

Voorschriften, behorende bij het
bestemmingsplan "Bloemenbuurt"

Inhoudsopgave		Pag.
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	8
Artikel 3	Algemene bepalingen	9
Artikel 4	Gemengde doeleinden	11
Artikel 5	Woondoeleinden 1	13
Artikel 6	Woondoeleinden 2	18
Artikel 7	Percentages extra bouwlagen	21
Artikel 8	Maatschappelijke doeleinden	24
Artikel 9	Bedrijfsdoeleinden	25
Artikel 10	Kantoordoeleinden	26
Artikel 11	Natuur- Ecologische verbinding	27
Artikel 12	Groen	28
Artikel 13	Sportdoeleinden	29
Artikel 14	Verkeersdoeleinden- Hoofdverkeersweg	30
Artikel 15	Verkeersdoeleinden- Straat	31
Artikel 16	Verkeersdoeleinden- Verblijfsstraat	32
Artikel 17	Waterstaatsdoeleinden- Water	33
Artikel 18	Waterkering	33
Artikel 19	Drinkwatertransportleiding	34
Artikel 20	Wijzigingsbevoegdheid	34
Artikel 21	Aanlegvergunning	35
Artikel 22	Aanvullende bouwvoorschriften	36
Artikel 23	Algemene gebruiksbepalingen	37
Artikel 24	Overgangsbepalingen	38
Artikel 25	Algemene vrijstellingsbepaling	39
Artikel 26	Strafbepalingen	39
Artikel 27	Titel van het plan	39

Bijlagen, behorende bij de voorschriften van het Bestemmingsplan Bloemenbuurt:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten
2. Staat van Horeca-inrichtingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. Aanbouw
Bebouwing ter uitbreiding en ten dienste van de hoofdbouwing.
- b. Archeologische waarde
De waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige archeologische resten.
- c. Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- d. Bebouwingsgrens
Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
- e. Bebouwingspercentage
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- f. Bebouwingsvlak
Een op de plankaart door bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
- g. Belwinkel
Een gebouw, geheel of gedeeltelijk gebruikt om daarin door derden tegen vergoeding elektronisch berichtenverkeer, zoals (internationaal) telefoonverkeer, dan wel aanverwante activiteiten te doen plaatsvinden.
- h. Bestemmingsgrens
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemming.
- i. Bestemmingsvlak
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming.
- j. Bijgebouw
Een gebouw dat ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en architectonisch en functioneel ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

- k. Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- l. Bouwlaag
Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.
- m. Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- n. Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond gebonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- o. 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. Hieronder worden niet begrepen sekswinkels, coffeeshops, paddoshops, het verkopen en/of leveren van goederen voor verbruik ter plaatse, detailhandel in volumineuze goederen en evenmin het verkopen van (consumenten)vuurwerk inclusief de daarbij behorende opslag van vuurwerk, behoudens het bepaalde in de voorschriften van het bestemmingsplan Parapluherziening detailhandel vuurwerk.
- p. Dienstverlening
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, al dan niet met baaliefunctie, op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied, kleinschalige kantoren, fotostudio's, uitzendbureaus, reisbureaus, kapsalons, snelfoto-ontwikkelen en kopieerservicebedrijven, videotheken en andere verhuurbedrijven, autorijscholen.
Hieronder worden niet verstaan escortbedrijven, kamerverhuurbedrijven, seksinrichtingen, garagebedrijven en belwinkels.

- q. Escortbedrijf
Een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.
- r. Garagebedrijf
Een inrichting, waarin of van waaruit op bedrijfsmatige wijze het vervaardigen, onderhouden, repareren, behandeling van oppervlakte, keuren, reinigen, verhandelen, verhuren, opslaan of proefdraaien van motorvoertuigen plaatsvindt.
- s. Gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- t. Grens van het bestemmingsplan
Een op de plankaart aangegeven aanduiding die de grens vormt van het plan.
- u. Grondoppervlakte van bebouwing
De oppervlakte van de grond, in beslag genomen door de horizontale projectie van een gebouw.
- v. GSM-installatie
Installatie ten behoeve van mobiele telefonie, bestaande uit een antennestaaf of -spriet, al of niet met dwarssprieten en overige onderdelen, zoals schotels en lasten.
- w. Hoofdgebouw
Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.
- x. Horeca-inrichtingen
Een inrichting, in het algemeen gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van nachtverblijf en/of 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, zijn gericht op het winkelend publiek en waarvan de bedrijfsvoering is gericht op de verkoop van niet ter plaatse bereide kleine etenswaren, al dan niet in combinatie met alcoholvrije (in elk geval geen sterke) 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, waarvan 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 is gericht 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, petitrestaurants, restauraties, crêperieën, pannenkoekhuizen, poffertjeszaken, cafetaria's/snackbars, shoarmazaken, coffeeshops, ijssalons, koffiehuizen, 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 is gericht op de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren.

Daarnaast vallen binnen deze categorie ook bepaalde lichtere vormen van horeca die door een van de standaard afwijkende wijze van exploitatie een grotere invloed op de omgeving hebben.

Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen café's, eetcafé's, afhaalwinkels/maaltijd-bezorging, ontmoetingscen-

tra, alsmede broodzaken, 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 die bedrijfsmatig gelegenheid geven tot het houden van vergaderingen, recepties, bruiloften en partijen in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende dranken en/of al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, behoren tot deze categorie.

Deze bedrijven hebben in het algemeen een hoge bezoekersfrequentie in de avond- en nachtelijke uren. Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen ondermeer discotheken en bedrijven gericht op zalenexploitatie.

y. Kamerverhuurbedrijf

Een samenstel van verblijfsruimten, geheel of overwegend 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 woongelegenheden, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging.

z. Kantoor en/of praktijk aan huis

Een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

aa. Kiosk

Een bouwwerk, dat voor consumptie- en/of detailhandelsdoeleinden mag worden gebruikt.

bb. Lijnen op de plankaart

Bij de meting vanaf de plankaart wordt gemeten vanuit het hart van de op de plankaart aangegeven lijnen.

- cc. Maatschappelijke voorzieningen
 Educatieve (onderwijs inclusief peuterspeelzaalwerk), (sociaal-)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en sportvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede welzijnsvoorzieningen en kinderopvang.
- dd. Paddoshop
 Een inrichting, waarin of van waaruit onder meer natuurproducten met een geestverruimende werking, zoals hallucinogeen paddenstoelen dan wel aanverwante producten worden verkocht.
- ee. Peil
 - a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. In de overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- ff. Het plan
 Het bestemmingsplan Bloemenbuurt, vervat in de onder "gg" bedoelde plankaart en in de bijbehorende voorschriften.
- gg. De plankaart
 De kaart, bestaande uit een kaartblad met bijbehorende verklaring nr. S 10696, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.
- hh. Prostitutie
 Het tegen betaling verlenen van seksuele diensten en het zich beschikbaar stellen ten behoeve van seksuele diensten aan anderen.
- ii. Prostitutie-inrichting
 Een inrichting, geheel of gedeeltelijk bestemd of gebruikt voor het daarin uitoefenen van prostitutie.
- jj. Staat van horeca-inrichtingen
 De staat van horeca-inrichtingen behorende bij het bestemmingsplan Bloemenbuurt.
- kk. 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.

II. 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan een prostitutie-inrichting als bedoeld onder ii. en een seksclub als bedoeld onder kk.

mm. 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.

nn. Voorgevelrooilijn

De lijn die behoudens toegelaten afwijkingen bij het bouwen aan de wegzijde niet mag worden overschreden.

oo. Welzijnsvoorzieningen

Voorzieningen op het gebied van maatschappelijk welzijn, kunst en sociaal-cultureel werk, waaronder zijn begrepen kindercentra (kinderopvang en naschoolse opvang).

Onder welzijnsvoorzieningen worden niet begrepen algemene en categorale psychiatrische ziekenhuizen, zwakzinnigeninrichtingen, inrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten, medische kindertehuizen, medische kleuterdagverblijven, sanatoria en voorzieningen ten behoeve van eredienst.

pp. Woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. Lengte, breedte en diepte van een gebouw
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
- b. Oppervlakte en vloeroppervlakte van een gebouw
Tussen de (buitenste verticale projecties van) de buitenzijden van de gevels (en/of van gemeenschappelijke scheidingsmuren).
- c. (Bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, borstweringen, liftopbouwen en soortgelijke ondergeschikte bouwwerken niet meegerekend.
- d. Goothoogte van een gebouw
Vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- e. Inhoud van een gebouw
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil.
- f. Bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag
Op de vloer van een bouwlaag, tussen de binnenzijden van de gevelmuren (en/of gemeenschappelijke scheidsmuren).
- g. Bedrijfsvloeroppervlakte
Binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.
- h. Verkoopvloeroppervlakte
Binnenwerks, op de vloer van de voor het publiek zichtbare en toegankelijke overdekte winkelruimten, inclusief de etalageruimte.

Artikel 3

Algemene bepalingen1. Algemene bepalingen inzake bouwen

a. Het bouwen mag niet plaatsvinden buiten de op de plankaart aangegeven bebouwings- en/of bestemmingsvlakken, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

b. Binnen het plangebied zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten dienste van openbaar nut, zoals transformatorgebouwtjes, abri's en telefooncellen; de hoogte en de inhoud van gebouwtjes mogen niet meer bedragen dan respectievelijk
en

3,5 m

50 m³

c. Het is verboden GSM-installaties te plaatsen:

- op of aan beschermde monumenten aangewezen op grond van de Monumentenwet 1988 dan wel de Monumentenverordening van de gemeente Den Haag;
- op of aan gebouwen met een woonfunctie of een verpleeg- of verzorgingshuis.

GSM-installaties zijn toegestaan op of aan andere bouwwerken dan genoemd onder het vorige lid;

d. Bouwwerken beneden peil zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwstroken, met dien verstande dat gebouwen beneden peil uit niet meer dan één bouwlaag mogen bestaan.

e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder:

a. ten behoeve van:

- beneden peil gelegen kelders, erkers, balkons, galerijen, luifels, buitentrappen en soortgelijke onderdelen;
- geringe afwijkingen die in het belang zijn van een beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande dat een afwijking niet meer dan
mag bedragen;
- geluidwerende voorzieningen;
- afval-, glas-, papier- en kledingcontainers, al dan niet beneden peil, alsmede reclameobjecten, mits

1 m

de gebruiksmogelijkheden op of in de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden aangetast.

- c. Ten behoeve van een GSM-antenne op een woongebouw of een verpleeg-/verzorgingshuis;
- d. Ten behoeve van bouwwerken beneden peil buiten de op de plankaart aangegeven bouwstroken, met dien verstande dat gebouwen beneden peil uit niet meer dan één bouwlaag mogen bestaan.

2. Archeologie en cultuurhistorie

Bij terreinen met een geconstateerde archeologische waarde, moet naar behoud van de vindplaats worden gestreefd. Indien behoud niet mogelijk is, zal, op kosten van het betreffende project, archeologisch onderzoek voorafgaande aan de bouw moeten worden uitgevoerd. De archeologische waarde van het gebied wordt vastgesteld door de afdeling Archeologie van de Dienst Stadsbeheer van de gemeente Den Haag.

3. Toepassing van de Staat van Horeca-inrichtingen

- a. Voor de toepassing van deze voorschriften ten aanzien van horeca-inrichtingen wordt uitgegaan van de in artikel 1, sub x. opgenomen definitie van horeca-inrichtingen en de daarin aangegeven categorie-indeling, gebaseerd op de staat van horeca-inrichtingen, behorende bij deze voorschriften;
- b. Indien uit een nadere toetsing, door de ambtelijke toetsingscommissie horeca, van een horeca-inrichting aan de in de staat van horeca-inrichtingen opgenomen criteria blijkt dat de desbetreffende inrichting qua puntentoebedeling afwijkt van de in die staat aangenomen score en de daarbij behorende categorie-indeling, wordt de desbetreffende horeca-inrichting geacht te behoren tot de met de puntentoebedeling corresponderende categorie;
- c. Indien binnen één horeca-inrichting sprake is van meerdere bedrijfssoorten en/of van andere combinaties van bedrijfssoorten dan is aangegeven in de staat van horeca-inrichtingen, wordt voor de puntentoebedeling en de categorie-indeling uitgegaan van de bedrijfssoort met de hoogste puntentoebedeling.

Artikel 4

Gemengde Doeleinden (GD)1. Doel

De op de plankaart voor “Gemengde Doeleinden (GD)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, horeca-inrichtingen tot en met categorie III van de Staat van Horeca-inrichtingen en dienstverlenende bedrijven;
- b. wonen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, bij de bestemming behorende verkeers- en parkeervoorzieningen, terrasjes, water en groenvoorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen, daarbij behorende (vrijstaande) bijgebouwen en/of aanbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "maximum bouwhoogte in meters";
- c. detailhandel, horeca-inrichtingen, dienstverlening en welzijnsvoorzieningen zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- d. wonen is uitsluitend op de verdiepingen toegestaan;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan

3 m

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder c voor de vestiging van dienstverlening en welzijnsvoorzieningen op de tweede bouwlaag ten behoeve van uitbreiding van een aanwezig bedrijf dan wel aanwezige voorzieningen, mits sprake is van een aaneengesloten volume en een interne ontsluiting.

Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van een vrijstelling als genoemd in dit lid, dient de procedure te

worden gevolgd zoals opgenomen in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5

Woondoeleinden 11. Doel

De op de plankaart voor "Woondoeleinden 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningbouw met bijbehorende tuinen, erven, groenvoorzieningen en al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
- b. dakterrassen;
- c. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "bedrijfsdoeleinden" (b) zijn de gronden mede bestemd voor bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en dienstverlenende bedrijven;
- d. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "detailhandel" (dh) zijn de gronden mede bestemd voor detailhandel;
- e. ter plaatse van de op de plankaart gegeven aanduiding "horecadoeleinden" (h) zijn de gronden mede bestemd voor inrichtingen in de horeca categorieën I en II van de Staat van Horeca- inrichtingen;
- f. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "maatschappelijke doeleinden" (m) zijn de gronden mede bestemd voor welzijnsvoorzieningen;
- g. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "seksinrichting" (si) zijn de gronden mede bestemd voor een seksinrichting;
- h. het behoud van archeologische waarden op de gronden die begrensd worden door de aanduiding op de plankaart "archeologisch waardevol gebied". Op deze gronden gelden naast de voorschriften van dit artikel ook de voorschriften van artikel 21 en 22 van dit plan;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere bij de bestemming behorende voorzieningen.

De uitoefening van een kantoor en/of praktijk aan huis is toegestaan, voor zover de woonfunctie van het perceel daardoor niet wordt aangetast. Hiertoe mag niet meer dan 30 % van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aanbouwen worden gebruikt. Vrijstaande bijgebouwen zijn uitgesloten van dit medegebruik. Detailhandel ter plaatse is niet toegestaan.

Ter plaatse van het perceel Akeleistraat 35 is onder het bouwvlak een parkeervoorziening toegestaan.

Parkeren in achtertuinen is niet toegestaan.

Bouwiniciatieven op de gronden die begrensd worden door de aanduiding "beschermd stadsgezicht" op de plankaart dienen te worden getoetst aan de in het besluit tot aanwijzing beschermd stadsgezicht opgenomen waarden. Deze toetsing dient met name betrekking te hebben op het aspect stedenbouwkundige eenheid.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Daar waar op de plankaart vijf lagen zijn toegestaan langs doorgaande wegen gelden de volgende algemene toetsingscriteria:

- inpassing van te realiseren bebouwing in de bestaande stedelijke structuur;
- niet-onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft het laatste wordt met name bedoeld op waarborging van privacy, bezonning en voorkoming van windhinder.

3. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend woningen, de daarbij behorende (vrijstaande) bijgebouwen en/of aanbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. het aantal bouwlagen van de woningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen";
- c. uit- en aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen mogen worden gerealiseerd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak en daarbuiten, met dien verstande dat:
 - gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht vanaf achter de voorgevelrooilijn; 3 m
 - de afstand tot de zijerfscheiding niet minder mag bedragen dan 2 m
 - de oppervlakte van de totale bebouwing niet meer mag bedragen dan 50% van het bijbehorende erf, waarbij geldt dat de totale oppervlakte van alle op het bijbehorende erf aanwezige aan- uit- en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 35 m²

- de diepte van een uitbouw niet meer mag bedragen dan 3 m
gemeten vanuit de op de kaart aangegeven achtergevel-
rooilijn;
- met betrekking tot de uit- en aanbouwen geldt dat de
hoogte de begane grondlaag van het bijbehorende hoofd-
gebouw niet mag worden overschreden;
- met betrekking tot de vrijstaande bijgebouwen geldt dat
de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m
- met betrekking tot de vrijstaande bijgebouwen geldt dat
de afstand tot het hoofdgebouw en de daarbij behorende
aanbouwen niet minder mag bedragen dan 3 m
- d. op de gronden gelegen voor de op de plankaart aangegeven
voorgevelrooilijn mag per hoofdgebouw één portaal of erker
worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 6 m²
waarbij geldt dat de breedte van het portaal of de erker niet
meer mag bedragen dan 3/4
van de breedte van het hoofdgebouw;
- e. op de gronden gelegen voor de op de plankaart aangegeven
voorgevelrooilijn mag per hoofdgebouw één fietsenberging
worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 3 m²
waarbij geldt dat de hoogte van de fietsenberging niet meer
mag bedragen dan 1 m
- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gesitu-
eerd achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn, mag niet
meer bedragen dan 3 m
- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gesitu-
eerd voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn, mag niet
meer bedragen dan 1 m
- h. op de gronden waarop zich, zoals op de plankaart is aange-
geven, monumenten bevinden, is geen erfbebouwing toege-
staan.
- i. Nadere eisen met betrekking tot vijf bouwlagen langs door-
gaande wegen:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in verband met
de inpasbaarheid in de aanwezige stedenbouwkundige con-
text nadere eisen te stellen ten aanzien van de geleiding en
situering van initiatieven voor het realiseren van vijf bouwla-
gen langs doorgaande wegen.

- j. Op het dakvlak van het hoofdgebouw met de aanduiding 'extra bouwlaag toegestaan' mag een extra bouwlaag en terras gebouwd worden onder de volgende voorwaarden:
 - I. De oppervlakte van de extra bouwlaag mag niet meer bedragen dan het voor het desbetreffende gebouw in de in artikel 7 opgenomen tabel aangegeven percentage van het dakoppervlak van het desbetreffende hoofdgebouw.
 - II. Het maximale volume van de extra bouwlaag mag niet meer bedragen dan de op grond van het percentage als bedoeld onder I bepaalde oppervlakte vermenigvuldigd met de maximale gemiddelde hoogte van 3,5 meter.
 - III. In de bepaling van het dakoppervlak wordt het oppervlak van dakkapellen, erkers, uitbouwen e.d. niet meegenomen.
 - IV. De hoogte van de terrasafscheidings dient te voldoen aan het ter zake bepaalde in het Bouwbesluit.
- 4. Nadere eisen ten aanzien van een extra bouwlaag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in verband met de bezonning en om reden van de stedenbouwkundige inpasbaarheid nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de opbouw van het volume van de dakopbouw.

Ten aanzien van deze aspecten is de hiernavolgende uitwerking van toepassing.

 - a. Ten aanzien van bezonning:
 - I. De situering van de extra bouwlaag dient zodanig te zijn, dat de (het) perce(e)l(en) aan de overzijde van de straat gelegen, blijkens een daartoe door de aanvrager ingesteld onderzoek, geen onevenredige schaduwhinder ondervind(t)(en). Er is sprake van een onevenredige schaduwhinder, indien als gevolg van de plaatsing van de extra bouwlaag tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 19 februari- 21 oktober bij een zonhoogte van meer dan 10° niet zijn gewaarborgd.
 - II. Aan de achterzijde van het gebouw, waarop de extra bouwlaag zal worden geplaatst, dient de situering van de extra bouwlaag zodanig te zijn, dat de aangrenzende percelen en/of aan de achterzijde gelegen percelen en de daarbij behorende tuinen als gevolg van de extra bouwlaag geen onevenredige schaduwhinder ondervinden.

Het hiervoor onder a. inzake de bezonning beschreven criterium alsmede de bij de aanvrager neergelegde onderzoeksverplichting zijn daarbij onverkort van toepassing.

- b. Ten aanzien van de stedenbouwkundige inpasbaarheid:
De in dit kader te stellen eisen zien toe op de waarborging van het behoud van het aanwezige stedenbouwkundig ensemble. Hiervan zal sprake zijn indien aanwezige straatwanden (vrijwel) identiek zijn en daardoor een collectieve stedenbouwkundige samenhang vertonen. De nadere eisen kunnen gesteld worden ten opzichte van de situering en/of opbouw van het bouwvolume. Eveneens zullen daartoe strekkende nadere eisen gesteld kunnen worden ter waarborging van de identieke situering en opbouw van het bouwvolume binnen het desbetreffende woonblok waarop de extra bouwlaag geplaatst zal worden.

Artikel 6

Woondoeleinden 2

1. Doel

De op de plankaart voor "Woondoeleinden 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningbouw met bijbehorende tuinen, erven, groenvoorzieningen en al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
- b. dakterrassen;
- c. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "detailhandel" (dh) zijn de gronden mede bestemd voor detailhandel;
- d. het behoud van archeologische waarden op de gronden die begrensd worden door de aanduiding op de plankaart "archeologisch waardevol gebied". Op deze gronden gelden naast de voorschriften van dit artikel ook de voorschriften van artikel 21 en 22 van dit plan;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere bij de bestemming behorende voorzieningen.

Parkeren is op de gronden die begrensd worden door de aanduiding "beschermd stadsgezicht" op de plankaart slechts daar toegestaan, waar de gronden met ingang van de datum van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan reeds als zodanig in gebruik waren.

Bouwiniciatieven op de gronden die begrensd worden door de aanduiding "beschermd stadsgezicht" op de plankaart dienen te worden getoetst aan de in het besluit tot aanwijzing beschermd stadsgezicht opgenomen waarden. Deze toetsing dient met name betrekking te hebben op het aspect stedenbouwkundige eenheid.

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep is toegestaan, voor zover de woonfunctie van het perceel daardoor niet wordt aangetast. Hiertoe mag niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aanbouwen worden gebruikt. Vrijstaande bijgebouwen zijn uitgesloten van dit medegebruik. Detailhandel ter plaatse is niet toegestaan.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Daar waar op de plankaart vijf lagen zijn toegestaan langs doorgaande

wegen gelden de volgende algemene toetsingscriteria:

- inpassing van te realiseren bebouwing in de bestaande stedelijke structuur;
- niet-onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft het laatste wordt met name bedoeld op waarborging van privacy, bezonning en voorkoming van windhinder.

3. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend woningen, de daarbij behorende (vrijstaande) bijgebouwen en/of aanbouwen van woningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. het aantal bouwlagen van de woningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen", dan wel met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen plus kapverdieping", dan wel met de aanduiding "onderbouw plus maximum aantal bouwlagen";
- c. uit- en aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen mogen worden gerealiseerd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak en daarbuiten, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van de totale bebouwing niet meer mag bedragen dan 50%
van het bijbehorende erf, waarbij geldt dat de totale oppervlakte van alle op het bijbehorende erf aanwezige aan-
uit- en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 35 m²
 - de diepte van een uitbouw niet meer mag bedragen dan 3 m
gemeten vanuit de op de kaart aangegeven achtergevel-
rooilijn;
 - met betrekking tot de uit- en aanbouwen geldt dat de
hoogte de begane grondlaag van het bijbehorende hoofd-
gebouw niet mag overschrijden;
 - met betrekking tot de vrijstaande bijgebouwen geldt dat
de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m
 - met betrekking tot de vrijstaande bijgebouwen geldt dat
de afstand tot het hoofdgebouw en de daarbij behorende
aanbouwen niet minder mag bedragen dan 3 m

- indien een bijgebouw niet tussen de verlengde denkbeeldige zijgevels wordt geplaatst, mag de afstand tot de zijerfscheiding niet minder bedragen dan 2 m
- d. op de gronden gelegen voor de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn mag per hoofdgebouw één fietsenberging worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 3 m² waarbij geldt dat de hoogte van de fietsenberging niet meer mag bedragen dan 1 m
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gesitueerd achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn, mag niet meer bedragen dan 3 m
- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gesitueerd voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn, mag niet meer bedragen dan 1 m
- g. op de gronden waarop zich, zoals op de plankaart is aangegeven, monumenten bevinden, is geen erfbebouwing toegestaan.
- h. Nadere eisen met betrekking tot vijf bouwlagen langs doorgaande wegen:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in verband met de inpasbaarheid in de aanwezige stedenbouwkundige context nadere eisen te stellen ten aanzien van de geleiding en situering van initiatieven voor het realiseren van vijf bouwlagen langs doorgaande wegen.

Artikel 7

Percentages extra bouwlagen

In onderstaande tabel is per perceel het percentage van het dakoppervlak van het hoofdgebouw opgenomen dat de oppervlakte van de extra bouwlaag, zoals opgenomen in artikel 5 lid 3 sub j.l, maximaal mag bedragen.

<i>Straat</i>	<i>Huisnr.</i>	<i>%</i>
Akeleistraat	10 - 20	68
Akeleistraat	164 - 194	67
Akeleistraat	83 - 107	65
Anjelierstraat (Begoniastraat 206 - 246)	5 - 63	72
Anjelierstraat (Begoniastraat 246a)	28 - 80	70
Asterstraat	103 - 107	70
Asterstraat	86 - 184	73
Asterstraat	9 - 13	76
Asterstraat	15 - 101	71
Asterstraat (Irisstraat 162 - 164)	4 - 82	66
Azaleastraat	10 - 44	73
Azaleastraat	116 - 118	79
Azaleastraat	3 - 35	73
Azaleastraat	37 - 93	72
Azaleastraat	46 - 114	72
Azaleastraat (Goudenregenplein 15 - 17/Klimophof 1 + 2/Goudsbloemlaan 2 - 12)	120 - 130	72
Begoniastraat	11 - 33	72
Berberisstraat	1 - 119	75
Berberisstraat	16 - 50	75
Berberisstraat	52 - 76	75
Berberisstraat	8 - 12	74
Berberisstraat	82 - 86	78
Berberisstraat (Egelantierstraat 77 - 79)	14	77
Berberisstraat (Goudenregenstraat 179)	121	79
Chrysantplein	12 - 18	65
Chrysantplein	2 - 8	66
Cyclaamstraat	5 - 47	68
Cyclaamstraat	6 - 50	68
Fuchsiastraat	10 - 56	69
Fuchsiastraat	133 - 159	68
Fuchsiastraat	138 - 186	70
Fuchsiastraat	67 - 115	68
Fuchsiastraat	68 - 128	68
Fuchsiastraat	9 - 55	71
Geraniumstraat	11 - 63	73
Geraniumstraat	12 - 28	69
Goudenregenplein	3	100
Goudenregenplein	22 - 28	79
Goudenregenstraat	100 - 104	75
Goudenregenstraat	101 - 171	73
Goudenregenstraat	106 - 152	74
Goudenregenstraat	184 - 194	65

<i>Straat</i>	<i>Huisnr.</i>	<i>%</i>
Goudenregenstraat	185 - 185b	68
Goudenregenstraat	187 - 199	73
Goudenregenstraat	196 - 258	73
Goudenregenstraat	201 - 205	80
Goudenregenstraat	207 - 241	75
Goudenregenstraat	243 - 257	64
Goudenregenstraat	52 - 56	74
Goudenregenstraat	58 - 62	74
Goudenregenstraat	64 - 66	74
Goudenregenstraat	68 - 92	75
Goudenregenstraat	94 - 98	75
Goudsbloemlaan	8 - 12	66
Goudsbloemlaan	156 - 182	77
Goudsbloemlaan	184 - 224	81
Goudsbloemlaan	62 - 76	76
Goudsbloemlaan	63 - 77	69
Goudsbloemlaan	78 - 82	77
Goudsbloemlaan (Irisstraat 133 - 135)	85 - 123	72
Goudsbloemlaan (Irisstraat 137 - 139/Begoniastraat 196 - 198)	84 - 154	81
Goudsbloemlaan (Goudenregenplein 11 - 14)	1 - 13	68
Hanenburglaan	198 - 264	69
Hanenburglaan	286 - 378	76
Hanenburglaan	339 - 395	75
Hyacintweg	10 - 46	80
Hyacintweg	4 - 6 - 8	71
Hyacintweg	56 - 88	67
Irisplein (Irisstraat 128 - 160)	31 - 51	66
Irisplein (Irisstraat 207 - 235)	1 - 17	75
Irisstraat	58 - 86	71
Irisstraat	79 - 125	73
Kamillestraat	15 - 45	67
Kamillestraat	16 - 46 (m.u.v. 24 t/m 28)	63
Kamillestraat	24 t/m 28	85
Kamillestraat (Fuchsiastraat 123/Akeleistraat 154)	3 - 13	70
Kamillestraat (Fuchsiastraat 125/Akeleistraat 156)	4 - 14	70
Klaverstraat	2 - 34	67
Klaverstraat Chrysantplein 10/Zonnebloemstraat 21)	36 - 62	65
Klimopstraat	130 - 192	74
Klimopstraat (Asterstraat 1 - 5)	37 - 143	67
Klimopstraat (Rozenstraat 7)	206 - 306	69
Lijsterbesstraat	99 - 205	79
Orchideestraat	26 - 40 (m.u.v. 28)	64
Orchideestraat	28	80
Primulastraat	1 - 43	69
Primulastraat	10 - 18	69
Primulastraat	20 - 36	69
Resadastraat	14 - 46	69
Rozenstraat	4 - 16	66
Rozenstraat	101 - 115	69
Rozenstraat	57 - 59	73
Rozenstraat (Begoniastraat 250 - 252)	61 - 97	70

<i>Straat</i>	<i>Huisnr.</i>	<i>%</i>
Rozenstraat (Klimopstraat 149 -151)	13 - 59	66
Sleedoornstraat	19 -33	67
Sleedoornstraat	35 - 47	75
Sleedoornstraat	8 - 126	75
Sneeuwbalstraat	10 - 122	75
Sneeuwbalstraat	146 - 210	80
Sneeuwbalstraat	142 - 144	81
Sneeuwbalstraat	140 - 140a	79
Sneeuwbalstraat	7 - 125	75
Sneeuwkllokjesstraat	6 - 16	71
Sneeuwkllokjesstraat	11 - 61	75
Thomsonlaan	121 - 239	73
Thomsonlaan	136 - 242	74
Thomsonlaan	241 - 245	77
Valkenboskade	474 - 514	78
Valkenboskade	518 - 520	73
Valkenboskade	522 - 568	77
Valkenboskade	570 - 574	78
Valkenboskade	576 - 580	82
Valkenboskade	582 - 586	74
Valkenboskade	624 - 626	71
Valkenboskade	628 - 654	74
Valkenboskade	656 - 686	77
Vogelkersstraat	2 - 6	70
Wingerdstraat	1 - 33	70
Wingerdstraat	14 - 22	76
Wingerdstraat	16 - 24	75
Wingerdstraat	2 - 10	76
Wingerdstraat	26 - 36	85
Wingerdstraat	27 - 35	74
Wingerdstraat	37 - 45	75
Wingerdstraat	39 - 47	75
Wingerdstraat	4 - 12	76
Wingerdstraat	49 - 53	71
Wingerdstraat	52 - 90	73
Wingerdstraat	65 - 103	71
Zonnebloemstraat	3 - 19	66
Zonnebloemstraat (Akeleistraat 1)	28 - 66	68
Zonnebloemstraat (Fuchsiastraat 1 - 3/Akeleistraat 2 - 4)	8 - 14	67
Zonnebloemstraat (Fuchsiastraat 2 - 4)	4 - 6	66

Artikel 8

Maatschappelijke Doeleinden1. Doel

- a. de op de plankaart voor “Maatschappelijke Doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd maatschappelijke voorzieningen, waaronder voorzieningen op het gebied van een verpleeg- en/of verzorgingshuis met bijbehorende woningen;
- b. de gronden die begrensd worden door de aanduiding op de plankaart “archeologisch waardevol gebied” zijn bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Op deze gronden gelden naast de voorschriften van dit artikel ook de voorschriften van artikel 21 en 22 van dit plan.
- b. ten behoeve van de bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, groen-, speel- en parkeervoorzieningen en andere bij de bestemming passende voorzieningen toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in dat lid bedoelde gronden worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de totale grondoppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" van de oppervlakte van het bouwperceel;
- b. indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mogen, in afwijking van het bepaalde in sub a, de gebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd;
- c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan

Artikel 9

Bedrijfsdoeleinden1. Doel

De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften gevoegde "Staat van Bedrijfsactiviteiten", met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen en andere bij de bestemming behorende voorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in dat lid bedoelde gronden worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "maximum bouwhoogte in meters";
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan

3 m

Artikel 10

Kantoordoeleinden1. Doel

De op de plankaart voor “Kantoordoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en kinderopvang, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen en andere bij de bestemming behorende voorzieningen. De gronden die begrensd worden door de aanduiding op de plankaart “archeologisch waardevol gebied” zijn bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Op deze gronden gelden naast de voorschriften van dit artikel ook de voorschriften van artikel 21 en 22 van dit plan.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in dat lid bedoelde gronden worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "maximum bouwhoogte in meters";
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan

3 m

Artikel 11

Natuur- Ecologische verbinding1. Doel

De op de plankaart voor “Natuur- Ecologische verbinding” aange-
wezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende natuur- en
landschapswaarden;
- b. het vormen van een verbinding tussen natuurgebieden om
het migreren van dieren en planten mogelijk te maken;
- c. waterberging;
- d. het behoud van archeologische waarden op de gronden die
begrensd worden door de aanduiding op de plankaart “ar-
cheologisch waardevol gebied”. Op deze gronden gelden
naast de voorschriften van dit artikel ook de voorschriften van
artikel 21 en 22 van dit plan;

2. Bebouwingsvoorschriften

Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan.

3. Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of
in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en
wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover
geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van paden alsmede het aanbren-
gen van andere verhardingen;
- b. het afgraven, ophogen, egaliseren of op andere wijze verande-
ren van het reliëf van de gronden;
- c. het dempen en/of vergraven van waterpartijen
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of com-
municatieleidingen en de daarmee verband houdende con-
structies, installaties of apparatuur

4. Het verbod, genoemd in lid 3, is niet van toepassing voor zover de
werken en werkzaamheden:

- a. niet afwijken van het normale beheer, onderhoud of gebruik
van de desbetreffende gronden of opstallen;
- b. en/of van ondergeschikte betekenis zijn.

5. De werken of werkzaamheden, genoemd in het derde lid, zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de natuur- en landschapswaarden van de desbetreffende gronden.

Artikel 12

Groen

1. Doel

De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen-, water- en speelvoorzieningen;
- b. fiets- en voetpaden,
- c. het behoud van archeologische waarden op de gronden die begrensd worden door de aanduiding op de plankaart "archeologisch waardevol gebied". Op deze gronden gelden naast de voorschriften van dit artikel ook de voorschriften van artikel 21 en 22 van dit plan;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Op de gronden die begrensd worden door de aanduiding "beschermde stadsgezichten" op de plankaart zijn verhardingen niet toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in dat lid bedoelde gronden worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 20 m²
- b. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 3,5 m
- c. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde niet meer mag bedragen dan 3 m
- d. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "kiosk" één kiosk mag worden geplaatst met een hoogte van niet meer dan 3,5 m
en een vloeroppervlak van niet meer dan 25 m²

Artikel 13

Sportdoeleinden1. Doel

De op de plankaart voor “Sportdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden met in de bestemming passende voorzieningen, zoals club- en kleedruimtes;
- b. al dan niet overdekte tribunes;
- c. kinderopvang;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bij de bestemming horende parkeer-, groen- en speelvoorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in dat lid bedoelde gronden worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de grondoppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven met de aanduiding “maximum bebouwingspercentage”;
- b. de hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding “maximum bouwhoogte in meters”;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals licht- en/of vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan

18 m

Artikel 14

Verkeersdoeleinden- Hoofdverkeersweg1. Doel

De op de plankaart als “Verkeersdoeleinden- Hoofdverkeersweg” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoofdverkeerswegen;
- b. openbaar vervoerstroken;
- c. voetpaden en fiets-paden/-stroken;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. het behoud van archeologische waarden op de gronden die begrensd worden door de aanduiding op de plankaart “archeologisch waardevol gebied”. Op deze gronden gelden naast de voorschriften van dit artikel ook de voorschriften van artikel 21 en 22 van dit plan;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere bij de bestemming horende voorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. de inhoud van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m³
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m
- c. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding “kiosk” mag één kiosk worden geplaatst met een hoogte van niet meer dan 3,5 m
en een vloeroppervlak van niet meer dan 50 m²

Artikel 15

Verkeersdoeleinden- Straat1. Doel

De op de plankaart voor “Verkeer- Straat” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen met doorgaande rijbaan;
- b. openbaar vervoerstroken;
- c. voetpaden en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. het behoud van archeologische waarden op de gronden die begrensd worden door de aanduiding op de plankaart “archeologisch waardevol gebied”. Op deze gronden gelden naast de voorschriften van dit artikel ook de voorschriften van artikel 21 en 22 van dit plan;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere bij de bestemming horende voorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in dat lid bedoelde gronden worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m³
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m
- c. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding “kiosk” mag één kiosk worden geplaatst met een hoogte van niet meer dan 3,5 m
en een vloeroppervlak van niet meer dan 50 m²

Artikel 16

Verkeersdoeleinden-Verblijfsstraat1. Doel

De op de plankaart voor “Verkeer- Verblijfsstraat” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfs-/woonstraten;
- b. voetpaden en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. het behoud van archeologische waarden op de gronden die begrensd worden door de aanduiding op de plankaart “archeologisch waardevol gebied”. Op deze gronden gelden naast de voorschriften van dit artikel ook de voorschriften van artikel 21 en 22 van dit plan;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere bij de bestemming horende voorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in dat lid bedoelde gronden worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m³
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m

Artikel 17

Waterstaatsdoeleinden- Water1. Doel

De op de plankaart voor "Waterstaatsdoeleinden- Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen
- b. waterberging
- c. oevers, bruggen en taluds,
met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere
bij de bestemming horende voorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en kunstwerken ten behoeve van de in dat lid bedoelde gronden worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

Artikel 18

Waterkering1. Doel

- a. De op de plankaart voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor zover op de plankaart aangegeven zijn de onder a bedoelde gronden secundair bestemd voor "Verblijfsstraat", zoals bedoeld in artikel 16 van deze voorschriften.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen ten behoeve van de waterkering geldt dat de hoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 4 m en dat bebouwing uitsluitend mag worden opgericht indien de belangen van de waterkering daardoor niet worden geschaad.

NB: Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing

Artikel 19

Drinkwatertransportleiding1. Doel

- a. De op de plankaart voor "Drinkwatertransportleiding" aange-
wezen gronden zijn primair bestemd voor een drinkwaterlei-
ding, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor zover op de plankaart aangegeven zijn de onder a. be-
doelde gronden secundair bestemd voor "Verblijfsstraat", zo-
als bedoeld in artikel 16 van deze voorschriften.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen ten behoeve van de waterleiding geldt dat de
hoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 4 m en
geldt dat bebouwing uitsluitend mag worden opgericht indien de be-
langen van de waterleiding daardoor niet worden geschaad.

Artikel 20

Wijzigingsbevoegdheid

- 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig het
bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de
bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' te wijzigen in 'Woondoeleinden 2'
met dien verstande dat:
 - a. deze bevoegdheid slechts van toepassing is ter plaatse van de
aanduiding 'gebied wijzigingsbevoegdheid' op de plankaart;
 - b. de woonbebouwing uit maximaal 3 bouwlagen mag bestaan;
 - c. voldaan wordt aan de geldende economische beleidskaders.
- 2. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot toepassing van
het bepaalde in lid 1 dient de procedure te worden gevolgd als om-
schreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht..

Artikel 21

Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren op de gronden gelegen binnen de aanduiding op de plankaart “archeologisch waardevol gebied” ten behoeve van:
 - a. het wijzigen van het maaiveldniveau door middel van het verlagen, afgraven of egaliseren van grond waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - b. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper gaande dan 0,5 meter onder maaiveld;
 - c. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten voor zover dieper gaande dan 0,5 meter onder maaiveld;
 - d. het heien van palen en het slaan van damwanden;
 - e. het ondergronds slopen van funderingen.
2. Het verbod genoemd in lid 1 is niet van toepassing voor zover de werken en werkzaamheden:
 - a. hetzij worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten;
 - b. hetzij worden uitgevoerd als normale onderhoudswerkzaamheden;
 - c. hetzij, voor zover het betreft het ondergronds slopen van funderingen, een aanschrijving op last of vanwege burgemeester en wethouders als bedoeld in de Woningwet plaatsvindt.
3. De in lid 1 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.
4. De aanvrager van een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 1, dient bij het indienen van de aanvraag een rapport over te leggen 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.
5. Aan de vergunning, als bedoeld in lid 1, kunnen in ieder geval de volgende voorschriften 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 de 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.

Artikel 22

Aanvullende bouwvoorschriften

1. Bij het bouwen op gronden, die begrensd worden door de aanduiding op de plankaart “archeologisch waardevol gebied” worden aan de bouwvoorschriften in de bestemmingen, waarin deze gronden gelegen zijn, de volgende voorschriften toegevoegd:
 - a. bij de aanvraag van een bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet waarbij het terrein verstoord wordt, dient de aanvrager een rapport te 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;
 - b. aan de vergunning, als bedoeld in lid 1, kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - I. de verplichting tot het doen van boringen;
 - II. de verplichting tot het doen van opgravingen, zoals het graven van proefsleuven;
 - III. 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;
 - IV. de verplichting het definitief opgraven, of;
 - V. de verplichting het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten kunnen worden behouden.

Artikel 23

Algemene gebruiksbepalingen

1. Behoudens het bepaalde in artikel 24, tweede lid, 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.
2. Het bepaalde in het eerste lid ten aanzien van het gebruik van gronden heeft geen betrekking op bouwen.
3. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, omvat ten aanzien van onbebouwde gronden in ieder 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.
4. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, omvat ten aanzien van onbebouwde gronden in ieder geval het gebruik als parkeerplaats van gronden met de bestemming "Woondoeleinden I", gelegen voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan.
5. Het is verboden gronden, water en bouwwerken te gebruiken dan wel te doen laten gebruiken voor de exploitatie van een escortbedrijf, seksinrichting, sekswinkel, kamerverhuurbedrijf, paddoshop of belwinkel.
6. Het in het vijfde lid gestelde verbod is niet van toepassing op bestaande seksinrichtingen zoals voorkomende op de lijst van seksinrichtingen, opgenomen als bijlage behorende bij deze voorschriften, met dien verstande dat, indien of voorzover dit gebruik is beëindigd en het desbetreffende perceel alsnog overeenkomstig de bestemming in gebruik is genomen, een gebruik voor de exploitatie als seksinrichting niet meer is toegestaan.
7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste en het vijfde lid, wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 24

Overgangsbepalingen1. Bouwen

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp voor het plan, dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, welke is of moet worden verleend en die afwijken van het plan mogen, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan door calamiteit geheel worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 2 jaar daarna is aangevraagd, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

2. Gebruik

Op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaand gebruik van de in het plan begrepen gronden en/of daarop staande opstallen, dat in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een ander gebruik, indien door deze wijziging de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 25

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen voor:
 - a. Het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
 - b. Geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van de bestemmingsgrenzen en bebouwingsgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan, dan wel ter correctie van afwijkingen en onnauwkeurigheden op de kaart;.
 - c. Geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.
2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend, indien hierdoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 26

Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 23, lid 1 en lid 5 is een strafbaar feit en daarmee een economisch delict in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 27

Titel van het plan

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingsplan Bloemenbuurt".

Bijlagen, behorende bij de voorschriften van het Bestemmingsplan Bloemenbuurt:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten
2. Staat van Horeca-inrichtingen

Bijlagen, behorende bij de voorschriften van het Bestemmingsplan Bloemenbuurt:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten
2. Staat van Horeca-inrichtingen

Bijlage 1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage: 1

Staat van bedrijfsactiviteiten		
Omschrijving	Categorie	SBI-code
Consumptie-ijsfabrieken met een productieoppervlakte kleiner of gelijk aan 200 m ²	2	1552.2
Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen met een verwerkingscapaciteit kleiner dan 2500 kg meel per week	2	1581.1
Fabrieken voor het vervaardigen van chocoladewerken met een productieoppervlakte kleiner of gelijk aan 200 m ²	2	1584.3
Suikerwerkfabrieken zonder het branden van suiker met een productieoppervlakte kleiner of gelijk aan 200 m ²	2	1584.6
Vervaardiging van wijn en cider en dergelijke	2	1593 t.e.m.1595
Vervaardiging van kleding en -toebehoren, met uitzondering van leer	2	182
Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2	205
Kleine drukkerijen	2	2222.6
Bedrijven voor grafische afwerking	1	2223.A
Binderijen	2	2223.B
Bedrijven voor grafische reproductie en zetten	2	2224
Bedrijven voor overige grafische activiteiten	2	2225
Reproductiebedrijven opgenomen media	1	223
Verbandmiddelenfabrieken	2	2442
Aardewerkfabrieken waarvan het gezamenlijk vermogen van de elektrische ovens kleiner dan 40 kW is	2	262.1,263.1
Kantoormachines- en computerfabrieken	2	30.a
Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	2	33.A
Meubelstofeerderijen met een bedrijfsoppervlak kleiner dan 200 m ²	1	361.2
Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	2	362
Muziekinstrumentenfabrieken	2	
Aannemersbedrijven met werkplaats met een bedrijfsoppervlak kleiner dan 1.000 m ²	2	45.3
Telecommunicatiebedrijven	1	642
Foto- en filmontwikkelcentrales	2	7481.3
Studio's voor film, televisie, radio of geluid	2	921, 922
Ateliers	1	9251, 9252

Bijlage 2

Staat van Horeca-inrichtingen

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

I ONDERSCHIED IN HORECA-FUNCTIES

1. Inleiding

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

Bij de opstelling van een dergelijke regeling doet zich het probleem voor dat niet alle factoren, die het onderscheid tussen de diverse vormen van horeca bepalen, niet op voorhand ruimtelijk relevant zijn.

Ruimtelijke relevantie is in principe het uitgangspunt bij het opnemen van regels in een bestemmingsplan.

In de praktijk zijn door vele gemeenten pogingen gedaan om voor horecafuncties een regeling te ontwerpen in bestemmingsplannen, die voldoet aan de behoefte vanuit de praktijk. Regelmatig echter konden dergelijke regelingen geen (of slechts gedeeltelijk) genade vinden in de ogen van de Kroon.

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

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

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

2. Criteria en jurisprudentie

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

– *algemeen:*

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

– *sluitingstijden:*

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

– *overlast:*

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

– **alcohol:**

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

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

– **geluidhinder:**

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

– **kwantitatief:**

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

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

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

– **afsterfregeling:**

in de jurisprudentie is een dergelijke regeling geaccepteerd (Koninklijk Besluit, d.d. 2 oktober 1989, nr. 23944, BR 1990, p.202 en Koninklijk Besluit, d.d. 14 juni 1989, nr. 89.014438, AB 1990 nr.1).

Een afsterfregeling houdt in principe in dat indien een horecafunctie in een pand wordt beëindigd, daarin niet opnieuw een horecafunctie terug mag komen.

3. Definities diverse vormen recreatie-inrichtingen

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

– **afhaalwinkel/maaltijdbezorging:**

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

– **broodjeszaak:**

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

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

– **café:**

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

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

– **cafetaria/snackbar:**

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

– **koffiehuis:**

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

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

Noot:

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

– **discotheek:**

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

– **hotel:**

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

– **ijssalon:**

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

– **ontmoetingscentrum:**

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

Een *studentensociëteit* wordt met een ontmoetingscentrum gelijk gesteld.

– **restaurant:**

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

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

– **zalenexploitatie:**

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

Noot:

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

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

4. Toetsingscriteria horeca-inrichtingen

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

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

Wel is duidelijk dat een bestemmingsregeling ruimtelijk relevante criteria dient te bevatten. Regelingen die met name waren gebaseerd op criteria als het al dan niet schenken van alcohol of openingstijden of overlast, konden in het verleden de toets der kritiek niet doorstaan, hetgeen uit diverse Koninklijke Besluiten blijkt.

Deze laatstgenoemde aspecten kunnen echter wel een rol spelen bij de beoordeling van horeca-inrichtingen in hoeverre deze invloed hebben op hun omgeving en of deze horeca-inrichtingen zich daarmee verdragen.

Deze vraag op zich is in ruimtelijk opzicht zeer relevant, omdat in een bestemmingsplan de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen worden vastgelegd. Ontwikkelingen (dus ook functies) die in strijd zijn met de gewenste, worden in een bestemmingsplan verboden, c.q. niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan vormt een wisselwerking van de functionele mogelijkheden in het plangebied met de gewenste of te handhaven ruimtelijke kwaliteit.

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

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

5. Staat van horeca-inrichtingen

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

Soort horecabedrijf		criteria	1	2	3	4	5	totaal	categorie
1.	afhaalwinkel/maaltijdbezorging		8	15	10	10	0	43	III
2.	broodjeszaak openingstijden:	a	5	5	10	0	0	20	I
		b	5	15	10	5	0	35	II
		c	5	20	10	5	0	40	III
3.	café openingstijden:	a	15	5	10	0	0	30	II
		b	15	15	10	5	0	40	III
		c	15	20	10	5	0	45	III
met dansvloer: - < 10 m2: + 5 punten - > 10 m2: + 10 punten									
4.	cafeteria/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 toegedeeld gekregen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

