doeleinden 3 (GD3)	15
Artikel 7	Groen (G)	16
Artikel 8	Groen – begraafplaats (Gb)	17
Artikel 9	Maatschappelijke doeleinden – welzijn (Mw)	18
Artikel 10	Maatschappelijke doeleinden – eredienst (Me)	19
Artikel 11	Parkeerdoeleinden (P)	20
Artikel 12	Verkeersdoeleinden – hoofdverkeersweg (Vh)	21
Artikel 13	Verkeersdoeleinden – straat (Vs)	22
Artikel 14	Verkeersdoeleinden – verblijfsgebied (Vg)	23
Artikel 15	Verkeersdoeleinden – openbaarvervoerbaan (Vo)	24
Artikel 16	Water (WA)	25
Artikel 17	Woondoeleinden 1 (W1)	26
Artikel 18	Woondoeleinden 2 (W2)	28
Artikel 19	Woondoeleinden 3 (W3)	30
Artikel 20	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	32
Artikel 21	Molenbiotop (dubbelbestemming)	34
Artikel 22	Rioolwaterpersleiding (dubbelbestemming)	36
Artikel 23	Waterkering (dubbelbestemming)	37
Paragraaf III	Algemene bepalingen	38
Artikel 24	Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen	38
Artikel 25	Algemene gebruiksbe­palingen	39
Artikel 26	Algemene vrijstellingsbepalingen	40
Paragraaf IV	Overgangs- en slotbepalingen	41
Artikel 27	Strafbepaling	41
Artikel 28	Overgangsbepalingen	42
Artikel 29	Slotbepaling	43
Bijlage 1	Nadere voorwaarden uitbreiding woningen	45
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten	62
Bijlage 3	Staat van horeca-inrichtingen	62

Paragraaf I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

- 1.1 aanbouw**
een toevoeging van een (afzonderlijke) ruimte aan het hoofdgebouw welke vanuit het hoofdgebouw toegankelijk is en functioneel onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;
- 1.2 aan huis verbonden beroep**
een dienstverlenend beroep dat in een woning wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis verbonden beroep wordt niet begrepen prostitutie;
- 1.3 aan huis verbonden bedrijf**
een bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis verbonden beroep wordt niet begrepen prostitutie of een seksinrichting;
- 1.4 archeologische waarde**
de waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige archeologische resten;
- 1.5 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.6 bebouwingspercentage**
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dan wel bouwvlak of bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden gebouwd; dit percentage heeft geen betrekking op ondergrondse parkeergarages;
- 1.7 beganegrondlaag**
de eerste op of nagenoeg op het maaiveld gelegen bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een onderbouw;
- 1.8 belwinkel**
een inrichting, gericht op het daarin of van daaruit door derden tegen vergoeding elektronisch berichtenverkeer, zoals (internationaal) telefoonverkeer, dan wel aanverwante activiteiten te doen plaatsvinden;
- 1.9 bestemmingsgrens**
een op de kaart aangeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 1.10 bestemmingsvlak**
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.11 bijgebouw**
een niet voor bewoning bestemd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en architectonisch en functioneel ondergeschikt aan dat hoofdgebouw;

- 1.12 bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.13 bouwgrens**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- 1.14 bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de beganegrondlaag en zulks met uitsluiting van een onderbouw, kap of kapverdieping;
- 1.15 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.16 bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel;
- 1.17 bouwvlak**
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- 1.18 bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.19 carport**
een gedeeltelijk dan wel niet omsloten overdekte ruimte ten behoeve van het stallen van auto's;
- 1.20 cultuurhistorische waarde**
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde van het historisch beeld dat is ontstaan door het gebruik van dat bouwwerk of dat gebied in de loop van de geschiedenis;
- 1.21 dak**
iedere uitwendige bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.22 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt niet begrepen sekswinkels, paddoshops, het verkopen en/of leveren van goederen voor verbruik ter plaatse en het verkopen van (consumenten)vuurwerk inclusief de daarbij behorende opslag van vuurwerk behoudens het bepaalde in de voorschriften van het bestemmingsplan
Parapluherziening detailhandel vuurwerk;
- 1.23 dienstverlening**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waaronder mede begrepen publiekgerichte dienstverlening, al of niet met baliefunctie, op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied, kleinschalige kantoren, fotostudio's, uitzendbureaus, reisbureaus, kapsalons, snelfoto-ontwikkel- en

kopieerservicebedrijven, videotheken en andere verhuurbedrijven, autorijscholen. Onder dienstverlening wordt niet begrepen belwinkels, kamerverhuurbedrijven, seksinrichtingen en garagebedrijven;

- 1.24 entreeportaal**
aanbouw aan een woning of woongebouw die primair is bedoeld voor de toegang tot die woning of dat woongebouw;
- 1.25 erker**
een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw;
- 1.26 erf**
de oppervlakte van het bouwperceel uitgezonderd de oppervlakte van het bouwvlak;
- 1.27 escortbedrijf**
een inrichting waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aangeboden wordt die op een andere plaats dan in de inrichting wordt uitgeoefend;
- 1.28 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;
- 1.29 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.30 grens verschillende hoogten**
een op de plankaart aangegeven begrenzing, die de contouren van de verschillende binnen een bouwvlak aangegeven maximum hoogteaanduidingen markeert;
- 1.31 groenvoorziening**
groen niet behorende tot natuurgebied of de stedelijke groene hoofdstructuur;
- 1.32 hoofdgebouw**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.33 hoofdverkeersweg**
rijbaan 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;
- 1.34 horeca-inrichting**
een inrichting, in zijn algemeenheid gericht op de bedrijfsmatige verstrekking van dranken en/of etenswaren 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 blijkens de bij deze voorschriften behorende staat van horeca-inrichtingen minder dan 30 punten zijn toebedeeld. In het algemeen betreft het horeca-inrichtingen, waarvan de exploitatie aansluit bij winkelvoorzieningen 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 en patisserieën;

categorie II:

horeca-inrichtingen, waaraan blijkt de bij deze voorschriften 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, pannenkoekenhuizen, poffertjeszaken, cafetaria's / snackbars, shoarmazaken, coffeeshops, koffiehuisen, theehuizen en poolcentra;

categorie III:

horeca-inrichtingen, waaraan blijkt de bij deze voorschriften 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 cafés, eetcafés, 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 voorschriften 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 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 onder meer discotheken en bedrijven gericht op zalenexploitatie;

1.35 kamerverhuurbedrijf

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin aan andere dan aan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen aan vijf of meer personen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging;

1.36 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het in administratieve zin doen functioneren van de instelling;

1.37 kap / kapverdieping

een ruimte in een gebouw, die door tenminste twee schuine dakschilden is afgedekt

en waarvan de borstwering niet hoger is dan onderscheidenlijk 0,20 m en 1,20 m, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

- 1.38 luifel**
een uitstekend afdak aan een gebouw;
- 1.39 maatschappelijke voorziening**
een educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke of welzijnsvoorziening, een voorziening ten behoeve van sport en sportieve recreatie of een voorziening ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van zo'n voorziening. Onder een maatschappelijke voorziening wordt mede begrepen een peuterspeelzaal, dans-, muziek- of sportschool;
- 1.40 museum**
gebouw waarin voorwerpen worden tentoongesteld die uit het oogpunt van kunst of studie belangrijk zijn;
- 1.41 nutsvoorzieningen**
voorziening ten behoeve van diensten van openbaar nut, zoals gas, elektriciteit, water en telecommunicatie, alsmede de aanlevering daarvan;
- 1.42 onderbouw**
een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 2 m boven peil is gelegen;
- 1.43 paddoshop**
een inrichting, waarin of van waaruit onder meer natuurproducten met een geestverruimende werking, zoals hallucinogeen paddenstoelen dan wel aanverwante producten worden verkocht;
- 1.44 parkeervoorziening**
een voorziening bestemd voor het al dan niet tijdelijk en al dan niet tegen betaling parkeren van auto's en/of motoren en bromfietsen, zoals een parkeerterrein, parkeergarage, parkeerkelder, parkeerdek, autobox en cetera;
- 1.45 het plan**
het bestemmingsplan Kraayenstein 2008 van de gemeente Den Haag;
- 1.46 plangrens**
een op de plankaart aangegeven aanduiding die de grens vormt van het plan;
- 1.47 de plankaart**
de kaart van het bestemmingsplan Kraayenstein 2008, met bijbehorende verklaring, bestaande uit één kaart (nummer S 10627) waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en de verklaring staat aangegeven;
- 1.48 praktijkruimte**
een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor het uitoefenen van (aan huis verbonden) beroepen zoals (para)medische, juridische, kunstzinnige, ontwerptechnische of administratieve beroepen, alsmede daarmee gelijk te stellen beroepen;
- 1.49 prostitutie**
het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten

aan anderen;

1.50 prostitutie-inrichting

een inrichting, geheel of gedeeltelijk bestemd of gebruikt voor het daarin uitoefenen van prostitutie;

1.51 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;

1.52 seksinrichting

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

1.53 sekswinkel

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

1.54 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. 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;

1.55 staat van bedrijfsactiviteiten

de staat van bedrijfsactiviteiten, behorende bij de voorschriften van dit plan en opgenomen in bijlage 2;

1.56 staat van horeca-inrichtingen

de staat van horeca-inrichtingen, behorende bij de voorschriften van dit plan en opgenomen in bijlage 3;

1.57 stedelijke groene hoofdstructuur

die gebieden die vanuit stedelijk, provinciaal, nationaal en zelfs Europees opzicht zodanig grote waarde en betekenis 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;

1.58 straat met doorgaande rijbaan

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

1.59 terrein

een zichtbaar begrepsd stuk grond;

1.60 tuin

gedeelte van het erf dat hoofdzakelijk is beplant of bestraat al dan niet ten behoeve

van parkeren op eigen terrein;

1. 61 verblijfs-/woonstraat

rijbanen voor alle verkeer ten behoeve van de ontsluiting van buurten en direct aangelegene bestemmingen;

1.62 welzijnsvoorziening

een voorziening op het gebied van maatschappelijk welzijn, kunst en sociaal-cultureel werk, waaronder zijn begrepen kindercentra; onder welzijnsvoorzieningen worden niet begrepen algemene en categorale psychiatrische ziekenhuizen, zwakzinnigeninrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten, medische kindertehuizen, medische kleuterdagverblijven, sanatoria en gebruikersruimte ten behoeve van drugsvoorziening alsmede voorzieningen ten behoeve van de eredienst;

1.63 woning

een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden;

1.64 zijerf

het naast de zijgevel van een hoofdgebouw gelegen gedeelte van het bij dat hoofdgebouw behorende erf.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 brutovloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf of een andere gebouwde voorziening, met inbegrip van de eventueel daartoe behorende magazijnen, overige dienruimten en technische ruimte met uitzondering van de parkeergarages, gemeten buitenwerks op de vloer van ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor de betreffende bestemming;

2.2 dakhelling

schuin beloop van een dak;

2.3 goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 grondoppervlakte van bebouwing

de oppervlakte van de grond, in beslag genomen door de horizontale projectie van een gebouw;

2.5 hoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, borstweringen mits niet hoger dan 0,25 m, liftopbouwen en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10% van het vloeroppervlakte van de beganegrondlaag van het bouwwerk, niet meegerekend;

2.6 diepte van een bouwwerk

de lengte van een bouwwerk loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

2.7 inhoud van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van entreeportalen, erkers en dakuitbouwen, en boven peil;

2.8 peil

voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg;
in de overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende voor de bouw geschikt gemaakt maaiveld;

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Centrumdoeleinden (C)

3.1 Doeleindenomschrijving

- 3.1.1 De op de plankaart voor Centrumdoeleinden (C) aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, horeca, dienstverlening, parkeren en verblijfsgebied. Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van de bestemming laat tevens (toegangs)wegen en paden en groenvoorzieningen toe.

3.2 Bouwvoorschriften

- 3.2.1 Voor het bouwen op de voor Centrumdoeleinden (C) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen met uitzondering van technische installaties, sierkappen, lichtstraten en -koepels;
 - b de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m met uitzondering van:
 - 1^o erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 m;
 - 2^o lichtmasten tot een hoogte van 3,5 m;
 - 3^o luifels en overkappingen tot een hoogte van 4 m;
 - 4^o vlaggenmasten tot een hoogte van 6,5 m.
 - c bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

3.3 Gebruiksvoorschriften

- 3.3.1 Voor het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van Centrumdoeleinden (C) gelden de volgende bepalingen:
- a de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van horeca mag niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van het bouwvlak;
 - b horeca is uitsluitend toegestaan in de categorieën I tot en met III van de staat van horeca-inrichtingen;
 - c ter plaatse van de aanduiding 'promenade/doorgaande fietsroute' moet de doorgaande wandelroute en het vrijliggende karakter ervan worden gehandhaafd.
- 3.3.2 Voor de toepassing van het bepaalde in 3.3.1 onder b wordt uitgegaan van de begripsbepaling van een horeca-inrichting opgenomen in 1.39 en de daarin aangegeven categorie-indeling gebaseerd op de staat van horeca-inrichtingen behorende bij de voorschriften van dit plan en opgenomen in bijlage 3.
- 3.3.3 Indien binnen één horeca-inrichting als bedoeld in 3.3.2 sprake is van meerdere bedrijfssoorten en/of van andere combinaties van bedrijfssoorten dan die in de staat van horeca-inrichtingen worden aangegeven, wordt voor de puntentoekenning en de categorie-indeling uitgegaan van de bedrijfssoort met de hoogste puntentoekenning.

3.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 3.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2 en 3.3.3, indien uit een nadere toetsing van een horeca-inrichting aan de criteria in de staat van horeca-inrichtingen blijkt dat de inrichting qua puntentoekenning afwijkt van de in die staat aangenomen score en de daarbij behorende categorie-indeling, met dien verstande dat door het verlenen van vrijstelling de horeca-inrichting wordt geacht te behoren tot de met de puntentoekenning corresponderende categorie.
- 3.4.2 Op de voorbereiding van een vrijstelling als bedoeld in 3.4.1 is de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat:

- a burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de ambtelijke toetsingscommissie horeca.

Artikel 4 Gemengde Doeleinden 1 (GD1)

4.1 Doeleindenomschrijving

- 4.1.1 De op de plankaart voor Gemengde doeleinden 1 (GD1) aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in gestapelde woningen (appartementen), het voeren en/of uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf en/of beroep en maatschappelijke voorzieningen. Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van de bestemming laat tevens (toegangs)wegen en paden, tuinen en erven, parkeerplaatsen, speelvoorzieningen en groenvoorzieningen toe.

4.2 Bouwvoorschriften

- 4.2.1 Voor het bouwen op de voor Gemengde doeleinden 1 (GD1) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - b de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen met uitzondering van:
 - 1^o erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m;
 - 2^o lichtmasten tot een hoogte van 3,5 m;
 - 3^o vlaggenmasten tot een hoogte van 6,5 m.
 - c bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

4.3 Gebruiksvoorschriften

- 4.3.1 Voor het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van Gemengde doeleinden 1 (GD1) gelden de volgende bepalingen:
- a maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de beganegrondlaag.

Artikel 5 Gemengde Doeleinden 2 (GD2)

5.1 Doeleindenomschrijving

- 5.1.1 De op de plankaart voor Gemengde doeleinden 2 (GD2) aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, een verpleeg- en verzorgingshuis, medische voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, parkeervoorzieningen en verblijfsgebied. Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van de bestemming laat tevens (toegangs)wegen en paden, tuinen en erven en groenvoorzieningen toe.
- 5.1.2 Op de gronden die op de plankaart voor Gemengde Doeleinden 2 (GD2) zijn aangewezen en die grenzen aan gronden die op de plankaart voor Water (WA) zijn aangewezen, zijn de bepalingen van de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

5.2 Bouwvoorschriften

- 5.2.1 Voor het bouwen op de voor Gemengde doeleinden 2 (GD2) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - b in afwijking van het bepaalde in artikel 24.1.2 mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c indien geen bebouwingspercentage is aangeduid, mag een bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - b de bestaande kapvorm en kaphoogte moeten worden gehandhaafd;
 - c de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen met uitzondering van:
 - 1^o erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 m;
 - 2^o lichtmasten tot een hoogte van 3,5 m;
 - 3^o vlaggenmasten tot een hoogte van 6,5 m.
 - d bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

5.3 Gebruiksvoorschriften

- 5.3.1 Voor het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van Gemengde doeleinden 2 (GD2) gelden de volgende bepalingen:
- a ter plaatse van de aanduiding 'woondoeleinden' zijn de bouwvlakken uitsluitend bestemd voor aaneengesloten eengezinswoningen, behorende bij het verpleeg- en verzorgingshuis.

Artikel 6 Gemengde Doeleinden 3 (GD3)

6.1 Doeleindenomschrijving

- 6.1.1 De op de plankaart voor Gemengde doeleinden 3 (GD3) aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, een molen, een museum en goederenopslag ten behoeve van de molen en het museum en de instandhouding van de monumentale en cultuurhistorische waarden. Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van de bestemming laat tevens (toegangs)wegen en paden, tuinen en erven en groenvoorzieningen toe.
- 6.1.2 Op de gronden die op de plankaart voor Gemengde Doeleinden 3 (GD3) zijn aangewezen en die grenzen aan gronden die op de plankaart voor Water (WA) zijn aangewezen, zijn de bepalingen van de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

6.2 Bouwvoorschriften

- 6.2.1 Voor het bouwen op de voor Gemengde doeleinden 3 (GD3) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a de goot- en nokhoogte van de gebouwen mogen niet meer dan 3 m respectievelijk 6 m bedragen met uitzondering van de bestaande monumentale molen;
 - b de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 m bedragen met uitzondering van:
 - 1^o lichtmasten tot een hoogte van 3,5 m;
 - 2^o vlaggenmasten tot een hoogte van 6,5 m.
 - c bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

6.3 Gebruiksvoorschriften

- 6.3.1 Voor het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van Gemengde doeleinden 3 (GD3) gelden de volgende bepalingen:
- a uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woondoeleinden' is wonen toegestaan.

Artikel 7 Groen (G)

7.1 Doeleindenomschrijving

- 7.1.1 De op de plankaart voor Groen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor grasvelden, gazons, beplanting, bomen en park, voet- en fietspaden en het onderhoud van aangrenzende watergangen. Ten behoeve van deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van de bestemming laat tevens sport- en speelvoorzieningen, werken van beeldende kunst, water, bruggen en duikers toe.
- 7.1.2 Op de gronden die op de plankaart voor Groen (G) zijn aangewezen en die grenzen aan gronden die op de plankaart voor Water (WA) zijn aangewezen, zijn de bepalingen van de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

7.2 Bouwvoorschriften

- 7.2.1 Voor het bouwen op de voor Groen (G) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen met uitzondering van:
 - 1^o sport- en speelvoorzieningen en werken van beeldende kunst tot een hoogte van 3,5 m;
 - 2^o keerconstructies voor speelballen tot een hoogte van 4,5 m;
 - 3^o vlaggenmasten tot een hoogte van 6,5 m;
 - 4^o lichtmasten tot een hoogte van 15 m.
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

7.3 Gebruiksvoorschriften

- 7.3.1 Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van Groen (G) gelden de volgende bepalingen:
- a ter plaatse van de aanduiding 'promenade/doorgaande fietsroute' moeten de doorgaande wandelroute en de doorgaande fietsroute en het vrijliggende karakter van beide routes worden gehandhaafd.

Artikel 8 Groen – begraafplaats (Gb)

8.1 Doeleindenomschrijving

- 8.1.1 De op de plankaart voor Groen – begraafplaats (Gb) aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats. Ten behoeve van deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van de bestemming laat tevens paden, werken van beeldende kunst en groenvoorzieningen toe.

8.2 Bouwvoorschriften

- 8.2.1 Voor het bouwen op de voor Groen – begraafplaats (Gb) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen met uitzondering van
 - 1^o lichtmasten tot een hoogte van 3,5 m;
 - 2^o vlaggenmasten en werken van beeldende kunst tot een hoogte van 6,5 m.
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden – welzijn (Mw)

9.1 Doeleindenomschrijving

- 9.1.1 De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden – welzijn (Mw) aangewezen gronden zijn bestemd voor welzijnsvoorzieningen. Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van de bestemming laat tevens parkeerplaatsen, tuinen en erven en groenvoorzieningen toe.

9.2 Bouwvoorschriften

- 9.2.1 Voor het bouwen op de voor Maatschappelijke doeleinden – welzijn (Mw) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a in afwijking van het bepaalde in 24.1.1 mag het bestemmingsvlak volledig worden bebouwd;
 - b de goot- en nokhoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 m respectievelijk 8 m bedragen;
 - c de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.
 - d bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

9.3 Vrijstelling

- 9.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.1.1 voor de vestiging van andere maatschappelijke voorzieningen dan welzijnsvoorzieningen, met dien verstande dat:
- a het autoverkeer en/of parkeerbehoefte in de omgeving niet in onevenredige mate mogen toenemen;
 - b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate mogen worden aangetast.
- 9.1.2 Op de voorbereiding van een vrijstelling als bedoeld in 9.3.1 is de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden – eredienst (Me)

10.1 Doeleindenomschrijving

- 10.1.1 De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden – eredienst (Me) aangewezen gronden zijn bestemd voor een kerk, voorzieningen ten behoeve van de eredienst, maatschappelijke voorzieningen en de instandhouding van de monumentale en cultuurhistorische waarden. Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

10.2 Bouwvoorschriften

- 10.2.1 Voor het bouwen op de voor Maatschappelijke doeleinden – eredienst (Me) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a de goot- en nokhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en nokhoogte.
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

10.3 Gebruiksvoorschriften

- 10.3.1 Voor het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van Maatschappelijke doeleinden – eredienst (Me) gelden de volgende bepalingen:
- a uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijke doeleinden' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Artikel 11 Parkeerdoeleinden (P)

11.1 Doeleindenomschrijving

- 11.1.1 De op de plankaart voor Parkeerdoeleinden (P) aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeren. Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van de bestemming laat tevens (toegangs)wegen en paden en groenvoorzieningen toe.

11.2 Bouwvoorschriften

- 11.2.1 Voor het bouwen op de voor Parkeerdoeleinden (P) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4,5 m bedragen, behoudens de hoogte van de balustrades.
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

Artikel 12 Verkeersdoeleinden – hoofdverkeersweg (Vh)

12.1 Doeleindenomschrijving

12.1.1 De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden – hoofdverkeersweg (Vh) aangewezen gronden zijn bestemd voor hoofdverkeerswegen, bus- en trambanen, voet- en fietspaden en het onderhoud van aangrenzende watergangen. Ten behoeve van deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van de bestemming laat tevens werken van beeldende kunst, verkeersgeleidende voorzieningen, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, water, bruggen en duikers toe.

12.1.2 Op de gronden die op de plankaart voor Verkeersdoeleinden – hoofdverkeersweg (Vh) zijn aangewezen en die grenzen aan gronden die op de plankaart voor Water (WA) zijn aangewezen, zijn de bepalingen van de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Voor het bouwen op de voor Verkeersdoeleinden – hoofdverkeersweg (Vh) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

12.3 Gebruiksvoorschriften

12.3.1 Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van Verkeersdoeleinden – hoofdverkeersweg (Vh) gelden de volgende bepalingen:

- a ter plaatse van de aanduiding 'promenade/doorgaande fietsroute' moet de doorgaande fietsroute en het vrijliggende karakter ervan worden gehandhaafd.

Artikel 13 Verkeersdoeleinden – straat (Vs)

13.1 Doeleindenomschrijving

- 13.1.1 De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden – straat (Vs) aangewezen gronden zijn bestemd voor straten met doorgaande rijbanen, bus- en trambanen, voet- en fietspaden en het onderhoud van aangrenzende watergangen. Ten behoeve van deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van deze bestemming laat tevens werken van beeldende kunst, verkeersgeleidende voorzieningen, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, water, bruggen en duikers toe.
- 13.1.2 Op de gronden die op de plankaart voor Verkeersdoeleinden – straat (Vs) zijn aangewezen en die grenzen aan gronden die op de plankaart voor Water (WA) zijn aangewezen, zijn de bepalingen van de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

13.2 Bouwvoorschriften

- 13.2.1 Voor het bouwen op de voor Verkeersdoeleinden – straat (Vs) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

13.3 Gebruiksvoorschriften

- 13.3 Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van Verkeersdoeleinden – straat (Vs) gelden de volgende bepalingen:
- a ter plaatse van de aanduiding 'promenade/doorgaande fietsroute' moeten de doorgaande wandelroute en de doorgaande fietsroute en het vrijliggende karakter van beide routes worden gehandhaafd.

Artikel 14 Verkeersdoeleinden – verblijfsgebied (Vg)

14.1 Doeleindenomschrijving

- 14.1.1 De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden – verblijfsgebied (Vg) aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfs- en woonstraten, verblijfsgebieden, parkeerplaatsen en het onderhoud van aangrenzende watergangen. Ten behoeve van deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van deze bestemming laat tevens speelvoorzieningen, werken van beeldende kunst, verkeersgeleidende voorzieningen, groenvoorzieningen en water, bruggen en duikers toe.
- 14.1.2 Op de gronden die op de plankaart voor Verkeersdoeleinden – verblijfsgebied (Vg) zijn aangewezen en die grenzen aan gronden die op de plankaart voor Water (WA) zijn aangewezen, zijn de bepalingen van de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

14.2 Bouwvoorschriften

- 14.2.1 Voor het bouwen op de voor Verkeersdoeleinden – verblijfsgebied (Vg) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

14.3 Gebruiksvoorschriften

- 14.3.1 Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van Verkeersdoeleinden – verblijfsgebied (Vg) gelden de volgende bepalingen:
- a ter plaatse van de aanduiding 'promenade/doorgaande fietsroute' moet de doorgaande wandelroute en het vrijliggende karakter ervan worden gehandhaafd.

Artikel 15 Verkeersdoeleinden – openbaarvervoerbaan (Vo)

15.1 Doeleindenomschrijving

- 15.1.1 De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden – openbaarvervoerbaan (Vo) aangewezen gronden zijn bestemd voor trambanen en tramhaltes. Ten behoeve van deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van de bestemming laat tevens paden, werken van beeldende kunst, verkeersgeleidende voorzieningen en groenvoorzieningen toe.

15.2 Bouwvoorschriften

- 15.2.1 Voor het bouwen op de voor Verkeersdoeleinden – openbaarvervoerbaan (Vo) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

15.3 Gebruiksvoorschriften

- 15.3.1 Voor het gebruik van gronden ten behoeve van Verkeersdoeleinden – openbaarvervoerbaan (Vo) gelden de volgende bepalingen:
- a ter plaatse van de aanduiding 'promenade/doorgaande fietsroute' moet de doorgaande wandelroute en het vrijliggende karakter ervan worden gehandhaafd.

Artikel 16 Water (WA)

16.1 Doeleindenomschrijving

- 16.1.1 De op de plankaart voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor water. Ten behoeve van deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van de bestemming laat tevens oevers, bruggen en taluds toe.
- 16.1.2 Op de gronden die op de plankaart voor Water (WA) zijn aangewezen, zijn de bepalingen van de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

16.2 Bouwvoorschriften

- 16.2.1 Voor het bouwen op de voor Water (WA) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen met uitzondering van:
1^o bruggen tot een hoogte van 6,5 m.
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

16.3 Gebruiksvoorschriften

- 16.3.1 Voor het gebruik van gronden ten behoeve van Water (WA) gelden de volgende bepalingen:
- a daar waar de aanduiding 'brug' ontbreekt, is met inachtneming van het bepaalde in 16.2.1 een brug toegestaan uitsluitend ten behoeve van langzaam verkeer en/of hulpdiensten;
 - b ter plaatse van de aanduiding 'promenade/doorgaande fietsroute' moet de doorgaande wandelroute en het vrijliggende karakter ervan worden gehandhaafd;
 - c (particuliere) vlonders, steigers en meerpalen zijn niet toegestaan.

Artikel 17 Woondoeleinden 1 (W1)

17.1 Doeleindenomschrijving

- 17.1.1 De op de plankaart voor Woondoeleinden 1 (W1) aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, het voeren en/of uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf en/of beroep, tuinen en erven. Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- 17.1.2 Op de gronden die op de plankaart voor Woondoeleinden 1 (W1) zijn aangewezen en die grenzen aan gronden die op de plankaart voor Water (WA) zijn aangewezen, zijn de bepalingen van de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

17.2 Bouwvoorschriften

- 17.2.1 Voor het bouwen op de voor Woondoeleinden 1 (W1) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a de hoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met uitzondering van:
 - 1^o dat deel van het op de plankaart aangegeven bouwvlak van woningtype 1 en 2 waarvan de hoogte niet op de plankaart is aangegeven en waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 2^o dat deel van het op de plankaart aangegeven bouwvlak van woningtype 8, 10, 11, 13 en 14 waarvan de hoogte niet op de plankaart is aangegeven en waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - b onverminderd het bepaalde onder a mag een extra bouwlaag worden gebouwd indien en zoals dit voor een woningtype is bepaald in bijlage 1 behorende bij de voorschriften van dit plan;
 - c behoudens het bepaalde onder d moeten de bestaande kaphoogte en kapvorm worden gehandhaafd.
 - d wijziging van de bestaande kaphoogte en kapvorm is uitsluitend toegestaan, indien en zoals dit voor een woningtype is bepaald in bijlage 1 behorende bij de voorschriften van dit plan;
 - e in afwijking van het bepaalde in artikel 24.1.1 zijn op het erf bij een woning aanbouwen en bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1^o ter plaatse van de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen' geen aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;
 - 2^o aanbouwen en bijgebouwen uitsluitend zijn toegestaan indien en zoals dit voor een woningtype is bepaald in bijlage 1 behorende bij de voorschriften van dit plan;
 - f het bebouwingspercentage van een erf mag niet meer dan 50 bedragen;
 - g de horizontale diepte van een aanbouw, gemeten uit de achtergevel van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - h de hoogte van een aanbouw mag niet meer dan de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen;
 - i in afwijking van het bepaalde onder e mogen bestaande aanbouwen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan niet zijn gesitueerd op een deel van het bouwperceel dat als erf is aangewezen, worden gehandhaafd;
 - j de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw moet minimaal 3 m bedragen;
 - k de hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - l de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 18 m² bedragen;
 - m in afwijking van het bepaalde onder e mogen bestaande vrijstaande bijgebouwen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het

- plan niet zijn gesitueerd op een deel van het bouwperceel dat als erf is aangewezen, worden gehandhaafd;
- n in afwijking van het bepaalde onder e, 1^o, mogen op de delen van het bouwperceel die niet als erf zijn aangewezen erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1^o erkers uitsluitend zijn toegestaan indien en zoals dit voor een woningtype is bepaald in bijlage 1 behorende bij de voorschriften van dit plan;
 - 2^o per woning niet meer dan één erker is toegestaan;
 - 3^o de oppervlakte van een erker niet meer dan 4 m² mag bedragen;
 - 4^o de horizontale diepte van een erker, gemeten uit de gevel waaraan de erker wordt gebouwd, niet meer dan 1,2 m mag bedragen;
 - o in afwijking van het bepaalde onder e, 1^o, mogen op de delen van het bouwperceel die niet als erf zijn aangewezen entreeportalen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1^o entreeportalen uitsluitend zijn toegestaan indien en zoals dit voor een woningtype is bepaald in bijlage 1 behorende bij de voorschriften van dit plan;
 - 2^o per woning niet meer dan één entreeportaal is toegestaan
 - 3^o de oppervlakte van een entreeportaal niet meer dan 2 m² mag bedragen;
 - 4^o de horizontale diepte van een entreeportaal, gemeten uit de gevel waaraan het entreeportaal wordt gebouwd, niet meer dan 1,2 m mag bedragen;
 - p buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met dien verstande dat carports, overkappingen en luifels groter dan 1 m² niet zijn toegestaan op de delen van het bouwperceel die als 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen' zijn aangeduid;
 - q de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen met uitzondering van:
 - 1^o erfafscheidingen op de delen van het bouwperceel die als 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen' zijn aangeduid tot een hoogte van 1 m;
 - 2^o vlaggenmasten tot een hoogte van 6,5 m.
 - r bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

17.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 17.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.2.1 onder f voor een bebouwingspercentage tot 75, indien de oppervlakte van een erf minder dan 15 m² bedraagt.
- 17.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.2.1 onder e voor het bouwen van aanbouwen op het zijerf van woningen, indien de diepte van het zijerf, gemeten uit de zijgevel van het hoofdgebouw, meer dan 3 m bedraagt, met dien verstande dat:
 - a per zijgevel niet meer dan één aanbouw is toegestaan;
 - b de horizontale diepte van de aanbouw, gemeten uit de gevel waaraan de aanbouw wordt gebouwd, niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - c de lengte van de aanbouw niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - d de aanbouw minimaal 2 m achter (het verst van de straat gelegen gedeelte van) de voorgevel van het hoofdgebouw moet worden gesitueerd;
 - e de hoogte van de aanbouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw.
- 17.3.3 Op de voorbereiding van een vrijstelling als bedoeld in 17.3.1 en 17.3.2 is de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 18 Woondoeleinden 2 (W2)

18.1 Doeleindenomschrijving

18.1.1 De op de plankaart voor Woondoeleinden 2 (W2) aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, het voeren en/of uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf en/of beroep, tuinen en erven. Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1 Voor het bouwen op de voor Woondoeleinden 2 (W2) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:

- a de hoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- b de bestaande kapvorm en kaphoogte moeten worden gehandhaafd;
- c in afwijking van het bepaalde in 24.1.1 zijn op het erf bij een woning aanbouwen en bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen' geen aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;
- d de horizontale diepte van een aanbouw, gemeten uit de achtergevel van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e de hoogte van een aanbouw mag niet meer dan de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw bedragen;
- f de afstand van een vrijstaande bijgebouw tot het hoofdgebouw moet minimaal 3 m bedragen;
- g de hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 18 m² bedragen;
- i in afwijking van het bepaalde onder c mogen op de delen van het bouwperceel die niet als erf zijn aangewezen erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1° per woning niet meer dan één erker is toegestaan;
 - 2° de oppervlakte van een erker niet meer dan 4 m² mag bedragen;
 - 3° de horizontale diepte van een erker, gemeten uit de gevel waaraan de erker wordt gebouwd, niet meer dan 1,2 m mag bedragen;
- j in afwijking van het bepaalde onder c mogen op de delen van het bouwperceel die niet als erf zijn aangewezen entreeportalen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1° per woning niet meer dan één entreeportaal is toegestaan;
 - 2° de oppervlakte van een entreeportaal niet meer dan 2 m² mag bedragen;
 - 3° de horizontale diepte van een entreeportaal, gemeten uit de gevel waaraan het entreeportaal wordt gebouwd, niet meer dan 1,2 m mag bedragen;
- k buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met dien verstande dat carports, overkappingen en luifels groter dan 1 m² niet zijn toegestaan op de delen van het bouwperceel die als 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen' zijn aangeduid;
- l de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen met uitzondering van:
 - 1° afscheidingen op de delen van het bouwperceel die als 'zone aanbouwen en bijgebouwen' tot een hoogte van 1 m;
 - 2° vlaggenmasten tot een hoogte van 6,5 m.
- m bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

18.3 Vrijstelling

18.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 15 van de Wet op de

Ruimtelijke Ordening vrijstelling verlenen van het bepaalde in 18.2.1 onder c voor het bouwen van aanbouwen op het zijerf van woningen, indien de diepte van het zijerf, gemeten uit de zijgevel van het hoofdgebouw, meer dan 3 m bedraagt, met dien verstande dat:

- a per zijgevel niet meer dan één aanbouw is toegestaan;
- b de horizontale diepte van de aanbouw, gemeten uit de gevel waaraan de aanbouw wordt gebouwd, niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c de lengte van de aanbouw niet meer dan 6 m mag bedragen;
- d de aanbouw tenminste 2 m achter (het verst van de straat gelegen gedeelte van) de voorgevel van het hoofdgebouw moet worden gesitueerd;
- e de bouwhoogte van de aanbouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de beganegrondlaag van het hoofdgebouw.

18.3.2 Op de voorbereiding van een vrijstelling als bedoeld in 18.3.1 is de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 19 Woondoeleinden 3 (W3)

19.1 Doeleindenomschrijving

- 19.1.1 De op de plankaart voor Woondoeleinden 3 (W3) aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, het voeren en/of uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf en/of beroep, detailhandel, horeca, dienstverlening, bedrijven in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten, verblijfsgebied en parkeervoorzieningen. Ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De inrichting ten behoeve van de bestemming laat tevens (toegangs)wegen en paden, tuinen en erven toe.
- 19.1.2 Op de gronden die op de plankaart voor Woondoeleinden 3 (W3) zijn aangewezen en die grenzen aan gronden die op de plankaart voor Water (WA) zijn aangewezen, zijn de bepalingen van de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

19.2 Bouwvoorschriften

- 19.2.1 Voor het bouwen op de voor Woondoeleinden 3 (W3) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
- a de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, behoudens de hoogte van liftopbouwen en technische installaties op het dak van een gebouw tenzij de gezamenlijke oppervlakte van deze bouwwerken meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt;
 - b in afwijking van het bepaalde in 24.1.1 zijn buiten de op plankaart aangegeven bouwvlakken toegestaan:
 - 1^o balkons en galerijen tot een diepte van niet meer dan 1,5 m en met een balustradehoogte van niet meer dan 1,2 m;
 - 2^o entreeportalen en lift- en trappenhuizen tot een gezamenlijke oppervlakte van 10% van het bouwvlak en waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw met uitzondering van (bouw delen voor) technische installaties;
 - 3^o gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer, verkeersgeleidende voorzieningen en nutsvoorzieningen tot een gezamenlijke oppervlakte van 10% van het bouwvlak en waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 4^o overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 2,5 m met uitzondering van:
 - erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 m;
 - lichtmasten tot een hoogte van 3,5 m;
 - vlaggenmasten tot een hoogte van 6,5 m;
 - c bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

19.3 Gebruiksvoorschriften

- 19.3.1 Voor het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van Woondoeleinden 3 (W3) gelden de volgende bepalingen:
- a uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'centrumdoeleinden' is de beganegrondlaag mede bestemd voor detailhandel, horeca en dienstverlening en is het bepaalde in artikel 3 op de ruimte die voor detailhandel, horeca en dienstverlening in gebruik is overeenkomstig van toepassing;
 - b uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' is de eerste verdieping mede bestemd voor dienstverlening;
 - c uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfsdoeleinden' is de beganegrondlaag mede bestemd voor bedrijfsactiviteiten in de categorieën A en B in de staat van bedrijfsactiviteiten, behorende bij de voorschriften van dit plan en opgenomen in bijlage 2, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld

- in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, en inrichtingen als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.
- d ter plaatse van de aanduiding 'promenade/doorgaande fietsroute' moet de doorgaande wandelroute en het vrijliggende karakter ervan worden gehandhaafd.

19.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 19.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verlenen van het bepaalde in 19.3.1 onder c voor het toelaten van een niet in bijlage 2 genoemde bedrijfsactiviteit, al dan niet vallend onder een hogere milieucategorie, mits de bedrijfsactiviteit naar aard en omvang van de milieuhinder vergelijkbaar is met een bedrijfsactiviteit die op grond van het bepaalde in 19.3.1 is toegestaan, tenzij de bedrijfsactiviteit een voortzetting betreft van bestaand gebruik in strijd met de bestemming dat niet mag worden uitgebreid of veranderd als bepaald in de voorschriften.
- 19.4.2 Op de voorbereiding van een vrijstelling als bedoeld in 19.4.1 is de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 20 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

20.1 Doeleindenomschrijving

- 20.1.1 De op de plankaart voor Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van archeologische waarden, secundair voor de bestemmingen in artikel 3 tot en met 19 van deze voorschriften voor zover deze met de bestemming Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) samenvallen.

20.2 Bouwvoorschriften

- 20.2.1 Bij de aanvraag van een bouwvergunning als bedoeld in artikel 44 lid 1 van de Woningwet voor het bouwen op gronden die op de plankaart voor Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) zijn aangewezen en waarbij het terrein verstoord wordt, moet de aanvrager een rapport overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.
- 20.2.2 Aan de vergunning als bedoeld in 20.2.1 kunnen in ieder geval de volgende aanvoorschriften worden verbonden:
- a de verplichting tot het doen van boringen;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen, zoals het graven van proefsleuven;
 - c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties;
 - d de verplichting tot het definitief opgraven;
 - e de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten kunnen worden behouden.

20.3 Aanlegvergunning

- 20.3.1 Onverminderd het bepaalde in 25.1.1 is het verboden op of in de voor Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
- a het wijzigen van het huidige maaiveldniveau door middel van verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
 - b het uitvoeren van grondwerken, dieper dan 0,5 m ten behoeve van het bouwen en voor het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - c het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.
- 20.3.2 De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 20.3.1 zijn slechts toegestaan als zij de belangen die samenhangen met de aanwijzing van de gronden voor Archeologisch waardevol gebied niet onevenredig aantasten of als deze belangen door het stellen van voorwaarden bij het verlenen van een aanlegvergunning kunnen worden veiliggesteld.
- 20.3.3 Het verbod als bedoeld in 20.3.1 is niet van toepassing voor zover de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
- a hetzij noodzakelijk zijn en niet afwijken van het normale beheer, onderhoud of gebruik;
 - b hetzij ten dienste staan van de instandhouding of voltooiing van werken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen dan wel geacht moeten worden te bestaan of in uitvoering te zijn genomen;
 - c hetzij van zeer ondergeschikte betekenis zijn.
- 20.3.4 Alvorens burgemeester en wethouder besluiten over het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in 20.3.1

- a doen zij een inventariserend archeologisch vooronderzoek plaatsvinden;
- b winnen zij, als het onderzoek onder a archeologische waarden aantoonst, bij de provincie Zuid-Holland en de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek advies in over de wijze waarop met deze waarden moet worden omgegaan;
- c doen zij, als het onderzoek onder a archeologische waarden aantoonst en de voorgenomen werken en/of werkzaamheden daaraan schade kunnen berokkenen, een archeologisch opgravingsonderzoek plaatsvinden.

Artikel 21 Molenbiotoop (dubbelbestemming)

21.1 Doeleindenomschrijving

- 21.1.1 De op de plankaart voor Molenbiotoop (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud en het herstel van een goede windvang van de molen in het plangebied, secundair voor de bestemmingen in artikel 3 tot en met 19 van deze voorschriften, voor zover deze met de bestemming Molenbiotoop (dubbelbestemming) samenvallen.

21.2 Bouwvoorschriften

- 21.2.1 Voor het bouwen op de voor Molenbiotoop (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn de bouwvoorschriften van de overige voor de gronden geldende bestemmingen van toepassing, met dien verstande dat ten behoeve van het behoud en het herstel van een goede windvang van de molen in het plangebied:
- a binnen de straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, geen bebouwing mag worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
 - b binnen de straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, geen bebouwing mag worden opgericht hoger dan 1/30 van de afstand tussen de bebouwing en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30-regel).

21.3 Vrijstelling

- 21.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verlenen van het bepaalde in 21.2.1 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de overige voor de gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de bouwvoorschriften die voor deze bestemmingen van toepassing zijn, met dien verstande dat:
- a de windvang uit de richting van de voorgenomen bebouwing reeds beperkt is door bebouwing;
 - b de windvang door de voorgenomen bebouwing niet meer beperkt wordt;
 - c toepassing van het bepaalde in 21.2.1 de belangen in verband met de voorgenomen bebouwing onevenredig zouden schaden.
- 21.3.2 Op de voorbereiding van een vrijstelling als bedoeld in 21.3.1 is de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat:
- a burgemeester en wethouders de eigenaar en de beheerder van de molen en de Vereniging De Hollandse Molen te Amsterdam horen;
 - b alvorens burgemeester en wethouders besluiten over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in 21.3.1 zij van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar hebben ontvangen.

21.4 Aanlegvergunning

- 21.4.1 Onverminderd het bepaalde in 25.1.1 is het verboden op de gronden als bedoeld in 21.1.1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
 - b het ophogen van gronden;
 - c het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.
- 21.4.2 Het in 21.4.1 vervat verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
- a voor het normale onderhoud;
 - b die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp

van dit plan.

- 21.4.3 De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in 21.4.1 zijn slechts toegestaan, indien deze werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden het behoud en het herstel van een goede windvang van de molen in het plangebied niet onevenredig in gevaar brengen.
- 21.4.4 Alvorens burgemeester en wethouders besluiten over het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in 21.4.1 moeten de eigenaar en de beheerder van de molen in het plangebied en de Vereniging De Hollandse Molen te Amsterdam worden gehoord.

Artikel 22 Rioolwaterpersleiding (dubbelbestemming)

22.1 Doeleindenomschrijving

- 22.1.1 De op de plankaart voor Rioolwaterpersleiding (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een ondergrondse rioolwaterpersleiding, secundair voor de bestemmingen in artikel 7 en 12 van deze voorschriften voor zover deze met de bestemming Rioolwaterpersleiding (dubbelbestemming) samenvallen.

22.2 Bouwvoorschriften

- 22.2.1 Voor het bouwen op de voor Rioolwaterpersleiding (dubbelbestemming) aangewezen gronden binnen een strook van 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding gelden de volgende bepalingen:
- a ten behoeve van een ondergrondse rioolwaterpersleiding zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
 - b ten behoeve van de bestemmingen in artikel 7 en 12 van deze voorschriften zijn geen bouwwerken toegestaan.

22.3 Vrijstelling

- 22.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verlenen van het bepaalde in 22.2.1 onder b voor het bouwen van bouwwerken, onverminderd het bepaalde in artikel 7 en 12 van deze voorschriften en met dien verstande dat bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan voor zover de belangen van de ondergrondse rioolwaterpersleiding daardoor niet wezenlijk worden geschaad
- 22.3.2 Op de voorbereiding van een vrijstelling als bedoeld in 22.3.1 is de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat:
- a burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

22.4 Aanlegvergunning

- 22.4.1 Onverminderd het bepaalde in 25.1.1 is het verboden op of in de voor Rioolwaterpersleiding (dubbelbestemming) bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren binnen een strook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding:
- a het afgraven van gronden met meer dan 0,3 m;
 - b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - c het uitvoeren van heiwerken of het op andere wijze indrijven van voorwerpen dieper dan 0,5 m.

Artikel 23 Waterkering (dubbelbestemming)

23.1 Doeleindenomschrijving

- 23.1.1 De op de plankaart voor Waterkering (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een waterkering, secundair voor de andere bestemmingen in artikel 7, 12, 13, 15 en 19 van deze voorschriften voor zover deze met de bestemming Waterkering (dubbelbestemming) samenvallen.
- 23.1.2 Op de gronden die op de plankaart voor Waterkering (dubbelbestemming) zijn aangewezen, zijn de bepalingen van de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap Delfland mede van toepassing.

23.2 Bouwvoorschriften

- 23.2.1 Voor het bouwen op de voor Waterkering (dubbelbestemming) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a ten behoeve van Waterkering (dubbelbestemming) zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
 - b ten behoeve van de andere bestemmingen in artikel 7, 12, 13, 15 en 19 van deze voorschriften zijn voor zover deze met de bestemming Waterkering (dubbelbestemming) samenvallen geen bouwwerken toegestaan.

23.3 Vrijstelling

- 23.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verlenen van het bepaalde in 23.2.1 onder b voor het bouwen van bouwwerken, onverminderd het bepaalde in artikel 7, 12, 13, 15 en 19 van deze voorschriften en met dien verstande dat bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan voor zover de belangen van de waterkering daardoor niet wezenlijk worden geschaad.
- 23.3.2 Op de voorbereiding van een vrijstelling als bedoeld in 23.3.1 is de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat
 - a burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Paragraaf III Algemene bepalingen

Artikel 24 Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen

24.1 Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen

- 24.1.1 Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, tenzij in de voorschriften anders is bepaald.
- 24.1.2 Een bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- 24.1.3 Bouwwerken beneden peil zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, met dien verstande dat gebouwen beneden peil uit niet meer dan één bouwlaag mogen bestaan.

24.2 Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen van installaties voor mobiele telecommunicatie

- 24.2.1 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 rijksbeschermd stadsgezicht.
- 24.2.2 Installaties voor mobiele communicatie zijn, voor zover geen sprake is van een kantoor- of bedrijfsbestemming, verboden op alle niet in 24.2.1 genoemde gebouwen.
- 24.2.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 24.2.2 voor het plaatsen van installaties voor mobiele telecommunicatie op gebouwen die als gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument zijn aangewezen en/of zijn gelegen in een rijksbeschermd stadsgezicht, mits het monumentale karakter van de bebouwing en/of het ensemble waar de bebouwing deel van uitmaakt niet in onevenredige mate worden aangetast.
- 24.2.4 Op de voorbereiding van een vrijstelling als bedoeld in 24.2.3 is de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 25 Algemene gebruiksbepalingen

25.1 Algemene verbodsbepaling

- 25.1.1 Behoudens het bepaalde in 20.2, 21.4 en 22.4 is het verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of met de voorschriften van het plan.
- 25.1.2 Het verbod als bedoeld in 25.1.1 heeft geen betrekking op bouwen.
- 25.1.3 Het verbod als bedoeld in 25.1.1 omvat ten aanzien van onbebouwde gronden in elk geval het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats voor onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden en voorts geldt bedoeld verbod voor het gebruik van gronden.
- 25.1.4 Het verbod als bedoeld in 25.1.1 omvat ten aanzien van gronden en de zich daarop bevindende opstallen in elk geval het gebruik voor de exploitatie van een seksinrichting, sekswinkel, kamerverhuurbedrijf, paddoshop, belwinkel of garagebedrijf.
- 25.1.4 Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verlenen van het bepaalde in 25.1.1, 25.1.3 en 25.1.4 als strikte toepassing ervan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 25.1.5 Op de voorbereiding van een vrijstelling als bedoeld in 25.1.4 is de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

25.2 Algemene gebruiksbepalingen ten aanzien van een aan huis verbonden bedrijf en/of beroep

- 25.2.1 In of bij een woning is de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf en/of beroep toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a de activiteiten mogen geen hinder voor de woonsituatie opleveren en mogen niet op grond van de milieuwetgeving vergunning- dan wel meldingplichtig zijn;
 - b de activiteiten mogen naar hun aard en visueel geen afbreuk doen aan het karakter van de woning;
 - c de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen;
 - d de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
 - e de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn, in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven en de praktijkruimte maximaal 30% van de bebouwde oppervlakte mag bedragen.

Artikel 26 Algemene vrijstellingsbepalingen

26.1 Algemene vrijstellingsbepalingen

- 26.1.1 Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verlenen, onverminderd hun bevoegdheden die elders in de voorschriften zijn omschreven, van de bepalingen van dit plan voor:
- a afwijkingen van maten, afmetingen en/of percentages minder dan 10%;
 - b geringe afwijkingen in de begrenzing van bestemmingen;
 - c niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - 1^o de hoogte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 - 2^o de inhoud van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 50 m³;
 - d bouwwerken beneden peil buiten de op de plankkaart aangegeven bouwvlakken, met dien verstande dat gebouwen beneden peil uit niet meer dan één bouwlaag mogen bestaan;
 - e geluidwerende voorzieningen.
- 26.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend vrijstelling als bedoeld in 26.1.1 verlenen indien:
- a dit stedenbouwkundig verantwoord is;
 - b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden aangetast;
 - c het behoud en het herstel van een goede windvang van de molen als bedoeld in 21.1.1 niet worden belemmerd.
- 26.1.3 Op de voorbereiding van een vrijstelling als bedoeld in 26.1.1 is de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Paragraaf IV Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 27 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 25.1.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 28 Overgangsbepalingen

28.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwen

- 28.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig 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 teniet gaan 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 teniet gegaan.
- 28.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening eenmalig vrijstelling verlenen van het bepaalde in 28.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 28.1.1 met maximaal 10 %.
- 28.1.3 Het bepaalde in 28.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

28.2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- 28.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 28.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik als bedoeld in 28.2.1 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.
- 28.2.3 Indien het gebruik als bedoeld in 28.2.1 na de 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.
- 28.2.4 Het bepaalde in 28.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

28.3 Hardheidsclausule

- 28.3.1 Voor zover toepassing van de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwen en het gebruik leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van die persoon of personen van die overgangsbepalingen vrijstelling verlenen.
- 28.3.2 Op de voorbereiding van een vrijstelling als bedoeld in 28.3.1 is de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 29 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:
'Voorschriften bestemmingsplan Kraayenstein 2008'.

Bijlagen, behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan:

- Nadere voorwaarden uitbreiding woningen;
- Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Staat van horeca-inrichtingen.

Bijlage 1 Nadere voorwaarden uitbreiding woningen

Inleiding

Deze bijlage gaat in op de (algemene en concrete) voorwaarden waaronder uitbreidingen van woningen en woongebouwen kunnen worden toegestaan en heeft uitsluitend betrekking op de bestemmingen in artikel 17 en artikel 19 van dit plan. Op de bestemming Woondoeleinden 1 (W1) is de bijlage in zijn geheel van toepassing, op de bestemming Woondoeleinden 3 (W3) uitsluitend de hiernavolgende beschrijving van de stedenbouwkundige opzet.

Stedenbouwkundige opzet

Het beleid is gericht op consolidering van de waardevolle elementen in de bestaande ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige opzet. De ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige opzet van Kraayenstein worden mede gevormd door een duidelijk herkenbaar patroon van laagbouw en gestapelde bebouwing. De karakteristiek van beide bebouwingssoorten is het contrast ten opzichte van elkaar. Op zichzelf is de architectuur van de bebouwing niet van doorslaggevende kwaliteit. Van 'expressieve architectuur' is slechts in beperkte mate sprake.

Laagbouw

In algemene zin is de laagbouw te omschrijven als een gebied met kleinschalige woonerfbuurtten. Als gevolg hiervan is geen sprake van een traditioneel stratenpatroon. Waar in een traditioneel stratenpatroon de gevelbeelden in belangrijke mate bijdragen aan de beleving van de straatprofielen, gaat het bij woonerven met name om de atmosfeer en de beleving van het gebied: de schaal, de samenhang, de intimiteit en het groen. De woningen in Kraayenstein zijn vrijwel allemaal voorzien van een kap. De hoogte van de woningen varieert van één laag met kap (of kaplaag met dakschil) tot twee lagen met kap. De kapvormen versterken in dit geval het beeld. Bij het wel of niet toestaan van uitbreidingsmogelijkheden van de individuele woning is in de eerste plaats het behoud van de hiervoor beschreven ruimtelijke karakteristiek uitgangspunt. In de tweede plaats weegt de ambitie mee om langs doorgaande wegen bouwen in vijf lagen mogelijk te maken. De afweging om een extra bouwlaag of extra bouwlagen toe te voegen vindt plaats met het oog op beide doelstellingen. De ruimtelijke structuur van de woonerven stelt eisen aan de schaal van de uitbreidingsmogelijkheden. Dit aspect weegt aan de randen van de wijk – langs de doorgaande wegen – minder zwaar dan in de woonerven midden in de wijk: de gekozen uitbreidingsmogelijkheden respecteren in elk geval het karakter en de schaal van de onderscheiden woonerfbuurtten in Kraayenstein.

Hoogbouw

Bij de hoogbouw wordt het ruimtelijk beeld bepaald door de gelaagde structuur van de blokken (de bouwlagen) en de scandering van de traveeën. Bij dat laatste gaat het met name om het afwisselende patroon van open balkons en gesloten gevels. De veranderbaarheid van de hoogbouw is zeer beperkt en zelfs nihil als het gaat om individuele uitbreidingsmogelijkheden. In principe zijn uitsluitend blokvergrotingen of andere ingrepen toelaatbaar die collectief worden uitgevoerd. Concreet mogen twee blokken langs de Lozerlaan die nu vier lagen hoog zijn in toekomst tot vijf lagen worden verhoogd, omdat de Structuurvisie Den Haag 2020 in principe uitgaat van een bouwhoogte van minimaal vijf lagen langs doorgaande wegen en groen – in dit plan de Lozerlaan en de Escamplaan. De meeste blokken van gestapelde woningen aan de Lozerlaan zijn reeds in meer dan zeven lagen opgericht, langs de Escamplaan liggen geen blokken van gestapelde woningen.

Toelichting op de principeschetsen

Bij elk woningtype is op een plattegrond aangegeven waar het type voorkomt en zijn in steekwoorden de uitbreidingsmogelijkheden en de voorwaarden vermeld waaronder uitbreiding mogelijk is. Centraal staan de principeschetsen: een bovenaanzicht en een zijaanzicht die de uitbreidingsmogelijkheden aangeven. De principeschetsen houden geen rekening met vrijstellingsbevoegdheden die in dit plan zijn opgenomen. Daarnaast kunnen andere voorschriften in dit plan (algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen en algemene vrijstellingsbepalingen de op grond van de principeschetsen toegelaten uitbreidingsmogelijkheden beperken of juist verruimen.

Bovenaanzicht

Het bovenaanzicht geeft de zones aan waar extra bouwlagen en dakuitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen en erkers en entreeportalen mogen worden gebouwd.

Leidend zijn echter in de eerste plaats de bouwvoorschriften in artikel 21 (Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen): gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, tenzij de voorschriften anders bepalen; een bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Vervolgens bepaalt artikel 17 (Woondoeleinden 1) specifiek voor de eengezinswoningen in het plangebied dat op het erf bij een woning (met uitzondering van de 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen') aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan. De mate waarin een erf met een aanbouw of bijgebouw mag worden bebouwd is gebonden aan een maximum bebouwingspercentage van 50. De horizontale diepte van een aanbouw mag gemeten uit de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen. De oppervlakte van een (vrijstaand) bijgebouw mag niet meer dan 18 m² bedragen en afstand tussen het bijgebouw en het hoofdgebouw moet minimaal 3 m bedragen. Een erker of een entreeportaal mogen wel buiten het erf worden gerealiseerd en de oppervlakte mag respectievelijk 4 en 2 m² bedragen.

In de tweede plaats – na de bepalingen in artikel 21 en 17 – is de woninguitbreiding vervolgens gebonden aan de uitvoeringswijze die in het bovenaanzicht is verbeeld.

Zijaanzicht

Ook ten aanzien van de hoogte zijn in de eerste plaats de bouwvoorschriften in artikel 17 Woondoeleinden 1 (W1) en de aanduidingen op de plankaart leidend: de hoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met uitzondering van delen van het bouwvlak – in het bijzonder garages aan de voorzijde van het hoofdgebouw – waarvan de hoogte in de voorschriften is beperkt. In de tweede plaats geeft de principeschets van het zijaanzicht richting aan de uitvoeringswijze van met name de extra bouwlaag, extra bouwlagen en de dakuitbouw. Uit de principeschets volgt voor de overige bouwwerken (aanbouwen, bijgebouwen, erkers en entreeportalen) dat ze uitsluitend uit één bouwlaag mogen bestaan en van een plat dak moeten zijn voorzien.

Toelichting van de uitbreidingsmogelijkheden

Voor extra bouwlagen, dakopbouwen en dakuitbouwen en erkers en entreeportalen geldt dat het eerst vergunde bouwplan van een woningtype voor dat woningtype toonaangevend en maatgevend is. Hiervan mag uitsluitend worden afgeweken als deze afwijking niet van invloed is op het ruimtelijk beeld en als het gaat om het eerste te vergunnen bouwplan van een aaneengesloten blok van woningen.

Extra bouwlaag en dakuitbouw

Langs de Lozerlaan en de Escamplaan biedt het plan de mogelijkheid om de woningen tot vijf lagen uit te breiden. Het betreft de woningtypen 1, 3, 10, 12, 13 en 14. Dit betekent dat ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing op woningtype 1 drie extra bouwlagen zijn toegestaan, op woningtype 3 twee lagen, op de woningtypen onder de bestaande kap eveneens twee lagen, op woningtype 12 tenslotte twee lagen en een kapverdieping. Op woningtype 5 – midden in de wijk – is één extra bouwlaag toegestaan. Evenals de bovenste extra bouwlaag bij woningtype 3 mag deze bouwlaag uitsluitend *terugliggend* worden gerealiseerd. Bij de woningtypen 6, 7, 9 en 10 is in het hellend dakvlak een dakuitbouw toegestaan, uitsluitend conform het profiel van deze woningtypen.

Aanbouw en aangebouwd bijgebouw

Van bijna alle woningtypen mag – voor zover dat nog niet is gebeurd – de oorspronkelijke woning waarop de grenzen van het bouwvlak zijn gebaseerd, worden uitgebreid door een aanbouw aan de achtergevel. Uitzondering hierop vormt woningtype 4 waar vanwege de situering van de woningen en het bestaande ruimtelijke beeld geen aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan (noch een extra bouwlaag). Daarnaast geldt voor woningtype 3 een uitzonderingssituatie: vanwege de soms kleine achtererven mag de zone voor aanbouwen in bepaalde gevallen niet geheel worden bebouwd.

Vrijstaand bijgebouw

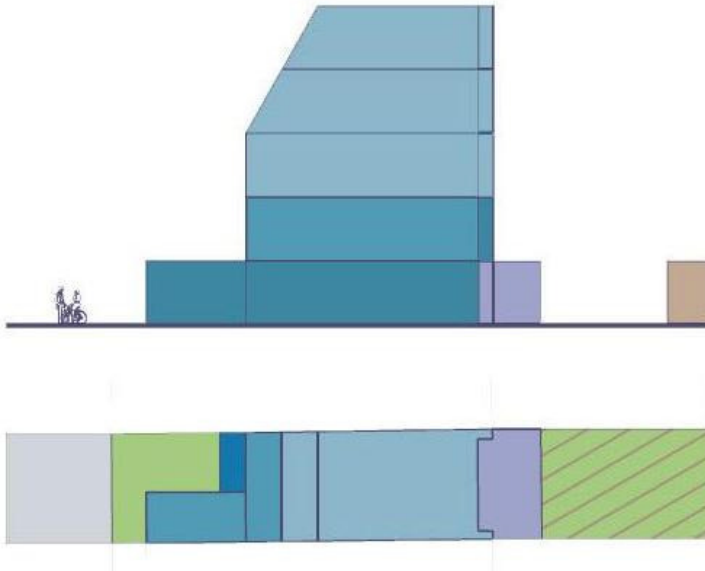
Uitgezonderd de woningtypen 3, 4 en 7 mogen op het achtererf van woningen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd. Bij woningtype 3 is nagenoeg geen ruimte voor vrijstaande bijgebouwen. Bij woningtype 4 is hiervoor evenmin ruimte. Bij woningtype 7 is niet alleen de ruimte beperkt, ook de situering van de achtererven aan openbaar water staat vrijstaande bijgebouwen in de weg.

Erker en entreeportaal

Uitgezonderd de woningtypen 3, 4 en 7 mogen aan de voorgevel van woningen erkers van beperkte omvang worden gebouwd. Bij de woningtypen 3, 4, en 7 is een erker vanwege de situering van de woningen en het bestaande ruimtelijke beeld niet toegestaan. Bij de woningtypen 5, 6 en 9 mag naast een erker ook een bescheiden entreeportaal worden gebouwd. Bij deze woningtypen laat de beschikbare ruimte de bouw van een entreeportaal toe – al dan niet naast erkers – zonder ongewenste gevolgen voor het bestaande ruimtelijk beeld.

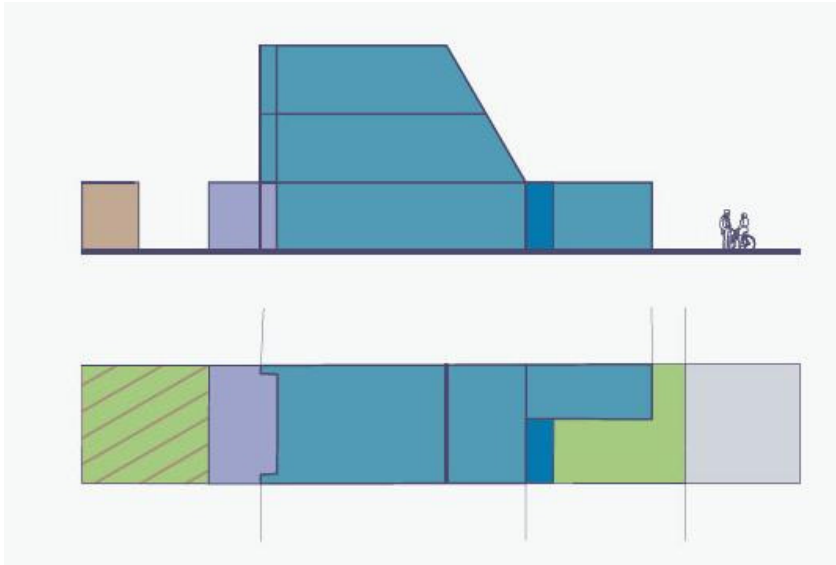
Woningtype 1

3 extra bouwlagen toegestaan, referentie is woningtype 2;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



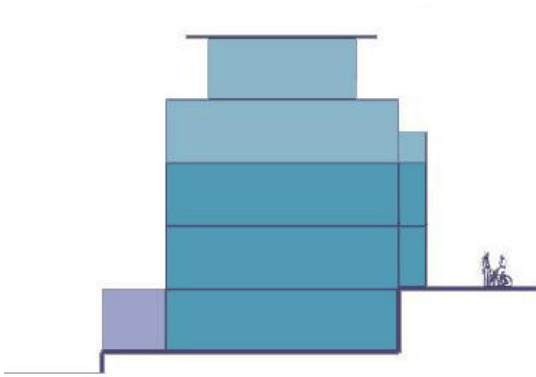
Woningtype 2

biedt soms ruimte voor een derde bouwlaag;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



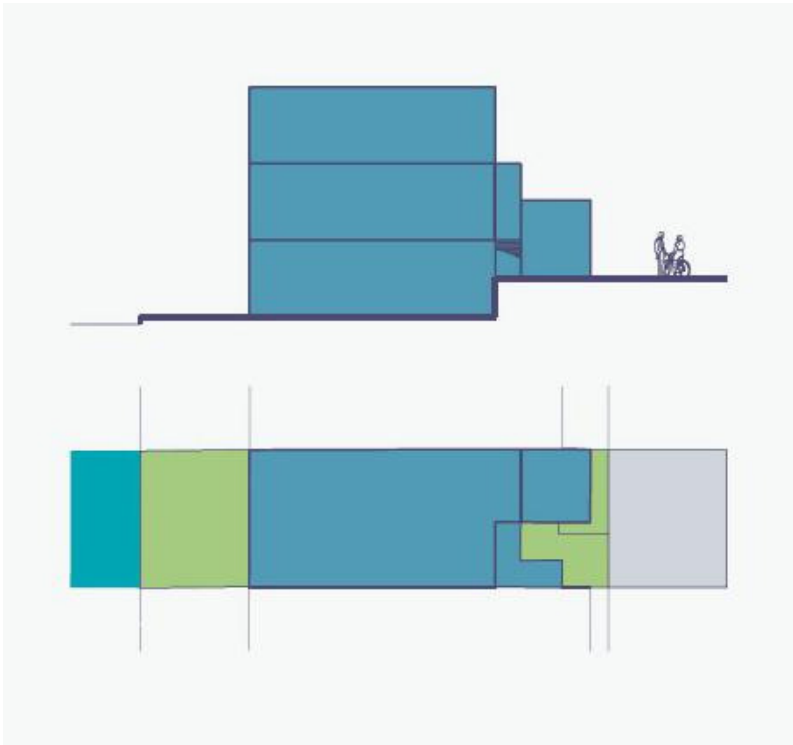
Woningtype 3

2 extra bouwlagen toegestaan, waarvan 1 terugliggend;
aanbouw (beperkt) toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



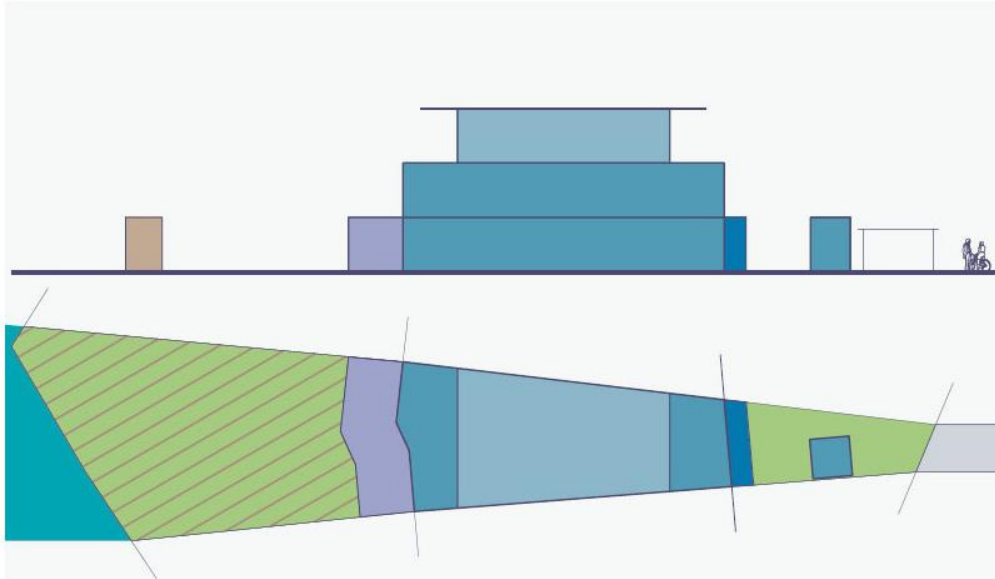
Woningtype 4

geen uitbreidingen toegestaan.



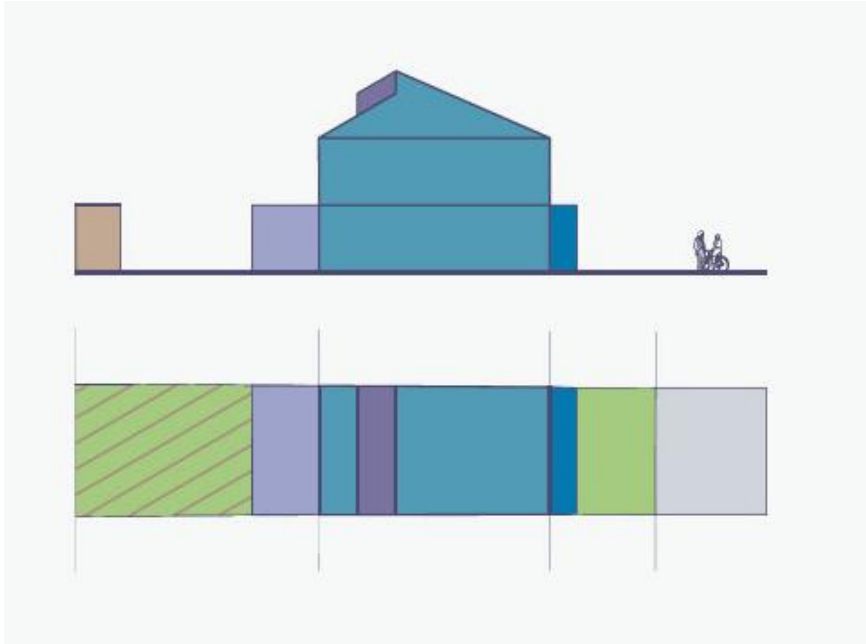
Woningtype 5

extra (terugliggende) bouwlaag toegestaan;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker / entreeportaal toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



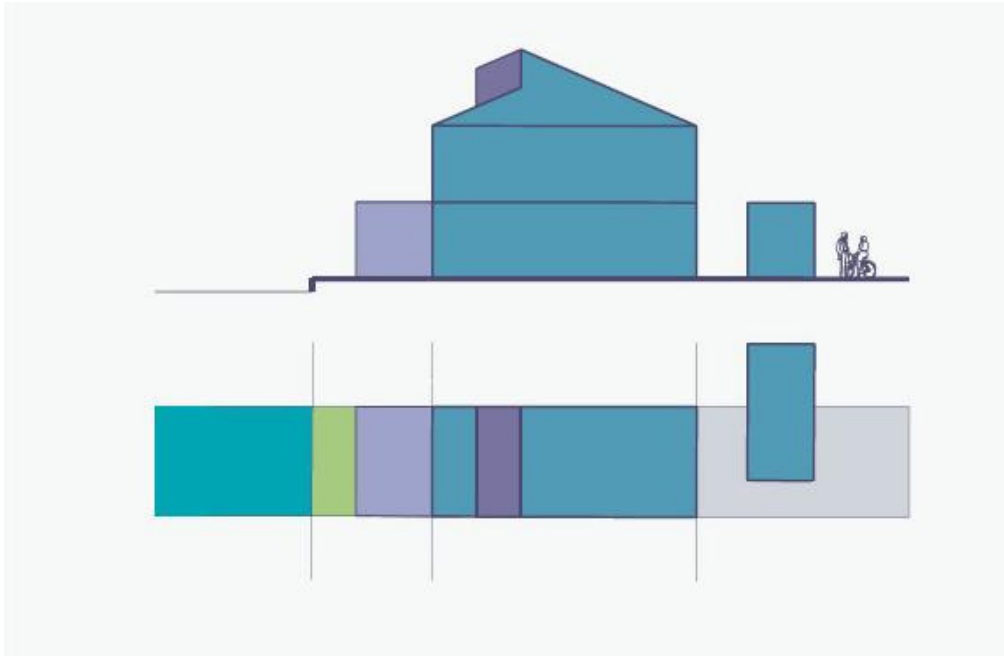
Woningtype 6

dakuitbouw toegestaan;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker / entreeportaal toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



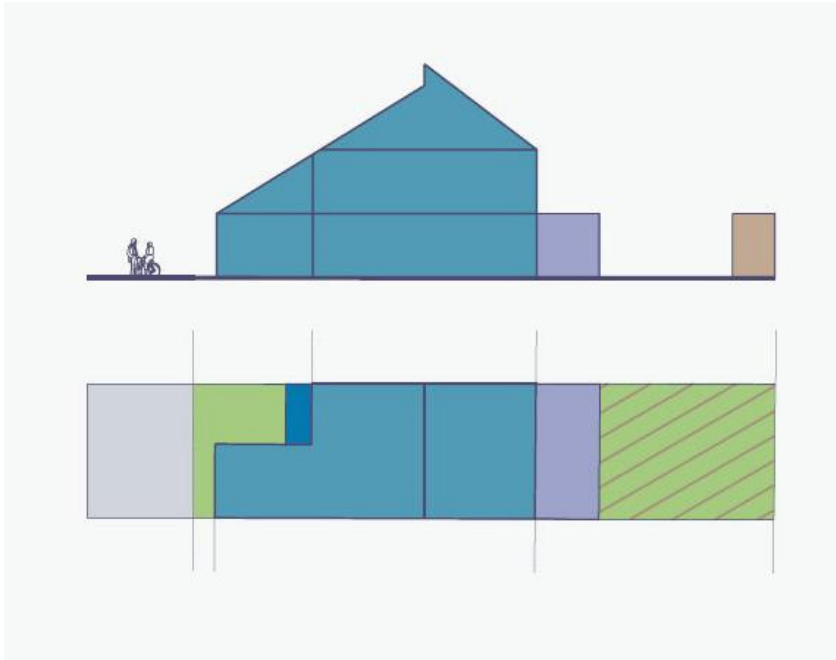
Woningtype 7

dakuitbouw toegestaan;
aanbouw toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



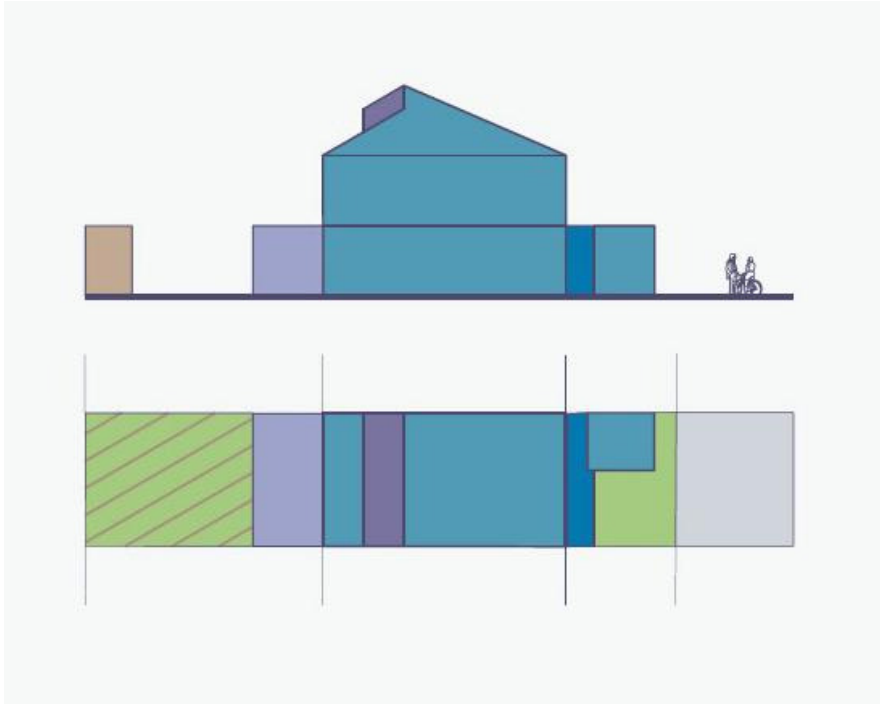
Woningtype 8

aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



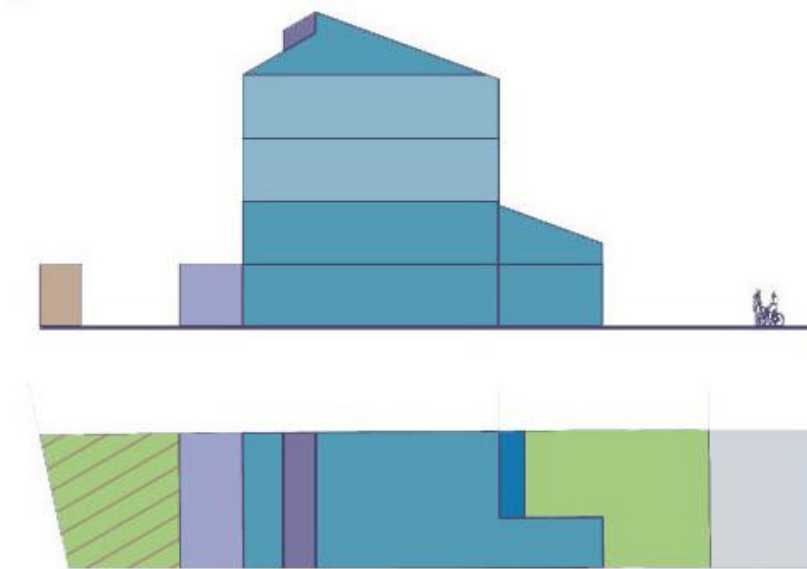
Woningtype 9

dakuitbouw toegestaan;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker / entreeportaal toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



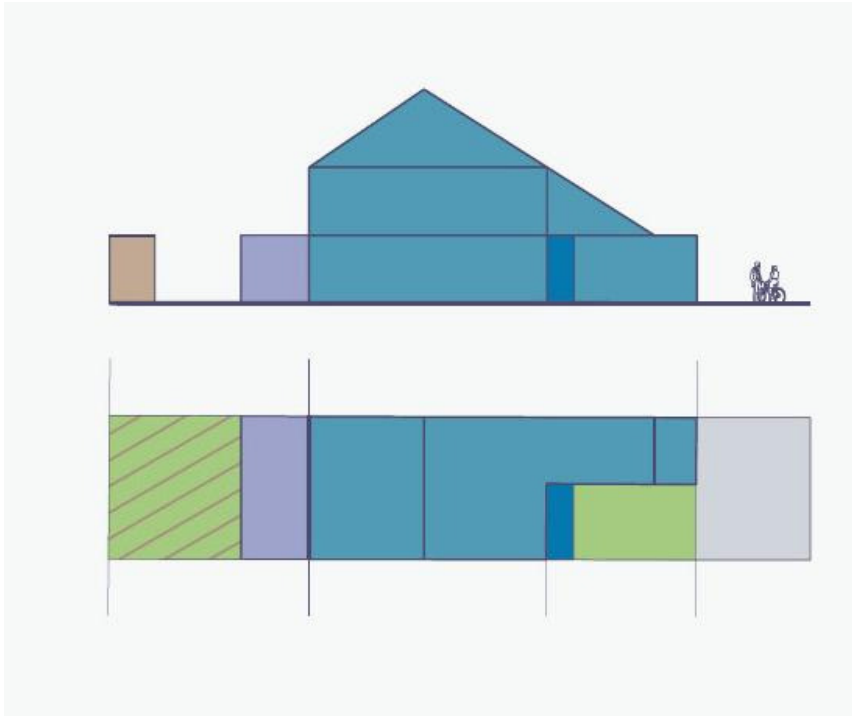
Woningtype 10

2 extra bouwlagen toegestaan;
dakuitbouw toegestaan;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



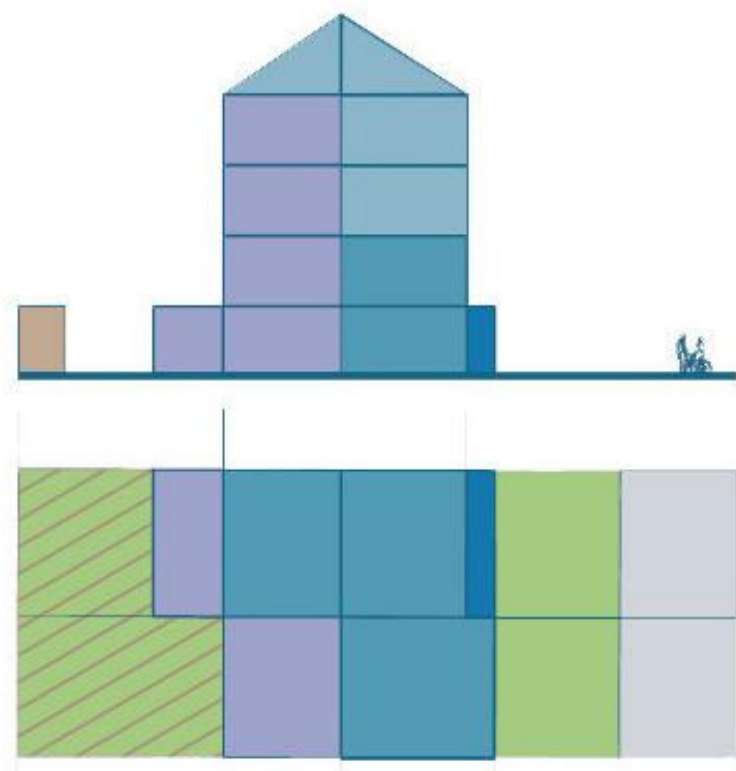
Woningtype 11

aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



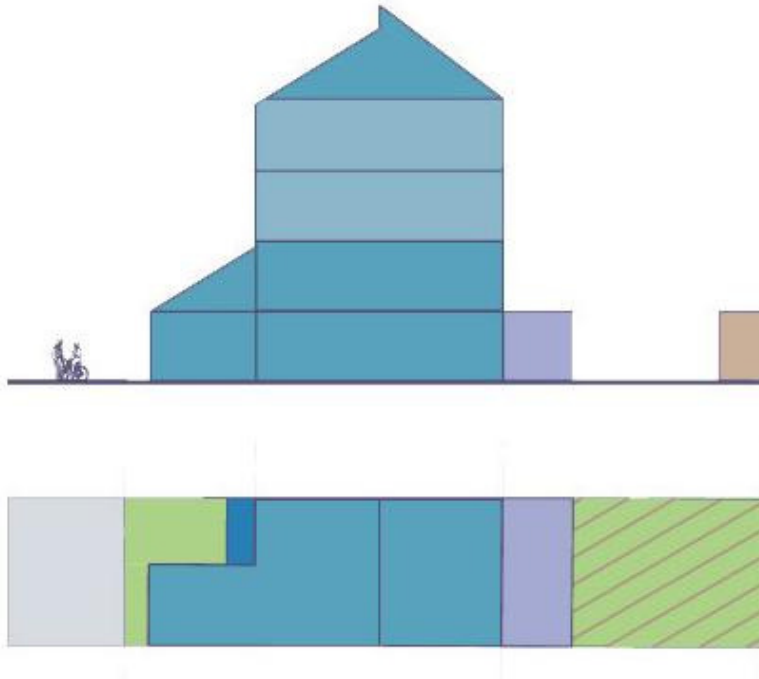
Woningtype 12

2 extra bouwlagen met kap toegestaan;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
uitbouw minimaal 1,5 m vanaf de erfgrens / kadastrale grens;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



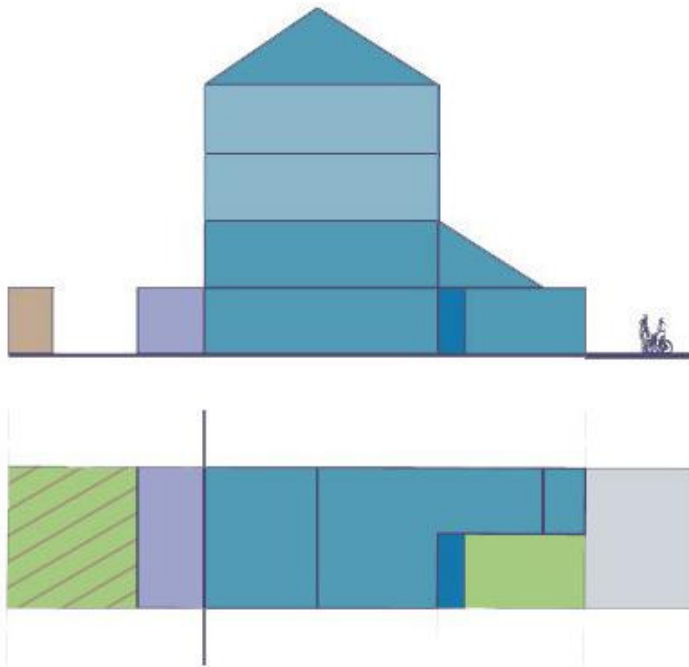
Woningtype 13

2 extra bouwlagen toegestaan;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



Woningtype 14

2 extra bouwlagen toegestaan;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

1. Inleiding

Bij de vestiging van bedrijfsactiviteiten moet voldoende afstand in acht worden genomen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies, zodat hinder en gevaar worden voorkomen en bedrijven hun activiteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Ten behoeve van het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van de woningen en andere gevoelige functies stelde de VNG een lijst samen voor een scala van milieubelastende activiteiten ten opzichte van een 'rustige woonwijk' (VNG, Bedrijven en milieuzonering, juli 2007).

In gebieden met functiemenging (stadscentra, winkelcentra, woonwerkgebieden met kleinschalige vooral ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies) zijn milieubelastende activiteiten mogelijk op kortere afstand van woningen dan in gebieden waar bedrijven solitair zijn gevestigd. De staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is gebaseerd op de lijst van de VNG die zij specifiek van zulke gebieden samenstelde. Deze lijst gaat uit van drie categorieën:

- Bij A kunnen bedrijfsactiviteiten *aanpandig* gevestigd worden: de eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Bij B kennen de bedrijfsactiviteiten een zodanige milieubelasting dat zij *bouwkundig afgescheiden* van woningen en andere gevoelige functies moeten plaatsvinden;
- Bij C geldt hetzelfde als bij B, maar door de verkeersaantrekkende werking moet een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur aanwezig zijn.

De staat van bedrijfsactiviteiten hieronder is opgenomen als bijlage 1 bij de regels en uit dien hoofde bindend bij de toepassing van deze regels.

2. Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging

SBI-code	Omschrijving	Categorie
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: • algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m² • plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B B
0142	Kl-stations	B
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking: - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: • Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m² • Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B B
1593-1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	Vervaardiging van textiel	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B

176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
203-205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	B
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	Vervaardiging van chemische producten	
2442	Farmaceutische productenfabrieken: • verbandmiddelenfabrieken	B
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken: • vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven: • indien p.o. < 2.000 m²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	Vervaardiging van producten van metaal (excl. machines/transportmiddelen)	
281	• gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m2	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m2	B
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B

3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40	Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven: - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallatie, categorie A - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	A B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: blokverwarming	B
41	Winning en distributie van water	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: < 1 MW	B
45	Bouwnijverheid	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobekleiderijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Groothandel in dranken	C
5135	Groothandel in tabaksproducten	C
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5153	Grth in hout en bouwmaterialen: - algemeen - indien b.o. < 2000 m²	C B
5153.4	Groothandel in zand en grind: indien b.o. < 200 m²	B
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur: - algemeen - indien b.o. < 2.000 m²	C B
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	Groothandel in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
517	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
60	Vervoer over land	
6022	Taxibedrijven	B

6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	Post en telecommunicatie	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	Zendinstallaties:	
642	• FM en TV	B
642	• GSM en UMTS-steunzenders	B
71	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personen-auto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	Computerservice- en informatietechnologie	
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	A
72	Switchhouses	B

Bijlage 3 Staat van horeca-inrichtingen

1. Inleiding

Deze bijlage 3 – behorende bij de voorschriften, in het bijzonder artikel 3 Centrumdoeleinden (C) – schetst eerst kort de achtergrond van de staat van horeca-inrichtingen in dit plan en gaat daarna in op de regeling zelf.

Het belang van horeca-inrichtingen moet in een bestemmingsplan worden afgewogen tegen het belangen van bijvoorbeeld wonen en werken. Bij de opstelling van een regeling ten aanzien van horeca-inrichtingen zijn niet alle factoren die verschillende vormen van horeca onderscheiden op voorhand ruimtelijk relevant. Hoewel de jurisprudentie niet een duidelijke lijn trekt, biedt zij toch voldoende aanknopingspunten voor een regeling ten aanzien van horeca-inrichtingen die in een bestemmingsplan kan worden opgenomen. De regeling voorziet in een aantal definities van horeca-inrichtingen en in de opzet van een beoordelingssysteem waarin 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 het oogpunt van leefmilieu in een bepaalde mate verstorend kan werken. De mate van verstoring (of de afwezigheid ervan) is bepalend voor de indeling in een bepaalde categorie, waarbij categorie I staat voor de lichtste vormen van horeca en categorie IV voor de zwaarste vormen.

2. Criteria

Uit de Kroonjurisprudentie volgt dat het aanbeveling verdient om aan de hand van ruimtelijk relevante criteria onderscheid te maken naar aard en omvang van horecabedrijven, hetgeen uit de toelichting of anderszins zou moeten blijken (KB 13-9-1999, nr. 7412, BR 1993, p.972). Voorts blijkt 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 (KB 20-5-1992, nr. 4381, BR 1992, p.695). Wel werd de relatie met winkelsluitingstijden als criterium voor winkelgebonden horeca acceptabel geacht (Wvd.Vz.Afd. rechtspraak Raad van State 7-9-1987, BR 1988, p.432).

Overlast

Alleen overlast als motivering van het onderscheid wordt niet geaccepteerd (KB 14-6-1989, nr. 98.014433, BR 1989, p.830), wel mag overlast als één van de uitgangspunten voor het te maken onderscheid dienen (KB 25-6-1993, nr. 5301, BR 1993, p.711).

Alcohol

Naar het oordeel van de Voorzitter van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State (23-3-1993, nr. S03.93.0297) heeft het al dan niet verstrekken van alcohol geen ruimtelijke relevantie. In het KB van 24-4-1990, nr. 90.009936, AB 1990, nr. 395, werd door de Kroon dit criterium echter wel aanvaard.

Geluidhinder

Onder andere 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 (KB 24-4-1990, nr. 90.009936, AB 1990, p.395; KB 30-1-1989, nr. 2365, BR 1989, p.449; KB 7-12-1986, nr. 15, BR 1986, p.429 en KB 11-1-1990, nr. 90.00342, AB 1990, nr. 285).

Naast de aanknopingspunten in de jurisprudentie, biedt de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (zie ook bijlage 2) enige criteria voor een voldoende duidelijk en relevant onderscheid tussen de diverse horeca-inrichtingen. De meest voorkomende horecafuncties zijn met betrekking tot verkeer geïndexeerd op een 'potentieel aanzienlijke emissie of hinder'. De verkeersaantrekkende werking heeft betrekking op al het autoverkeer ten behoeve van goederen en personen van en naar de inrichting. '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 de jurisprudentie gaat uit van verkeer als criterium voor het onderscheid in horecafuncties, in de zin van verkeersaantrekkende werking maar ook parkeerdruk.

Afsterfregeling

In de jurisprudentie is een dergelijke regeling geaccepteerd (KB 2-10-1989, nr. 23944, BR 1990, p.202 en KB 14-6-1989, 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

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/maaltijdbezorging 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 en waarbij de consumpties voornamelijk zittend worden genuttigd en het percentage van de totale vloeroppervlakte die 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. *(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 zijn. Een studentensociëteit wordt met een ontmoetingscentrum gelijkgesteld.

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 die 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 tussen de diverse horeca-inrichtingen 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 daghoreca 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 'daghorecazaken' alcoholhoudende dranken mogen verstrekken. De betreffende notitie en criteria zijn bijgevoegd.

4. Toetsingscriteria horeca-inrichtingen

Voor een indeling van horeca-inrichtingen in categorieën, moeten de diverse vormen van horecabedrijven worden getoetst/beoordeeld op hun functioneren, zulks in relatie tot de verschillende omgevingstypen waar dergelijke bedrijven voorkomen. Hoewel regelingen die met name waren gebaseerd op criteria als openingstijden, overlast of schenken van alcohol, doorstonden in het verleden niet de toets der kritiek. Deze criteria kunnen wel een rol spelen bij de beoordeling van de mate waarin horeca-inrichtingen invloed hebben op hun omgeving en of deze horeca-inrichtingen zich met hun omgeving verdragen. Een ruimtelijke relevante vraag, nu functies die in strijd zijn met de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling in een bestemmingsplan worden verboden c.q. niet mogelijk gemaakt. Gelet op de jurisprudentie en de ervaring van de gemeente Den Haag met beleid ten aanzien van horeca-inrichtingen neergelegd in leefmilieuverordeningen, de APV en andere regelgeving, zijn de volgende toetsingscriteria opgesteld:

1.	aard 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 7.00 uur en 19.00 uur en 1x 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	5	5	0	40	III
	c.	15	20	5	5	0	45	III
met dansvloer < 10 m ² : + 5 punten								
met dansvloer > 10 m ² : + 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	III
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 horeca-inrichting sprake is van meerdere bedrijfssoorten en/of van andere combinaties van bedrijfssoorten dan is aangegeven, wordt voor de puntentoebedeling en de categorie-indeling uitgegaan van de zwaarste bedrijfssoort.

6. Toelichting op de beoordeling

Bij de beoordeling en de daarmee samenhangende toedeling van punten is voor elk criterium slechts op één onderdeel getoetst. Indien meerdere deelcriteria van toepassing zijn, zijn punten toebedeeld op basis van het onderdeel met de meeste punten. In de definitie van de diverse horeca-inrichtingen is aangegeven welke activiteiten gelijkgesteld worden met de in de staat van horeca-inrichtingen genoemde horecabedrijven.

Openingstijden

Bij het toekennen van de punten is ervan 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

07.00 tot 19.00 uur en één keer per week tot uiterlijk 22.00 uur. Deze inrichtingen krijgen in de staat bij het tweede criterium 'bezoekersfrequentie' 5 punten toebedeeld. 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 het algemeen een forse uitstraling hebben naar de (woon)omgeving. Met name discotheken kenmerken zich door een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie in de late avonduren en 's nachts. De invloed van een dergelijke inrichting op de omgeving doet zich daarom meer voelen.

Alcohol

Het afzonderlijk verkrijgbaar zijn van alcoholische drank en/of de nadruk in de bedrijfsvoering op de verstrekking van alcoholische drank (zoals bij cafés) is eveneens zwaar gewaardeerd met 10 punten. Niet alleen door het komen en gaan van de bezoekers heeft een dergelijke inrichting invloed op zijn omgeving maar ook 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 een positief effect op de invloed van een inrichting op de omgeving. 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 bijvoorbeeld 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, heeft dit een negatieve invloed op de omgeving.

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking doet zich met name voor bij inrichtingen als een afhaalwinkel/maaltijdbezorging. Uitgangspunt is dat horeca die alleen overdag open is niet eigenstandig verkeer veroorzaakt. Met andere woorden, de bezoekers van zulke inrichtingen bevinden zich al in de omgeving, bijvoorbeeld voor winkelbezoek. Als naast bezoekers tevens sprake is van bezorgers, dan zijn daarvoor extra punten toebedeeld.

Omvang dansvloer

Conform het bovenstaande beleid, zoals vastgelegd in onder andere de Nota Horeca Binnenstad, is onderscheid gemaakt in de omvang van een dansgelegenheid op basis van de oppervlakte van de dansvloer. Het onderscheid ligt bij een oppervlakte van meer of minder dan 10 m².

Bijlagen, behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan:

- Nadere voorwaarden uitbreiding woningen;
- Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Staat van horeca-inrichtingen.

Bijlage 1 Nadere voorwaarden uitbreiding woningen

Inleiding

Deze bijlage gaat in op de (algemene en concrete) voorwaarden waaronder uitbreidingen van woningen en woongebouwen kunnen worden toegestaan en heeft uitsluitend betrekking op de bestemmingen in artikel 17 en artikel 19 van dit plan. Op de bestemming Woondoeleinden 1 (W1) is de bijlage in zijn geheel van toepassing, op de bestemming Woondoeleinden 3 (W3) uitsluitend de hiernavolgende beschrijving van de stedenbouwkundige opzet.

Stedenbouwkundige opzet

Het beleid is gericht op consolidering van de waardevolle elementen in de bestaande ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige opzet. De ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige opzet van Kraayenstein worden mede gevormd door een duidelijk herkenbaar patroon van laagbouw en gestapelde bebouwing. De karakteristiek van beide bebouwingssoorten is het contrast ten opzichte van elkaar. Op zichzelf is de architectuur van de bebouwing niet van doorslaggevende kwaliteit. Van 'expressieve architectuur' is slechts in beperkte mate sprake.

Laagbouw

In algemene zin is de laagbouw te omschrijven als een gebied met kleinschalige woonerfbuurtten. Als gevolg hiervan is geen sprake van een traditioneel stratenpatroon. Waar in een traditioneel stratenpatroon de gevelbeelden in belangrijke mate bijdragen aan de beleving van de straatprofielen, gaat het bij woonerven met name om de atmosfeer en de beleving van het gebied: de schaal, de samenhang, de intimiteit en het groen. De woningen in Kraayenstein zijn vrijwel allemaal voorzien van een kap. De hoogte van de woningen varieert van één laag met kap (of kaplaag met dakschil) tot twee lagen met kap. De kapvormen versterken in dit geval het beeld. Bij het wel of niet toestaan van uitbreidingsmogelijkheden van de individuele woning is in de eerste plaats het behoud van de hiervoor beschreven ruimtelijke karakteristiek uitgangspunt. In de tweede plaats weegt de ambitie mee om langs doorgaande wegen bouwen in vijf lagen mogelijk te maken. De afweging om een extra bouwlaag of extra bouwlagen toe te voegen vindt plaats met het oog op beide doelstellingen. De ruimtelijke structuur van de woonerven stelt eisen aan de schaal van de uitbreidingsmogelijkheden. Dit aspect weegt aan de randen van de wijk – langs de doorgaande wegen – minder zwaar dan in de woonerven midden in de wijk: de gekozen uitbreidingsmogelijkheden respecteren in elk geval het karakter en de schaal van de onderscheiden woonerfbuurtten in Kraayenstein.

Hoogbouw

Bij de hoogbouw wordt het ruimtelijk beeld bepaald door de gelaagde structuur van de blokken (de bouwlagen) en de scandering van de traveeën. Bij dat laatste gaat het met name om het afwisselende patroon van open balkons en gesloten gevels. De veranderbaarheid van de hoogbouw is zeer beperkt en zelfs nihil als het gaat om individuele uitbreidingsmogelijkheden. In principe zijn uitsluitend blokvergrotingen of andere ingrepen toelaatbaar die collectief worden uitgevoerd. Concreet mogen twee blokken langs de Lozerlaan die nu vier lagen hoog zijn in toekomst tot vijf lagen worden verhoogd, omdat de Structuurvisie Den Haag 2020 in principe uitgaat van een bouwhoogte van minimaal vijf lagen langs doorgaande wegen en groen – in dit plan de Lozerlaan en de Escamplaan. De meeste blokken van gestapelde woningen aan de Lozerlaan zijn reeds in meer dan zeven lagen opgericht, langs de Escamplaan liggen geen blokken van gestapelde woningen.

Toelichting op de principeschetsen

Bij elk woningtype is op een plattegrond aangegeven waar het type voorkomt en zijn in steekwoorden de uitbreidingsmogelijkheden en de voorwaarden vermeld waaronder uitbreiding mogelijk is. Centraal staan de principeschetsen: een bovenaanzicht en een zij aanzicht die de uitbreidingsmogelijkheden aangeven. De principeschetsen houden geen rekening met vrijstellingsbevoegdheden die in dit plan zijn opgenomen. Daarnaast kunnen andere voorschriften in dit plan (algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen en algemene vrijstellingsbepalingen de op grond van de principeschetsen toegelaten uitbreidingsmogelijkheden beperken of juist verruimen.

Bovenaanzicht

Het bovenaanzicht geeft de zones aan waar extra bouwlagen en dakuitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen en erkers en entreeportalen mogen worden gebouwd.

Leidend zijn echter in de eerste plaats de bouwvoorschriften in artikel 21 (Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen): gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, tenzij de voorschriften anders bepalen; een bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Vervolgens bepaalt artikel 17 (Woondoeleinden 1) specifiek voor de eengezinswoningen in het plangebied dat op het erf bij een woning (met uitzondering van de 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen') aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan. De mate waarin een erf met een aanbouw of bijgebouw mag worden bebouwd is gebonden aan een maximum bebouwingspercentage van 50. De horizontale diepte van een aanbouw mag gemeten uit de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen. De oppervlakte van een (vrijstaand) bijgebouw mag niet meer dan 18 m² bedragen en afstand tussen het bijgebouw en het hoofdgebouw moet minimaal 3 m bedragen. Een erker of een entreeportaal mogen wel buiten het erf worden gerealiseerd en de oppervlakte mag respectievelijk 4 en 2 m² bedragen.

In de tweede plaats – na de bepalingen in artikel 21 en 17 – is de woninguitbreiding vervolgens gebonden aan de uitvoeringswijze die in het bovenaanzicht is verbeeld.

Zijaanzicht

Ook ten aanzien van de hoogte zijn in de eerste plaats de bouwvoorschriften in artikel 17 Woondoeleinden 1 (W1) en de aanduidingen op de plankaart leidend: de hoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met uitzondering van delen van het bouwvlak – in het bijzonder garages aan de voorzijde van het hoofdgebouw – waarvan de hoogte in de voorschriften is beperkt. In de tweede plaats geeft de principeschets van het zij aanzicht richting aan de uitvoeringswijze van met name de extra bouwlaag, extra bouwlagen en de dakuitbouw. Uit de principeschets volgt voor de overige bouwwerken (aanbouwen, bijgebouwen, erkers en entreeportalen) dat ze uitsluitend uit één bouwlaag mogen bestaan en van een plat dak moeten zijn voorzien.

Toelichting van de uitbreidingsmogelijkheden

Voor extra bouwlagen, dakopbouwen en dakuitbouwen en erkers en entreeportalen geldt dat het eerst vergunde bouwplan van een woningtype voor dat woningtype toonaangevend en maatgevend is. Hiervan mag uitsluitend worden afgeweken als deze afwijking niet van invloed is op het ruimtelijk beeld en als het gaat om het eerste te vergunnen bouwplan van een aaneengesloten blok van woningen.

Extra bouwlaag en dakuitbouw

Langs de Lozerlaan en de Escamplaan biedt het plan de mogelijkheid om de woningen tot vijf lagen uit te breiden. Het betreft de woningtypen 1, 3, 10, 12, 13 en 14. Dit betekent dat ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing op woningtype 1 drie extra bouwlagen zijn toegestaan, op woningtype 3 twee lagen, op de woningtypen onder de bestaande kap eveneens twee lagen, op woningtype 12 tenslotte twee lagen en een kapverdieping. Op woningtype 5 – midden in de wijk – is één extra bouwlaag toegestaan. Evenals de bovenste extra bouwlaag bij woningtype 3 mag deze bouwlaag uitsluitend *terugliggend* worden gerealiseerd. Bij de woningtypen 6, 7, 9 en 10 is in het hellend dakvlak een dakuitbouw toegestaan, uitsluitend conform het profiel van deze woningtypen.

Aanbouw en aangebouwd bijgebouw

Van bijna alle woningtypen mag – voor zover dat nog niet is gebeurd – de oorspronkelijke woning waarop de grenzen van het bouwvlak zijn gebaseerd, worden uitgebreid door een aanbouw aan de achtergevel. Uitzondering hierop vormt woningtype 4 waar vanwege de situering van de woningen en het bestaande ruimtelijke beeld geen aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan (noch een extra bouwlaag). Daarnaast geldt voor woningtype 3 een uitzonderingssituatie: vanwege de soms kleine achtererven mag de zone voor aanbouwen in bepaalde gevallen niet geheel worden bebouwd.

Vrijstaand bijgebouw

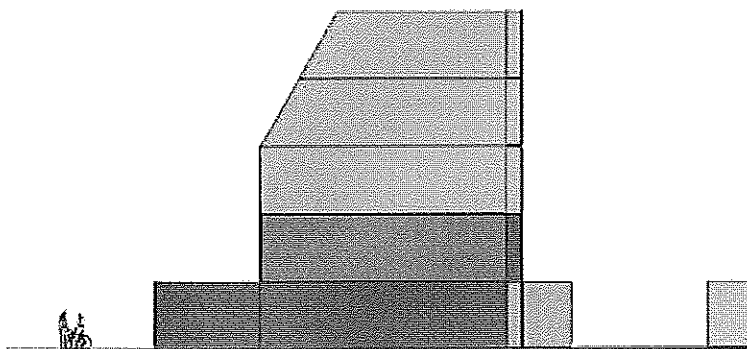
Uitgezonderd de woningtypen 3, 4 en 7 mogen op het achtererf van woningen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd. Bij woningtype 3 is nagenoeg geen ruimte voor vrijstaande bijgebouwen. Bij woningtype 4 is hiervoor evenmin ruimte. Bij woningtype 7 is niet alleen de ruimte beperkt, ook de situering van de achtererven aan openbaar water staat vrijstaande bijgebouwen in de weg.

Erker en entreeportaal

Uitgezonderd de woningtypen 3, 4 en 7 mogen aan de voorgevel van woningen erkers van beperkte omvang worden gebouwd. Bij de woningtypen 3, 4, en 7 is een erker vanwege de situering van de woningen en het bestaande ruimtelijke beeld niet toegestaan. Bij de woningtypen 5, 6 en 9 mag naast een erker ook een bescheiden entreeportaal worden gebouwd. Bij deze woningtypen laat de beschikbare ruimte de bouw van een entreeportaal toe – al dan niet naast erkers – zonder ongewenste gevolgen voor het bestaande ruimtelijk beeld.

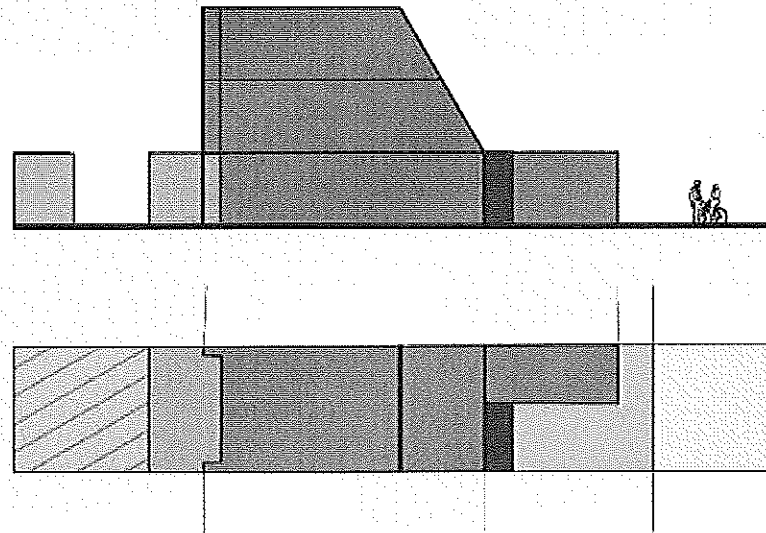
Woningtype 1

3 extra bouwlagen toegestaan, referentie is woningtype 2;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



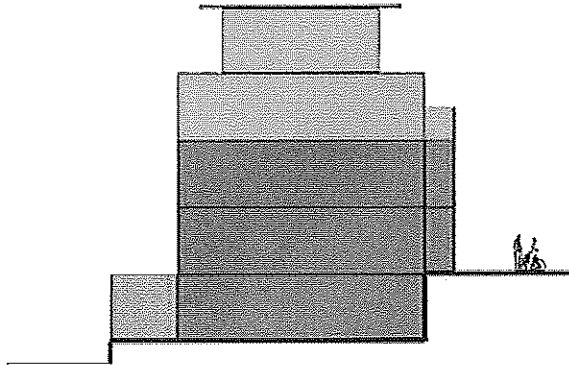
Woningtype 2

biedt soms ruimte voor een derde bouwlaag;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



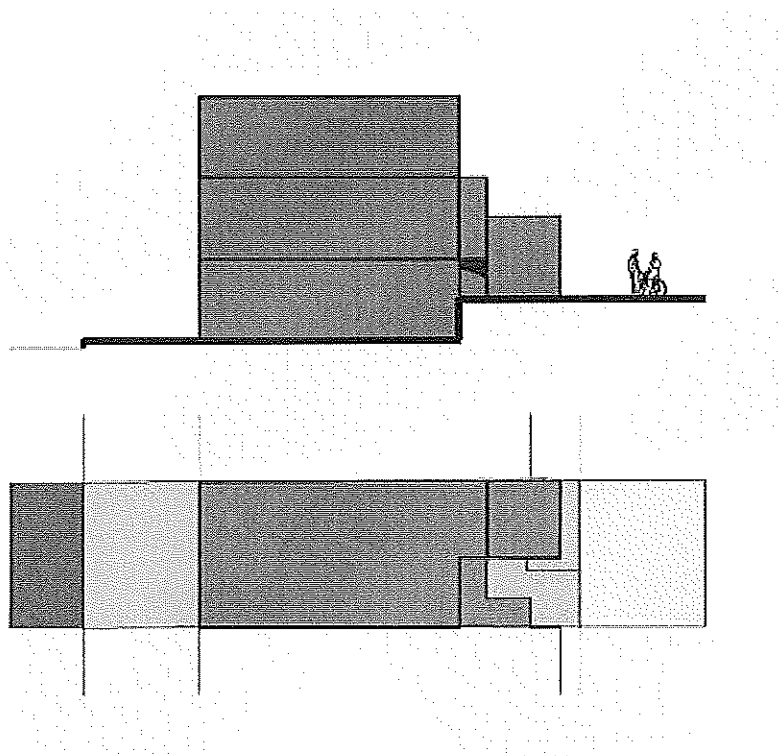
Woningtype 3

2 extra bouwlagen toegestaan, waarvan 1 terugliggend;
aanbouw (beperkt) toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



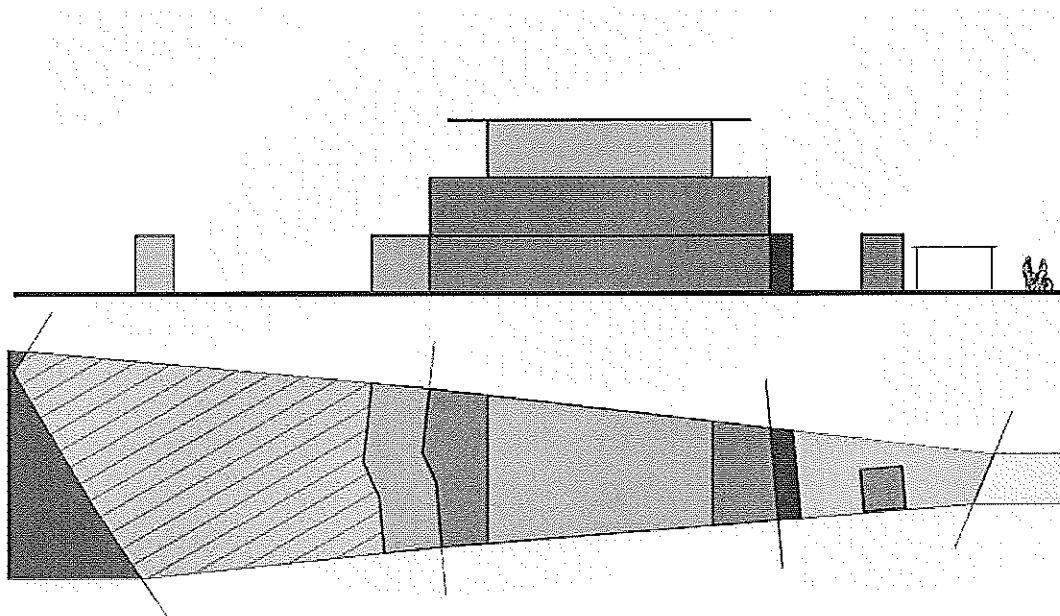
Woningtype 4

geen uitbreidingen toegestaan.



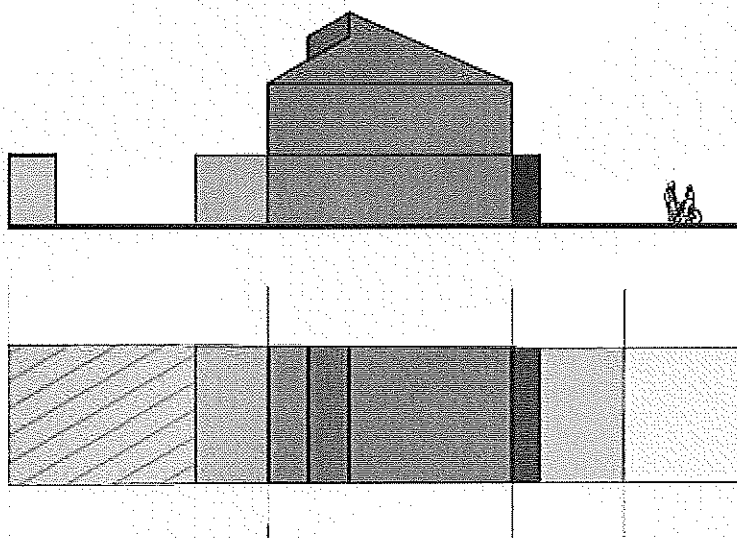
Woningtype 5

extra (terugliggende) bouwlaag toegestaan;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker / entreeportaal toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



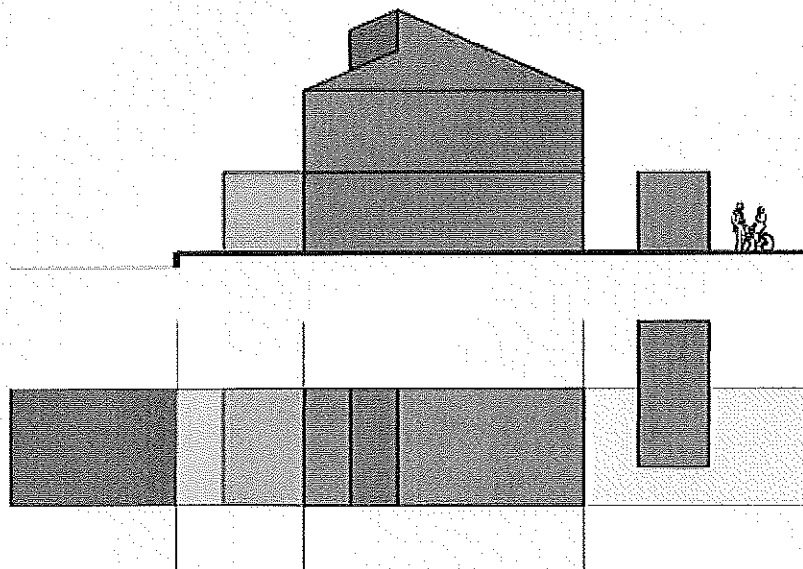
Woningtype 6

dakuitbouw toegestaan;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker / entreeportaal toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



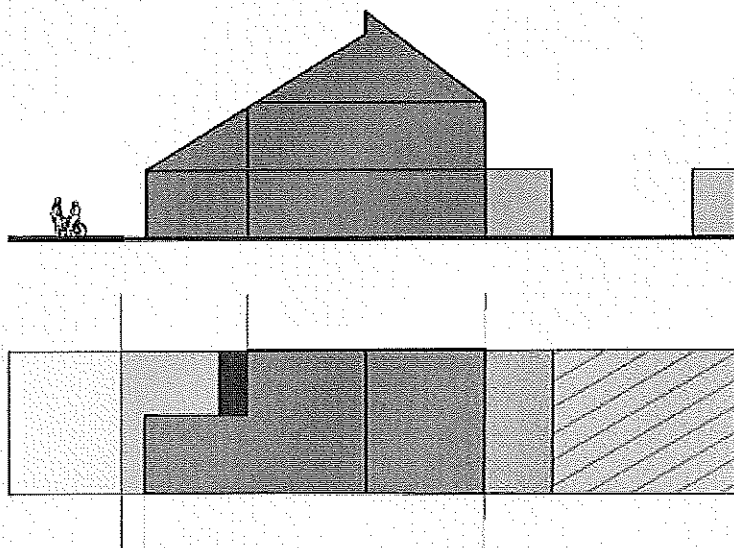
Woningtype 7

dakuitbouw toegestaan;
aanbouw toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



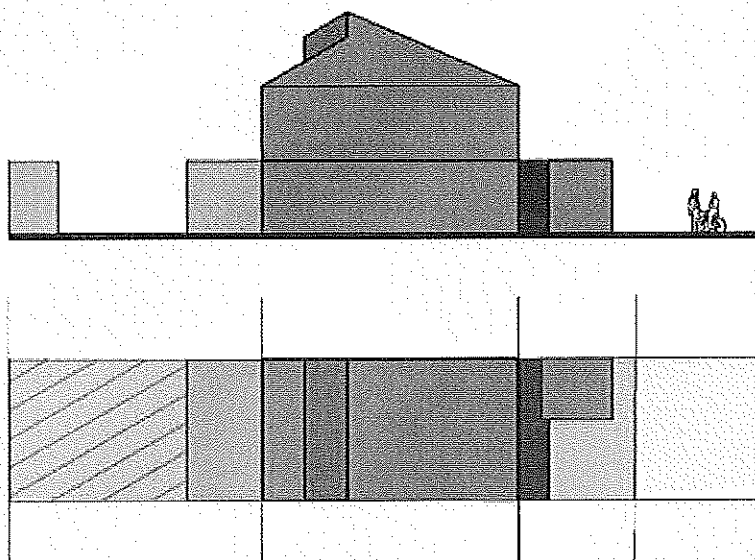
Woningtype 8

aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



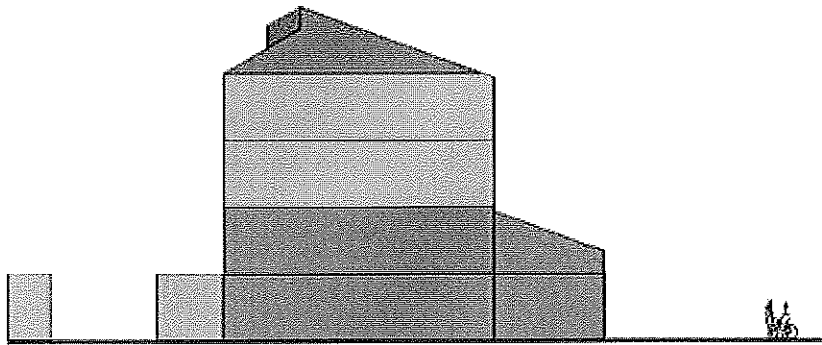
Woningtype 9

dakuitbouw toegestaan;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker / entreeportaal toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



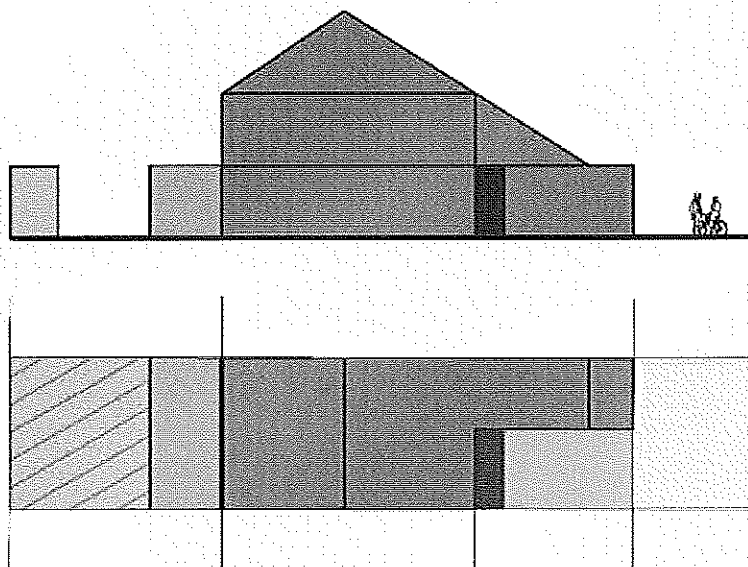
Woningtype 10

2 extra bouwlagen toegestaan;
dakuitbouw toegestaan;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



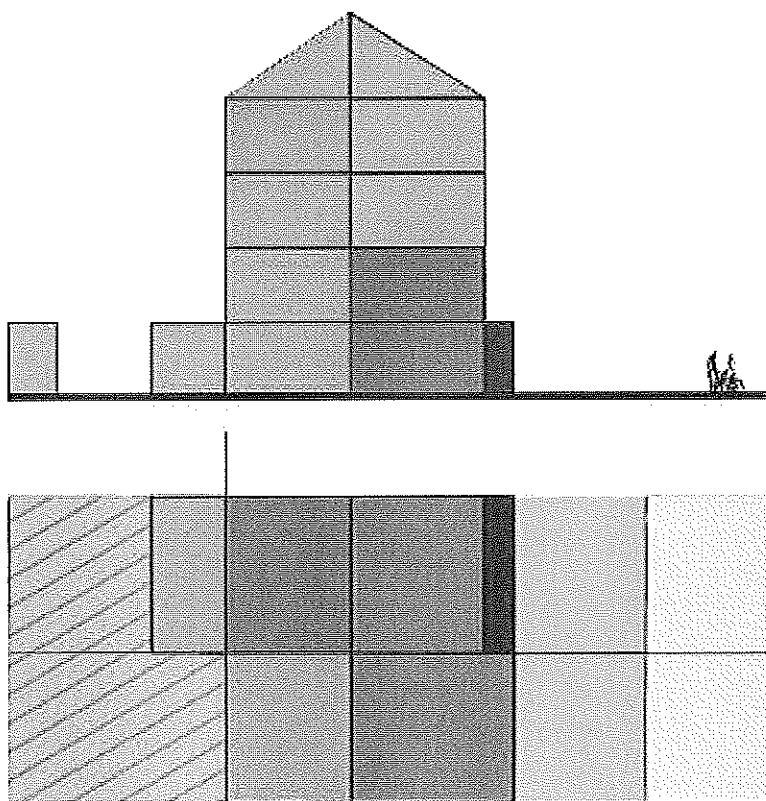
Woningtype 11

aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



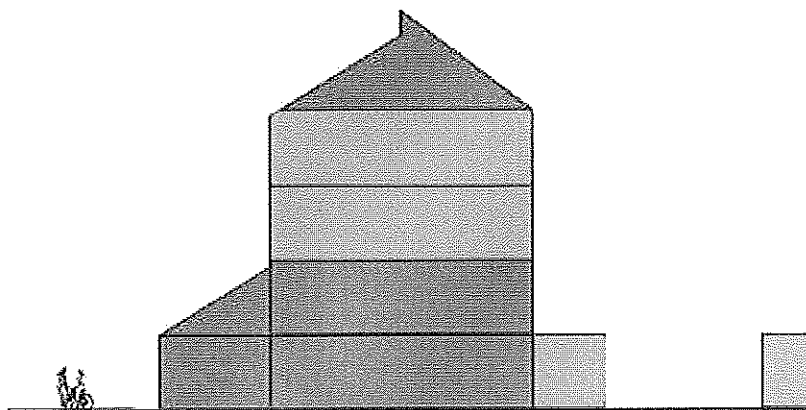
Woningtype 12

2 extra bouwlagen met kap toegestaan;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
uitbouw minimaal 1,5 m vanaf de erfrens / kadastrale grens;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



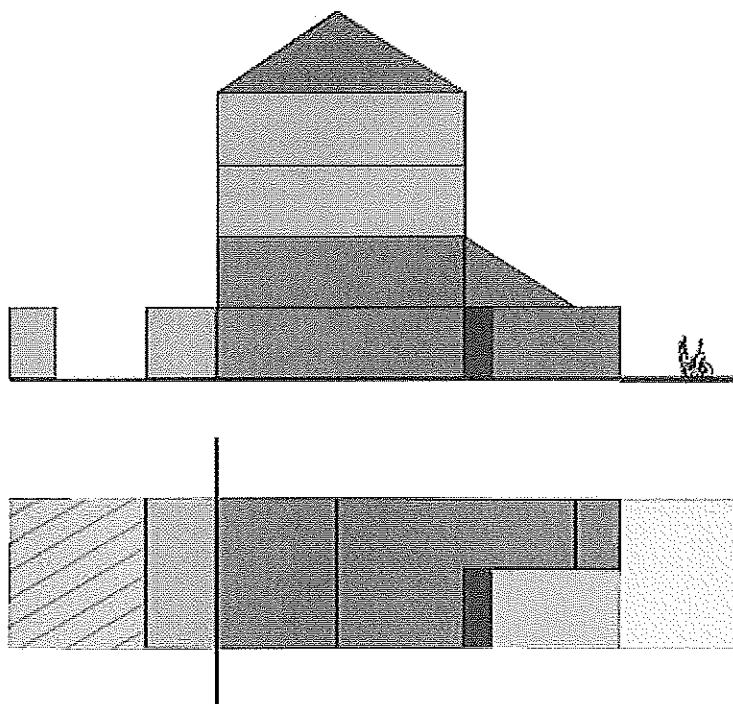
Woningtype 13

2 extra bouwlagen toegestaan;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



Woningtype 14

2 extra bouwlagen toegestaan;
aanbouw / vrijstaand bijgebouw toegestaan;
erker toegestaan;
eerste bouwplan toonaangevend en maatgevend.



Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

1. Inleiding

Bij de vestiging van bedrijfsactiviteiten moet voldoende afstand in acht worden genomen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies, zodat hinder en gevaar worden voorkomen en bedrijven hun activiteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Ten behoeve van het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van de woningen en andere gevoelige functies stelde de VNG een lijst samen voor een scala van milieubelastende activiteiten ten opzichte van een 'rustige woonwijk' (VNG, Bedrijven en milieuzonering, juli 2007).

In gebieden met functiemenging (stadscentra, winkelcentra, woonwerkgebieden met kleinschalige vooral ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies) zijn milieubelastende activiteiten mogelijk op kortere afstand van woningen dan in gebieden waar bedrijven solitair zijn gevestigd. De staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is gebaseerd op de lijst van de VNG die zij specifiek van zulke gebieden samenstelde. Deze lijst gaat uit van drie categorieën:

- Bij A kunnen bedrijfsactiviteiten *aanpandig* gevestigd worden: de eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Bij B kennen de bedrijfsactiviteiten een zodanige milieubelasting dat zij *bouwkundig afgescheiden* van woningen en andere gevoelige functies moeten plaatsvinden;
- Bij C geldt hetzelfde als bij B, maar door de verkeersaantrekkende werking moet een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur aanwezig zijn.

De staat van bedrijfsactiviteiten hieronder is opgenomen als bijlage 1 bij de regels en uit dien hoofde bindend bij de toepassing van deze regels.

2. Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging

SBI-code	Omschrijving	Categorie
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: • algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m² • plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B B
0142	Kl-stations	B
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking: - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: • Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m² • Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B B
1593-1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	Vervaardiging van textiel	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B

176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
203-205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	Vervaardiging van chemische producten	
2442	Farmaceutische productenfabrieken: • verbandmiddelenfabrieken	B
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken: • vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven: • indien p.o. < 2.000 m ²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	Vervaardiging van producten van metaal (excl. machines/ transportmiddelen)	
281	• gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m2	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m2	B
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B

3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40	Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven: - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallatie, categorie A - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	A B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: blokverwarming	B
41	Winning en distributie van water	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: < 1 MW	B
45	Bouwnijverheid	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobeklederijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Groothandel in dranken	C
5135	Groothandel in tabaksproducten	C
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5153	Grth in hout en bouwmaterialen: - algemeen - indien b.o. < 2000 m²	C B
5153.4	Groothandel in zand en grind: indien b.o. < 200 m²	B
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur: - algemeen - indien b.o. < 2.000 m²	C B
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	Groothandel in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
517	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
60	Vervoer over land	
6022	Taxibedrijven	B

6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	Post en telecommunicatie	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	Zendinstallaties:	
642	• FM en TV	B
642	• GSM en UMTS-steunzenders	B
71	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personen-auto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	Computerservice- en informatietechnologie	
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	A
72	Switchhouses	B

Bijlage 3 Staat van horeca-inrichtingen

1. Inleiding

Deze bijlage 3 – behorende bij de voorschriften, in het bijzonder artikel 3 Centrumdoeleinden (C) – schetst eerst kort de achtergrond van de staat van horeca-inrichtingen in dit plan en gaat daarna in op de regeling zelf.

Het belang van horeca-inrichtingen moet in een bestemmingsplan worden afgewogen tegen het belangen van bijvoorbeeld wonen en werken. Bij de opstelling van een regeling ten aanzien van horeca-inrichtingen zijn niet alle factoren die verschillende vormen van horeca onderscheiden op voorhand ruimtelijk relevant. Hoewel de jurisprudentie niet een duidelijke lijn trekt, biedt zij toch voldoende aanknopingspunten voor een regeling ten aanzien van horeca-inrichtingen die in een bestemmingsplan kan worden opgenomen. De regeling voorziet in een aantal definities van horeca-inrichtingen en in de opzet van een beoordelingssysteem waarin 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 het oogpunt van leefmilieu in een bepaalde mate verstorend kan werken. De mate van verstoring (of de afwezigheid ervan) is bepalend voor de indeling in een bepaalde categorie, waarbij categorie I staat voor de lichtste vormen van horeca en categorie IV voor de zwaarste vormen.

2. Criteria

Uit de Kroonjurisprudentie volgt dat het aanbeveling verdient om aan de hand van ruimtelijk relevante criteria onderscheid te maken naar aard en omvang van horecabedrijven, hetgeen uit de toelichting of anderszins zou moeten blijken (KB 13-9-1999, nr. 7412, BR 1993, p.972). Voorts blijkt 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 (KB 20-5-1992, nr. 4381, BR 1992, p.695). Wel werd de relatie met winkelsluitingstijden als criterium voor winkelgebonden horeca acceptabel geacht (Wvd.Vz.Afd. rechtspraak Raad van State 7-9-1987, BR 1988, p.432).

Overlast

Alleen overlast als motivering van het onderscheid wordt niet geaccepteerd (KB 14-6-1989, nr. 98.014433, BR 1989, p.830), wel mag overlast als één van de uitgangspunten voor het te maken onderscheid dienen (KB 25-6-1993, nr. 5301, BR 1993, p.711).

Alcohol

Naar het oordeel van de Voorzitter van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State (23-3-1993, nr. S03.93.0297) heeft het al dan niet verstrekken van alcohol geen ruimtelijke relevantie. In het KB van 24-4-1990, nr. 90.009936, AB 1990, nr. 395, werd door de Kroon dit criterium echter wel aanvaard.

Geluidhinder

Onder andere 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 (KB 24-4-1990, nr. 90.009936, AB 1990, p.395; KB 30-1-1989, nr. 2365, BR 1989, p.449; KB 7-12-1986, nr. 15, BR 1986, p.429 en KB 11-1-1990, nr. 90.00342, AB 1990, nr. 285).

Naast de aanknopingspunten in de jurisprudentie, biedt de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (zie ook bijlage 2) enige criteria voor een voldoende duidelijk en relevant onderscheid tussen de diverse horeca-inrichtingen. De meest voorkomende horecafuncties zijn met betrekking tot verkeer geïndexeerd op een 'potentieel aanzienlijke emissie of hinder'. De verkeersaantrekkende werking heeft betrekking op al het autoverkeer ten behoeve van goederen en personen van en naar de inrichting. '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 de jurisprudentie gaat uit van verkeer als criterium voor het onderscheid in horecafuncties, in de zin van verkeersaantrekkende werking maar ook parkeerdruk.

Afsterfregeling

In de jurisprudentie is een dergelijke regeling geaccepteerd (KB 2-10-1989, nr. 23944, BR 1990, p.202 en KB 14-6-1989, 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

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/maaltijdbezorging 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 en waarbij de consumpties voornamelijk zittend worden genuttigd en het percentage van de totale vloeroppervlakte die 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. *(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 zijn. Een studentensociëteit wordt met een ontmoetingscentrum gelijkgesteld.

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 die 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 tussen de diverse horeca-inrichtingen 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 daghoreca 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 'daghorecazaken' alcoholhoudende dranken mogen verstrekken. De betreffende notitie en criteria zijn bijgevoegd.

4. Toetsingscriteria horeca-inrichtingen

Voor een indeling van horeca-inrichtingen in categorieën, moeten de diverse vormen van horecabedrijven worden getoetst/beoordeeld op hun functioneren, zulks in relatie tot de verschillende omgevingstypen waar dergelijke bedrijven voorkomen. Hoewel regelingen die met name waren gebaseerd op criteria als openingstijden, overlast of schenken van alcohol, doorstonden in het verleden niet de toets der kritiek. Deze criteria kunnen wel een rol spelen bij de beoordeling van de mate waarin horeca-inrichtingen invloed hebben op hun omgeving en of deze horeca-inrichtingen zich met hun omgeving verdragen. Een ruimtelijke relevante vraag, nu functies die in strijd zijn met de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling in een bestemmingsplan worden verboden c.q. niet mogelijk gemaakt. Gelet op de jurisprudentie en de ervaring van de gemeente Den Haag met beleid ten aanzien van horeca-inrichtingen neergelegd in leefmilieuverordeningen, de APV en andere regelgeving, zijn de volgende toetsingscriteria opgesteld:

1.	aard 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 7.00 uur en 19.00 uur en 1x 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	5	5	0	40	III
	c.	15	20	5	5	0	45	III
met dansvloer < 10 m ² : + 5 punten								
met dansvloer > 10 m ² : + 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	III
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 horeca-inrichting sprake is van meerdere bedrijfsoorten en/of van andere combinaties van bedrijfsoorten dan is aangegeven, wordt voor de puntentoebedeling en de categorie-indeling uitgegaan van de zwaarste bedrijfsoort.

6. Toelichting op de beoordeling

Bij de beoordeling en de daarmee samenhangende toedeling van punten is voor elk criterium slechts op één onderdeel getoetst. Indien meerdere deelcriteria van toepassing zijn, zijn punten toebedeeld op basis van het onderdeel met de meeste punten. In de definitie van de diverse horeca-inrichtingen is aangegeven welke activiteiten gelijkgesteld worden met de in de staat van horeca-inrichtingen genoemde horecabedrijven.

Openingstijden

Bij het toekennen van de punten is ervan 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

07.00 tot 19.00 uur en één keer per week tot uiterlijk 22.00 uur. Deze inrichtingen krijgen in de staat bij het tweede criterium 'bezoekersfrequentie' 5 punten toebedeeld. 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 het algemeen een forse uitstraling hebben naar de (woon)omgeving. Met name discotheken kenmerken zich door een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie in de late avonduren en 's nachts. De invloed van een dergelijke inrichting op de omgeving doet zich daarom meer voelen.

Alcohol

Het afzonderlijk verkrijgbaar zijn van alcoholische drank en/of de nadruk in de bedrijfsvoering op de verstrekking van alcoholische drank (zoals bij cafés) is eveneens zwaar gewaardeerd met 10 punten. Niet alleen door het komen en gaan van de bezoekers heeft een dergelijke inrichting invloed op zijn omgeving maar ook 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 een positief effect op de invloed van een inrichting op de omgeving. 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 bijvoorbeeld 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, heeft dit een negatieve invloed op de omgeving.

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking doet zich met name voor bij inrichtingen als een afhaalwinkel/maaltijdbezorging. Uitgangspunt is dat horeca die alleen overdag open is niet eigenstandig verkeer veroorzaakt. Met andere woorden, de bezoekers van zulke inrichtingen bevinden zich al in de omgeving, bijvoorbeeld voor winkelbezoek. Als naast bezoekers tevens sprake is van bezorgers, dan zijn daarvoor extra punten toebedeeld.

Omvang dansvloer

Conform het bovenstaande beleid, zoals vastgelegd in onder andere de Nota Horeca Binnenstad, is onderscheid gemaakt in de omvang van een dansgelegenheid op basis van de oppervlakte van de dansvloer. Het onderscheid ligt bij een oppervlakte van meer of minder dan 10 m².