

REGELS

**Bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp,
eerste herziening van de tweede herziening (Deelplan 19)**

INHOUDSOPGAVE**Blz.**

HOOFDSTUK 1:	Inleidende bepalingen.....	3
Artikel 1:	Begrippen:	3
Artikel 2:	Wijze van meten:	7
Artikel 3:	Gemengd-1:	8
Artikel 4:	Gemengd-2:	9
Artikel 5:	Groen:	10
Artikel 6:	Maatschappelijk:	10
Artikel 7:	Verkeer-verblijfsstraat:	11
Artikel 8:	Verkeer-verblijfsgebied:	12
Artikel 9:	Water:	12
Artikel 10:	Wonen-1:	12
Artikel 11:	Wonen-2:	14
Artikel 12:	Leiding-Gas (dubbelbestemming)	15
Artikel 13:	Waterstaat-waterkering (dubbelbestemming):	17
HOOFDSTUK 3:	Algemene bepalingen	18
Artikel 14 :	Anti-dubbelregel:	18
Artikel 15:	Algemene bouwregels:	18
Artikel 16:	Algemene gebruiksregels:	18
Artikel 17:	Algemene ontheffingsregels:	18
Artikel 18:	Algemene procedureregels:	19
Artikel 19:	Overgangsrecht:	20
Artikel 20:	Slotregel:	20

Bijlagen, behorende bij de voorschriften:

- Staat van horeca-inrichtingen
- Plankaarten S 10852 en S10852-1

HOOFDSTUK 1: Inleidende bepalingen

Artikel 1: Begrippen:

1. aan- en uitbouw:
een toevoeging van een (afzonderlijke) ruimte aan het hoofdgebouw welke vanuit het hoofdgebouw toegankelijk is en functioneel onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;
2. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
3. bebouwingsnormen:
de normen aangegeven in de voorschriften en/of kaart waaraan de bebouwing dient te voldoen;
4. bebouwingspercentage:
een op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bestemmingsvlak dat ten hoogste mag worden gebouwd. Dit percentage heeft uitsluitend betrekking op de hoofdbebouwing;
5. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bepaalde bestemming;
6. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
7. bestemmingsplan 'Ypenburg-Nootdorp':
het bestemmingsplan 'Ypenburg-Nootdorp' zoals dat op 26 februari 1998 door de gemeenteraad van Nootdorp is vastgesteld en op 15 oktober 1998 onder nr. RGG/ARB/150130A door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is goedgekeurd en bij besluit van de Raad van State d.d. 2 januari 2001 onherroepelijk is geworden;
8. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en architectonisch en functioneel ondergeschikt aan dat hoofdgebouw;
9. bouwen:
het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
10. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
11. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

12. dove gevel:
de bouwkundige constructie met een zekere geluidswering zoals vermeld in de Wet geluidhinder en daarop gebaseerde beleidsregels;
13. gevel:
een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak;
14. andere geluidsgevoelige functies:
functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
15. geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning;
16. het plan:
bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp 2e herziening, (Deelplan 19) bestaande uit de plantoelichting, voorschriften en plankaart;
17. hoofdgebouw:
een gebouw dat gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
18. hoogtelijnen:
een op de plankaart aangegeven lijn in een bestemmingsvlak dat de maximale toelaatbare bouwhoogte aangeeft;
19. horeca-inrichting:
een inrichting, in zijn algemeenheid gericht op de bedrijfsmatige verstrekking van dranken en/of etenswaren en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, één 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 winkelveorzieningen en voornamelijk, althans voor een substantieel gedeelte, gericht zijn op het winkelend publiek en waarvan de bedrijfsvoering gericht is op de verkoop van niet ter plaatse bereide kleine etenswaren, al dan niet in combinatie met overwegend alcoholvrije dranken. De openingstijden liggen maximaal tussen 07.00 uur en 19.00 uur en één avond per week tot maximaal 22.00 uur.
Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen in het algemeen ijssalons, broodjeszaken, croissanteries, lunchrooms, patisserieën en konditoreien;
 - categorie II:
horeca-inrichtingen, waaraan blijkens 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, creperen, pannenkoekenhuizen, poffertjeszaken, cafetaria's/snackbars, shoarmazaken, coffeeshops, koffiehuisen, theehuizen en

poolcentra;

categorie III:

horeca-inrichtingen, waaraan blijkens 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 blijkens 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;

- 20 maatschappelijke voorzieningen:
Educatieve (onderwijs inclusief peuterspeelzaalwerk), sociaal-medische, sociaal-culturele, sportieve, en levensbeschouwelijke voorzieningen alsmede de daarbij behorende functies en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening en welzijnsvoorzieningen en kinderopvang;
- 21 nutsvoorzieningen:
voorzieningen voor elektriciteit, gas, water, energie, telecommunicatie, mobiele communicatie, (gescheiden) inzamelen van (huishoudelijke) afvalstoffen, opslag en transport van afvalwater, openbare veiligheid, volksgezondheid en daarmee gelijk te stellen voorzieningen van algemeen nut;
22. overkraging:
overstekende deel van een gebouw, ten opzichte van de verticale stand van het onderstaande deel;
23. peil:
 - 1: voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de dichtstbijzijnde weg met de bestemming Verkeersdoeleinden- verblijfstraat ter plaatse van de kruin van de weg;
 - 2: voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van de dichtstbijzijnde weg, die bestemd is als Verkeersdoeleinden-verblijfsstraat;
 - 3: indien een bouwwerk aan meer dan één weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg met de bestemming Verkeersdoeleinden-verblijfstraat maatgevend;

24. plankkaarten:
de kaarten S 10687 en S10687-1 behorend bij de tweede herziening van het bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp (deelplan 19);
25. Wet geluidhinder:
de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van ter visie-legging van de tweede herziening van het bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp (deelplan 19);
26. Wet ruimtelijke ordening:
de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van de tweede herziening van het bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp (deelplan 19);
27. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, gebouwen met meer dan één zijde gekeerd naar de weg, hebben meerdere voorgevels;
28. woningwet:
zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van de tweede herziening van het bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp.

Artikel 2: Wijze van meten:

Bij toepassen van de regels wordt als volgt gemeten:

1. de 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. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
3. de hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, borstweringen mits hoger dan 0,25 meter, liftopbouwen en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15% van het vloeroppervlakte van de begane grond van het bouwwerk, niet meegerekend;
4. (vloer-) oppervlakte van een bouwwerk:
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren);
5. bruto vloer oppervlak:
buitenwerks, op de vloer van ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor de betreffende bestemming, parkeervoorzieningen worden niet meegerekend;
6. grondoppervlakte van een bouwwerk:
de oppervlakte van de grond, in beslag genomen door de horizontale projectie van een gebouw;
7. horizontale diepte van een bouwwerk:
de lengte van een bouwwerk loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

HOOFDSTUK 2: Bestemmingsbepalingen

Artikel 3: Gemengd-1:

I. Bestemmingsomschrijving:

1. de op de plankaart voor 'Gemengd-1' (GD1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a maatschappelijke voorzieningen;
 - b gestapelde woningbouw, alsmede eengezinswoningen (daaronder wonen met zorg inbegrepen);
 - c zakelijke dienstverlening met publieksfunctie;
 - d geluidsschermen;
 - e horeca in de categorieën I en II;
 - f bijbehorende bijgebouwen, ontsluitingswegen en –paden, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, groen- en verkeersvoorzieningen, afvalwatertransport- en drinkwaterleidingen.

II. Bouwregels:

1. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrenzen;
 - b. de hoogte van een gebouw mag maximaal de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
 - c. de hoogte van een gebouw dient aan de zijde van de Ypenburgse Stationsweg minimaal 18 meter te bedragen;
 - d. de diepte van een gebouw gemeten vanaf de Ypenburgse Stationsweg dient minimaal 9 meter te bedragen;
 - e. Het gestelde onder c en d geldt niet voor die vlakken binnen het bouwvlak waarvoor de minimale hoogte op de plankaart is aangeduid;
 - f. Binnen de onder e genoemde vlakken geldt dat het hele vlak een minimale bouwhoogte moet hebben van 6 meter en dat langs de Ypenburgse Stationsweg sprake moet zijn van een gesloten balustrade tot minimaal 7,5 meter hoog;
 - g. de hoogte van een geluidsscherm dient minimaal 15 meter te bedragen;
 - h. beneden peil mag in maximaal twee lagen worden gebouwd;
 - i. bovengrondse parkeerlagen mogen maximaal een halve bouwlaag boven peil uitsteken;
 - j. het oprichten van de in lid I, genoemde gebouwen voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is slechts toegestaan indien de geluidsbelasting van de gevel niet meer bedraagt dan:
 - 1 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel;
 - 2 de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde;
 - k. lid II, onder 1, sub e is niet van toepassing indien de gebouwen voorzien zijn van een dove gevel.

III. Specifieke gebruiksregels:

1. binnen de bestemming 'Gemengd-1' gelden de volgende specifieke gebruiksregels:
 - a. de totale gezamenlijke oppervlakte aan horecavoorzieningen mag niet meer bedragen dan 400 m² BVO;

- b. de totale gezamenlijke oppervlakte aan zakelijke dienstverlening mag niet meer bedragen dan 3000 m² BVO.

Artikel 4: Gemengd-2:

I. Bestemmingsomschrijving:

1. de op de plankaart voor 'Gemengd-2' (GD2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. detailhandel (exclusief dagelijkse voorzieningen);
 - c. bedrijfsruimte in de categorieën A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging die onderdeel uitmaakt van de richtlijn Bedrijven en Milieuzonering van de VNG;
 - d. gestapelde woningbouw;
 - e. Zakelijke dienstverlening met publieksfunctie;
 - f. geluidsschermen;
 - g. bijbehorende bijgebouwen, ontsluitingswegen en –paden, al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen, groen- en verkeersvoorzieningen, afvalwatertransport- en drinkwaterleidingen.

II. Bouwregels:

1. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrenzen;
 - b. de hoogte van een gebouw mag maximaal de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
 - c. de hoogte van een gebouw dient aan de zijde van de Ypenburgse Stationsweg minimaal 18 meter te bedragen;
 - d. de diepte van een gebouw dient gemeten vanaf de Ypenburgse Stationsweg minimaal 9 meter te bedragen;
 - e. de hoogte van een geluidsscherm dient minimaal 15 meter te bedragen;
 - f. Beneden peil mag in maximaal 2 lagen worden gebouwd;
 - g. bovengrondse parkeerlagen mogen maximaal een halve bouwlaag boven peil uitsteken;
 - h. het oprichten van de in lid I, genoemde gebouwen voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is slechts toegestaan indien de geluidsbelasting van de gevel niet meer bedraagt dan:
 - 1 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel;
 - 2 de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde;
 - i. lid II, onder 1, sub e is niet van toepassing indien de gebouwen voorzien zijn van een dove gevel.

III. Specifieke gebruiksregels:

1. binnen de bestemming 'Gemengd-2' gelden de volgende specifieke gebruiksregels:
 - a. de totale gezamenlijke oppervlakte aan zakelijke dienstverlening mag niet meer bedragen dan 1500 m² BVO;
 - b. De voorzieningen met publieksfuncties dienen op de begane grond en/of entresol te worden gerealiseerd;

- c. de totale oppervlakte ten behoeve van de functie educatieve voorzieningen bedraagt maximaal 2500 m² BVO, voor de functie detailhandel 950 m² BVO en voor de functie sportvoorzieningen maximaal 500 m² BVO voor de overige maatschappelijke voorzieningen 1000 m² BVO;
- d. De in lid c genoemde educatieve voorzieningen zijn alleen toegestaan op de onderste vier bouwlagen van de hoofdbebouwing.

Artikel 5: Groen:

I. Bestemmingsomschrijving:

- 1. de op de plankaart voor 'Groen' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de realisatie en/of handhaving van openbare groenvoorzieningen;
 - b. langzaam verkeer en verblijfsruimten van verkeersluwe aard, zoals voetpaden, fietspaden, e.d.;
 - c. speel- en sportvoorzieningen;
 - d. openbare nutsdoeleinden;
 - e. recreatief water, de hierbij behorende voorzieningen zoals taluds, groene oevers, keerwanden, beschoeiingen, duikers en rioolgemalen, bruggen e.d.

II. Bouwregels:

- 1. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
- 2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- 3. ter plaatse van de aanduiding 'startpunt' op de plankaart is een indicatieve situering en breedte ten behoeve van de ontsluiting (voor alle verkeerssoorten) van de gronden binnen de bestemming "Wonen-1" en "Wonen-2";
- 4. ter plaatse van de aanduiding 'startpunt langzaam verkeersroute' op de plankaart is een indicatieve situering en breedte ten behoeve van een langzaamverkeersroute (fiets- en voetpaden) aangeduid.

Artikel 6: Maatschappelijk:

I. Bestemmingsomschrijving:

- 1. de op de plankaart voor 'Maatschappelijk' (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. openbare dienstverlening waaronder handhaving van de openbare orde;
 - c. Geluidsschermen;
 - d. Ontsluitingswegen en -paden, al dan niet ondergrondse en/of overdekte parkeervoorzieningen, groen- en verkeersvoorzieningen, afvalwatertransport- en drinkwaterleidingen.

II. Bouwregels:

- 1. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw mag het hiertoe op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak niet overschrijden;
 - b. de hoogte van een gebouw mag maximaal de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;

- c. de hoogte van een gebouw dient aan de zijde van de Ypenburgse Stationsweg minimaal 18 meter te bedragen;
 - d. Het gestelde onder c is niet van toepassing op de laatste 14 meter van het gebouw, gemeten vanaf de zijde van de Veenweg. Voor dat gedeelte van het gebouw geldt een minimale bouwhoogte van 14,2 meter.
 - e. de diepte van een gebouw dient gemeten vanaf de Ypenburgse Stationsweg minimaal 9 meter te bedragen;
 - f. de hoogte van een geluidsscherm dient minimaal 15 meter te bedragen;
 - g. beneden peil mag in maximaal twee lagen worden gebouwd;
 - h. Het oprichten van de in lid I, genoemde gebouwen voor andere geluidgevoelige bestemmingen is slechts toegestaan indien de geluidsbelasting van de gevel niet meer bedraagt dan:
 - 1 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel;
 - 2 de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde;
 - i. lid II, onder 1, sub d is niet van toepassing indien de gebouwen voorzien zijn van een dove gevel;
2. om te voldoen aan het gewenste geluidsniveau ten behoeve van de onderhavige bestemming of aangrenzende bestemmingen kan een geluidscherm worden opgericht.

III. Wijzigingsbevoegdheid:

- 1. burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het op de plankaart met de daartoe betreffende aanduiding opgenomen gebied al dan niet gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming W2 (art 11), één en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. er mogen niet meer dan vijf eengezinswoningen worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 11 meter;
 - b. ter realisering van het gewenste geluidsniveau van de woningen is het toegestaan bebouwde voorzieningen te realiseren;
 - c. voordat burgemeester en wethouders overgaan tot wijziging, dient de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht dienen te worden gevoerd.

Artikel 7: Verkeer-verblijfsstraat:

I. Bestemmingsomschrijving:

- 1. de op de plankaart voor 'Verkeer-verblijfsstraat' (Vv) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen met de noodzakelijke aansluitingspunten, fiets- en voetpaden, watergangen;
 - b. groenvoorzieningen, taluds en parkeerplaatsen;
 - c. bruggen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'startpunt' op de plankaart: een indicatieve situering en breedte ten behoeve van de ontsluiting (voor alle verkeerssoorten) van de gronden binnen de bestemming "Wonen-1" en "Wonen-2";
 - e. afvalwatertransport- en drinkwaterleidingen en kabels;
 - f. water.

II. Bouwregels:

- 1. het oprichten van gebouwen bovenpeil is niet toegestaan;
- 2. voor het oprichten van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde dient, behoudens voor lichtmasten, een maximale hoogte in acht te worden genomen van 3,50 meter.

Artikel 8: Verkeer-verblijfsgebied:

I. Bestemmingsomschrijving:

1. de op de plankaart voor 'Verkeer-verblijfsgebied' (Vg) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. fiets- en voetpaden, watergangen;
 - b. groenvoorzieningen, taluds en parkeerplaatsen;
 - c. Speel- en sportvoorzieningen;
 - d. Bruggen;
 - e. afvalwatertransport- en drinkwaterleidingen en kabels;
 - f. water.

II. Bouwregels:

1. het oprichten van gebouwen bovenpeil is niet toegestaan;
2. voor het oprichten van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde dient, behoudens voor lichtmasten, een maximale hoogte in acht te worden genomen van 3,50 meter.

Artikel 9: Water:

I. Bestemmingsomschrijving:

1. de op de plankaart voor 'Water' (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de berging van water;
 - b. water aanvoer en waterafvoer;
 - c. aan water gelegen groen;
 - d. de hierbij behorende voorzieningen zoals taluds, groene oevers, keerwanden, beschoeiingen, duikers en rioolgemaal, bruggen e.d.

I. Bouwregels:

1. op de in lid 1 genoemde gronden mogen in overleg met de waterbeheerder uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale hoogte van 5,00 meter.

Artikel 10: Wonen-1:

I. Bestemmingsomschrijving:

1. de op de plankaart voor 'Wonen-1' (W1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen, al dan niet in gestapelde vorm;
 - b. bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen en erven;
 - c. verkeersvoorzieningen in de vorm van buurtontsluiting, woonstraat, fiets- en voetpaden en parkeerplaatsen;
 - d. groen, speel- en nutsvoorzieningen.

II. Bouwregels:

1. voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:
 - a. ten aanzien van de bouwhoogte van de woningen mag de op de plankaart per bestemmingsvlak aangegeven maximale bouwhoogte niet worden overschreden;
 - b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - c. beneden peil mag in maximaal twee lagen worden gebouwd;
 - d. bovengrondse parkeerlagen mogen maximaal één bouwlaag boven peil uitsteken;
 - e. het oprichten van de in lid I, genoemde gebouwen voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is slechts toegestaan indien de geluidsbelasting van de gevel niet meer bedraagt dan:
 - 1 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel;
 - 2 de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde;
 - f. lid II, onder 1, sub e is niet van toepassing indien de gebouwen voorzien zijn van een dove gevel.
2. voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - b. In het bouwvlak met de daartoe opgenomen aanduiding is de hoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de voorgevelzijde maximaal 0,25 meter boven de vloer van de tweede verdieping van het hoofdgebouw;
 - c. de hoogte van de poorten, ten behoeve van de ontsluiting van de woningen is maximaal 3.50 meter;
 - d. de hoogte van losstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
 - e. de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30 m² per woning;
 - f. Ter plaatse van de betreffende aanduiding zijn geen aan- en uitbouwen, alsmede uitbreiding van het hoofdgebouw toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'startpunt' op de plankaart is indicatief de situering en breedte aangegeven van ontsluiting (voor alle verkeerssoorten) ten behoeven van de gronden binnen de bestemming 'Wonen-1' en "Wonen-2";
4. voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen, behoudens erfafscheidingen waarvoor het bepaalde bij of krachtens de Woningwet van toepassing is.

III. Specifieke gebruiksregels:

1. tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid I, sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
 - b. het gebruik van bij de woningen behorende tuinen en erven ten dienste van de stalling van caravans, trailers, vaartuigen e.d.

Artikel 11: Wonen-2:

I. Bestemmingsomschrijving:

1. de op de plankaart voor 'Wonen-2' (W2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen;
 - b. bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven, en parkeergelegenheid.

II. Bouwregels:

1. voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:
 - a. binnen het bestemmingsvlak mogen in totaal niet meer dan 15 woningen worden gerealiseerd;
 - b. per woning mag de maximale oppervlakte niet meer bedragen dan 90 m²;
 - c. ten aanzien van het bouwhoogte van de woningen mag de op de plankaart per bestemmingsvlak aangegeven maximale bouwhoogte en goothoogte niet worden overschreden;
 - d. het oprichten van de in lid I, genoemde gebouwen voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is slechts toegestaan indien de geluidsbelasting van de gevel niet meer bedraagt dan:
 - 1 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel;
 - 2 de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde;
 - e. lid II, onder 1, sub d is niet van toepassing indien de gebouwen voorzien zijn van een dove gevel;
2. voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - b. ten aanzien van losstaande bijgebouwen geldt een maximale goothoogte van 3 m en een maximale nokhoogte van 5,5 meter;
 - c. de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 35 m² per woning;
3. voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen behoudens erfafscheidingen waarvoor het bepaalde bij of krachtens de Woningwet van toepassing is;

III Specifieke gebruiksregels:

1. tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid I, sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
 - b. het gebruik van bij de woningen behorende tuinen en erven ten dienste van de stalling van caravans, trailers, vaartuigen e.d.

Artikel 12: Leiding-Gas (dubbelbestemming)

I. Bestemmingsomschrijving:

1. de op de plankaart voor 'Leiding-gas (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een belemmerde strook ter breedte van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
2. in geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

II. Bouwregels:

1. voor het bouwen op de voor Leiding-Gas (dubbelbestemming) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
 1. op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bedoelde leiding worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringzekerheid;
 2. ten behoeve van de bestemmingen in artikel 5 "Groen" zijn geen bouwwerken toegestaan.

III. Aanlegvergunning:

1. het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), op of in de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bv. rietbeplanting;
 - b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - d. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. diepploegen;
 - f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - h. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - i. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
2. alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 1, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding;
3. de werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen vermeld in lid 2;
4. het verbod als bedoeld in lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
 - b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtend een reeds verleende vergunning;
- e. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);

Artikel 13: Waterstaat-waterkering (dubbelbestemming):

I. Bestemmingsomschrijving:

1. de op de plankaart voor 'Waterstaat-waterkering (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding van een waterkering, secundair voor de bestemmingen in artikel 5 "Groen" en artikel 11 "Wonen-2" voor zover deze met de bestemming Waterkering (dubbelbestemming) samenvallen;

II. Bouwregels:

1. voor het bouwen op de voor Waterstaat-waterkering (dubbelbestemming) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:
 1. ten behoeve van Waterstaat-waterkering (dubbelbestemming) zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
 2. ten behoeve van de bestemmingen in artikel 5 "Groen" en artikel 11 "Wonen-2" zijn geen bouwwerken toegestaan.

III. Ontheffing:

1. burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ontheffing verlenen van het bepaalde in lid II onder 2 met dien verstande dat:
 1. het bouwen van gebouwen/bouwwerken, geen gebouwen zijnde geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen zoals omschreven in het eerste lid;
 2. hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland. Voorgaande is niet nodig als aantoonbaar een keurvergunning aanwezig is;
 3. de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

III. Aanlegvergunning:

1. het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), binnen op of in de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het wijzigen van het peilniveau door middel van verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
 - b. het egaliseren middels ophogen van grond is wel toegestaan indien de te realiseren bebouwing buiten de kernzone van de waterkering blijft;
 - c. het uitvoeren van grondwerken ten behoeve van het bouwen of voor het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatiewerkzaamheden en daarmee verband houdende constructies;
 - d. het graven van vijvers of sloten;
 - e. beplanting van diepwortelende gewassen;
2. het onder 1 gestelde is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden;
3. de onder 1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden de belangen, in verband waarmee is overgegaan tot de grondverhoging niet worden aangetast, dan wel door het stellen van voorwaarden in het kader van de aanlegvergunning kunnen worden veiliggesteld.

HOOFDSTUK 3: Algemene bepalingen

Artikel 14 : Anti-dubbeltelregel:

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

Artikel 15: Algemene bouwregels:

1. het bouwen mag niet plaatsvinden met overschrijding van de op de plankaart aangegeven bebouwings- of bestemmingsgrenzen, tenzij in de regels anders is bepaald;
2. het verbod als bedoeld in het eerste lid geldt niet ingeval van stoepen, stoeptreden, funderingen, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen ed.; evenmin geldt bedoeld verbod ingeval van gevel- of kroonlijsten, overstekende daken en soortgelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt en zich op een minimale hoogte van 2,40 meter of, voor zover deze bebouwing boven een rijstrook is gelegen, zich op een minimale hoogte van 4,20 meter bevindt;
3. het is toegestaan om installaties voor mobiele telecommunicatie te plaatsen op gebouwen, die niet als gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument zijn aangewezen en/of niet zijn gelegen in een rijks beschermd stadsgezicht;
4. installaties voor mobiele telecommunicatie zijn, in aanvulling op het gestelde in lid 3 slechts toegestaan op een kantoor- of bedrijfsbestemming;

Artikel 16: Algemene gebruiksregels:

1. het is verboden de in dit plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, welke strijdig is met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming(en);
2. burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17: Algemene ontheffingsregels:

1. burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende regels in dit plan voor:
 - a. overkragende bebouwing ten behoeve van de bestemmingen; GD1, GD2, M en W1 (art. 3, 4, 7 en 12). De diepte mag, gemeten vanuit de bestemmingsgrens, niet meer bedragen dan vijf meter met een minimale hoogte van drie meter boven peil. De maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane bouwhoogte in het aangrenzende bestemmingsvlak, indien;
 - de overkraging boven de openbare weg is gelegen, is hiervoor instemming van de wegbeheerder nodig;
 - overkragende bebouwing boven water in de bestemming Water, dient met instemming van de waterbeheerder plaats te vinden;
 - b. overkragende bebouwing ten behoeve van de bestemming Woongebied gelegen binnen het bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp;
 - c. het plaatsen van kolommen in het water ten behoeve van bebouwing binnen de bestemming Woongebied gelegen binnen het bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp;

- d. Het plaatsen van kolommen binnen de bestemming Vv ten behoeve van bebouwing binnen de naastgelegen bestemmingen GD1, GD2, M en W1, mits de wegbeheerder daarmee heeft ingestemd.
 - e. afwijkingen c.q. overschrijdingen van de op de plankaart aangegeven maten met maximaal 15%, alsmede bestemmingsgrenzen en horizontale verschuivingen van de hoogtevlakaanduidingen met maximaal vijf meter welke in het belang zijn van de ruimtelijke ontwikkeling, dan wel noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 - f. afwijkingen c.q. overschrijdingen van de op de plankaart aangegeven grenzen van bestemmingen vanwege overschrijdingen door luifels, erkers, balkons, bordessen, pergola's en andere ondergeschikte bouwdelen mits de overschrijding niet meer bedraagt dan twee meter;
 - g. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, alsmede voorzieningen voor warmte- koude opslag en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits de oppervlakte niet meer dan 15 m² en de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 5,00 meter bedraagt;
 - h. Afval-, glas-, papier- en kledingcontainers, al dan niet beneden peil gelegen;
 - i. geluidwerende voorzieningen;
 - j. een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten;
 - k. een elektronische sirene ten behoeve van het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of dreiging daarvan, alsmede de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
 - l. het realiseren van gebouwde parkeervoorzieningen boven een halve laag boven peil binnen de bestemmingen waar gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan.
2. burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de ontheffing voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in lid 1 onder a, b en c bedoelde bouwwerken en voorzieningen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
 3. een in lid 1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden hierdoor niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 18: Algemene procedureregels:

I algemene procedureregels inzake ontheffingen:

1. het ontwerp voor een ontheffing als bedoeld in de regels van dit plan ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
2. burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging tevoren bekend in een nieuwsblad dat in de gemeente wordt uitgegeven en voorts op de gebruikelijke wijze;
3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de in lid 1 genoemde termijn mondeling of schriftelijk bij burgemeester en wethouders zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerp;
4. indien zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, wordt de beslissing van burgemeester en wethouders met redenen omkleed en aan reclamanten schriftelijk medegedeeld.

II Algemene procedureregels inzake wijzigingen:

1. het ontwerp van het plan tot wijziging ligt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage;
2. burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging tevoren bekend in een nieuwsblad dat in de gemeente wordt uitgegeven en voorts op de gebruikelijke wijze;
3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de in artikel 25.2.1 genoemde termijn mondeling of schriftelijk bij burgemeester en wethouders zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerp;

4. indien zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, wordt de beslissing van burgemeester en wethouders met redenen omkleed en aan reclamanten schriftelijk medegedeeld;
5. burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na afloop van de termijn van de ter inzage legging omtrent de vaststelling van het plan tot wijziging.

Artikel 19: Overgangsrecht:

I. Overgangsrecht bouwwerken:

1. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
 burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar die zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

II. Overgangsrecht gebruik:

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;
2. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
5. voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens één of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 20: Slotregel:

Deze regels worden aangeduid als: Regels van het bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp, eerste herziening van de tweede herziening (Deelplan 19) ".

Bijlagen, behorende bij de regels van het Bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, eerste herziening van de tweede herziening (Deelplan 19):

- Staat van horeca-inrichtingen
- Plankaarten S 10852 en S10852-1

Staat van Horeca-inrichtingen

BIJLAGE,
behorende bij de Regels van het Bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp,
tweede herziening (Deelplan 19)

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

I ONDERSCHIED IN HORECA-FUNCTIES

1. Inleiding

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

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

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

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

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

2. Criteria en jurisprudentie

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

- *algemeen:*

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

- *sluitingstijden:*

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

- *overlast:*

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

- ***alcohol:***

naar het oordeel van de Voorzitter van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State (23 maart 1993, nr. S03.93.0297) heeft het al dan niet verstrekken van alcohol geen ruimtelijke relevantie.

In het Koninklijk Besluit, d.d. 24 april 1990, nr.90.009936 AB 1990, nr.395, werd door de Kroon dit criterium echter wel aanvaard;

- ***geluidhinder:***

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

- ***kwantitatief:***

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

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

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

- ***afsterfregeling:***

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

3. Definities diverse vormen recreatie-inrichtingen

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

- ***afhaalwinkel/maaltijdbezorging:***

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

- **broodjeszaak:**

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

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

- **café:**

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

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

- **cafetaria/snackbar:**

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

- **koffiehuis:**

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

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

Noot:

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

- **discotheek:**

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

- **hotel:**

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

- **ijssalon:**

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

- **ontmoetingscentrum:**

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

Een *studentensociëteit* wordt met een ontmoetingscentrum gelijk gesteld.

- **restaurant:**

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

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

- **zalenexploitatie:**

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

Noot:

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

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

4. Toetsingscriteria horeca-inrichtingen

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

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

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

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

1. Aard van van de aangeboden producten		Punten
a.	niet alcoholische dranken en/of ijs	3
b.	niet ter plaatse bereide kleine etenswaren	5
c.	wel ter plaatse bereide etenswaren	8
d.	alcoholische dranken en/of alcoholische dranken afzonderlijk verkrijgbaar	15
2. Bezoekersfrequentie:		
a.	parallel aan openingstijden winkels (tussen 07.00 uur en 19.00 uur en 1 x per week tot 22.00 uur)	5
b.	overdag en/of >s-avonds (niet na 01.00 uur)	15
c.	>s-avonds en na 01.00 uur	20
3. Plaats waar het publiek zich ophoudt:		
a.	binnen de inrichting	5
b.	mede buiten en in de directe omgeving van de inrichting	10
c.	voornamelijk buiten de inrichting	20
4. Verkeersaantrekkende werking:		
a.	geen eigenstandig verkeer	0
b.	wel eigenstandig verkeer	5
c.	wel eigenstandig verkeer van zowel bezoekers als bezorgers	10
5. Dansgelegenheid:		
a.	dansvloer van < 10 m2	5
b.	dansvloer van > 10 m2	10

5. Staat van horeca-inrichtingen

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

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

Categorie-indeling:

- < 30 punten: categorie I
- 30 < 40 punten: categorie II;
- 40 < 50 punten: categorie III;
- 50 punten en meer: categorie IV.

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

II TOELICHTING OP DE BEOORDELING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

