

Voorschriften, behorende bij het
bestemmingsplan Nieuw-Waldeck 2008

Inhoudsopgave**Pag.**

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9
Artikel 3	Algemene bepalingen	10
Artikel 4	Woondoeleinden	12
Artikel 5	Maatschappelijke Doeleinden	15
Artikel 6	Groen- wijk- en buurtgroen	16
Artikel 7	Bedrijfsdoeleinden, garagebedrijf	17
Artikel 8	Detailhandel, tuincentrum	18
Artikel 9	Hoofdverkeersweg	19
Artikel 10	Verkeer, Straat	20
Artikel 11	Verblijfsstraat	21
Artikel 12	Waterstaatsdoeleinden, water	22
Artikel 13	Wijzigingsbevoegdheid	23
Artikel 14	Algemene gebruiksbepalingen	24
Artikel 15	Procedureregels	26
Artikel 16	Bouwen alvorens een wijzigingsplan van kracht is	27
Artikel 17	Overgangsbepalingen	28
Artikel 18	Algemene vrijstellingsbepaling	29
Artikel 19	Strafbepalingen	30
Artikel 20	Titel van het plan	31

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. 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.
- e. Bebouwingsvlak
Een op de plankaart door bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
- f. 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.
- g. Bestemmingsgrens
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.

- h. Bestemmingsvlak
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming.
- i. Bijgebouw
Een gebouw dat ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en architectonisch en functioneel ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.
- j. Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- k. Bouwlaag
Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.
- l. Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- m. 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.
- n. 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 belwinkels, sekswinkels, coffeeshops, paddoshops, het verkopen en/of leveren van goederen voor verbruik ter plaatse, detailhandel in volumineuze goederen en evenmin het verko-

pen van (consumenten)vuurwerk inclusief de daarbij behorende opslag van vuurwerk, behoudens het bepaalde in de voorschriften van het bestemmingsplan Parapluherziening detailhandel vuurwerk.

o. Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, al dan niet met baliefunctie, op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied, kleinschalige kantoren, fotostudio's, uitzendbureaus, reisbureaus, kapsalons, snelfoto-ontwikkelen kopieerservicebedrijven, videotheken en andere verhuurbedrijven, autorijscholen. Hieronder worden niet verstaan escortbedrijven, kamerverhuurbedrijven, seksinrichtingen, garagebedrijven en belwinkels.

p. 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.

q. 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.

r. Gebouw

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

s. Grondoppervlakte van bebouwing

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

t. 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.

u. Hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

v. Horeca-inrichtingen

Een inrichting, in zijn algemeenheid gericht op de bedrijfsmatige verstrekking van dranken en/of etenswaren en/of 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 blijkt de bij deze voorschriften behorende Staat van Horeca-inrichtingen minder dan 30 punten zijn toebedeeld. In het algemeen betreft het horeca-inrichtingen, waarvan de exploitatie aansluit bij winkelvoorzieningen en voornamelijk, althans voor een substantieel gedeelte, gericht zijn op het winkelend publiek en waarvan de bedrijfsvoering gericht is op de verkoop van niet ter plaatse bereide kleine etenswaren, al dan niet in combinatie met overwegend alcoholvrije dranken. De openingstijden liggen maximaal tussen 07.00 uur en 19.00 uur en één avond per week tot maximaal 22.00 uur.

Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen in het algemeen ijssalons, broodjeszaken, croissanteries, lunchrooms, 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 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, petitrestaurants, restauraties, crêperieën, pannenkoekhuizen, poffertjeszaken, cafetaria's/snackbars, shoarmazaken, ijssalons, coffeeshops, 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 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 in het algemeen café's, eetcafé's, afhaalwinkels/maaltijdbezorging, ontmoetingscentra, alsmede broodjeszaken, cafetaria's/snackbars en ijssalons, met openingstijden tot in de nachtelijke uren.

Categorie IV:

Horeca-inrichtingen, waaraan blijkt de bij deze 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 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.

- w. 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. De verhuur van één of twee kamers door de eigenaar/bewoner van een woning aan maximaal twee personen wordt niet beschouwd als kamerverhuurbedrijf.
- x. 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.
- y. Kiosk
Een bouwwerk, dat voor consumptie- en/of detailhandelsdoeleinden mag worden gebruikt.
- z. Lijnen op de plankaart
Bij de meting vanaf de plankaart wordt gemeten vanuit het hart van de op de plankaart aangegeven lijnen.
- aa. Maatschappelijke voorzieningen
Educatieve (onderwijs inclusief peuterspeelzaalwerk), sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en sportvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede welzijnsvoorzieningen en kinderopvang.
- bb. Paddoshop
Een inrichting, waarin of van waaruit onder meer natuurproducten met een geestverruimende werking, zoals hallucinogene paddenstoelen dan wel aanverwante producten worden verkocht.

- cc. 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.
- dd. Het plan
- Het bestemmingsplan Nieuw Waldeck (integrale herziening), vervat in de onder ee. bedoelde plankaart en in de bijbehorende voorschriften.
- ee. De plankaart
- De kaart met bijbehorende verklaring nr. S 10689 (-1) waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.
- ff. Prostitutie
- Het zich beschikbaar stellen tot het verlenen van seksuele diensten aan anderen tegen betaling.
- gg. Prostitutie-inrichting
- Een inrichting, geheel of gedeeltelijk bestemd of gebruikt voor het daarin uitoefenen van prostitutie.
- hh. Staat van horeca-inrichtingen
- De staat van horeca-inrichtingen behorende bij het bestemmingsplan Nieuw Waldeck.
- ii. 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.
- jj. 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 gg. en een seksclub als bedoeld onder ii.

kk. 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.

ll. Tuincentrum

Een detailhandelsvestiging waar boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen en kamerplanten en attributen voor de aanleg, verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij nodige hulpmaterialen en tuinmeubilair te koop worden aangeboden.

mm. Voorgevelrooilijn

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

nn. Welzijnsvoorzieningen

Voorzieningen op het gebied van maatschappelijk welzijn, kunst en sociaal-cultureel werk, waaronder zijn begrepen kindercentra (dagopvang en buitenschoolse opvang). Onder welzijnsvoorzieningen worden niet begrepen algemene en categorale psychiatrische ziekenhuizen, zwakzinnigeninrichtingen, inrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten, medische kindertehuizen, medische kleuterdagverblijven en sanatoria.

oo. 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 scheidsmuren).
- 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

3,5 m

en

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, b en d:

1. Ten behoeve van:

- geluidwerende voorzieningen;
- afval-, glas-, papier- en kledingcontainers, al dan niet beneden peil, alsmede reclameobjecten, mits de gebruiksmogelijkheden op of in de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden aangetast.

2. Ten behoeve van een GSM-antenne op een woongebouw of een verpleeg-/verzorgingshuis.

3. 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 v. 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 bedrijfsoorten en/of van andere combinaties van bedrijfsoorten dan is aangegeven in de staat van horeca-inrichtingen, wordt voor de puntentoebedeling en de categorie-indeling uitgegaan van de bedrijfsoort met de hoogste puntentoebedeling.

Artikel 4

Woondoeleinden1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningbouw;
- b. tuinen en erven;
- c. groen- en speelvoorzieningen;
- d. water;
- e. ontsluitingswegen;
- f. al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
- g. bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten: kantoren, dienstverlening, welzijnsvoorzieningen, detailhandel, horeca-inrichtingen in de categorie I en II van de Staat van Horeca-inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende bestemming op de begane grond' op de plankaart;
- h. fietspaden;

en bijbehorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De uitoefening van kantoor en/of praktijk aan huis met bijbehorende bouwwerken is toelaatbaar, 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. 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

- a. Woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak. Aanbouwen mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak en daarbuiten, met dien verstande dat:

- een aanbouw op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevelrooilijn gesitueerd dient te worden;
- de hoogte van de bouwlaag van de begane grond van het hoofdgebouw niet mag worden overschreden;
- de maximale diepte van een aanbouw niet meer mag bedragen dan 3 m
- het bebouwingspercentage van het totale bouwperceel niet meer mag bedragen dan 70%
- b. Het aantal bouwlagen van de woningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen'.
- c. Bijgebouwen bij de woningen mogen worden gebouwd vast aan het hoofdgebouw dan wel vrijstaand, met dien verstande dat:
 - bij vrijstaande bijgebouwen de afstand tot het hoofdgebouw en daarbij behorende aanbouwen niet minder mag bedragen dan 1 m
 - de grondoppervlakte en de hoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 30 m² en 3 m
 - een bijgebouw op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevelrooilijn gesitueerd dient te worden;
 - het bebouwingspercentage van het totale bouwperceel niet meer mag bedragen dan 70%
- d. Op de gronden, gelegen voor de voorgevelrooilijn mag per hoofdgebouw één portaal of erker worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 6 m² en een hoogte van maximaal de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw.
- e. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de overige doeleinden binnen de bestemming wonen mag niet meer bedragen dan 3 m

4. Nadere bepalingen

Daar waar op de plankaart binnen de bestemming de aanduiding afwijkende bestemming op de begane grond is aangegeven, is een afwijkende bestemming op de begane grond van de woning of een aangebouwd bijgebouw toegestaan.

5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van de in lid 3 bedoelde gebouwen en overige bouwwerken, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en evenwichtige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid.

Artikel 5

Maatschappelijke Doeleinden1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijke Doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder een verpleeg- en/of verzorgingshuis in combinatie met woningbouw.

Ten behoeve van de bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, groen- en parkeervoorzieningen en andere bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de oppervlakte van het bouwperceel.
- b. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan

3 m

Artikel 6

Groen- wijk- en buurtgroen1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Groen- wijk- en buurtgroen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen-, water- en speelvoorzieningen;
- b. volks- en schooltuinen en een stadsboerderij;
- c. het opslaan en uitreiken van speelmaterialen;
- d. fiets- en voetpaden.

Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De oppervlakte en de goothoogte van de kinderboerderij mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 100 m²
en 3 m
- b. De oppervlakte en hoogte van een gebouw ten dienste van een volks- of schooltuin mag niet meer bedragen dan respectievelijk 20 m²
en 3,5 m
- c. De oppervlakte en hoogte van een gebouw ten dienste van het opslaan en uitreiken van speelmaterialen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 20 m²
en 3,5 m
- d. De hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m
- e. Binnen de bestemming mag maximaal 1
kiosk gebouwd worden met een maximaal grondoppervlakte van 50 m²
en een maximale hoogte van 3,5 m

Artikel 7

Bedrijfsdoeleinden, garagebedrijf2. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden, garagebedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een garagebedrijf alsmede de daarbij behorende voorzieningen en gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de oppervlakte van het bouwperceel.
- b. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding 'maximum bouwhoogte/nokhoogte in meters t.o.v. peil'.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan

3 m

Artikel 8

Detailhandel, tuincentrum1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Detailhandel, tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuincentrum alsmede voor parkeer-voorzieningen en andere bij de bestemming behorende voorzieningen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de oppervlakte van het bouwperceel.
- b. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding 'maximum bouwhoogte/nokhoogte in meters t.o.v. peil'.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan

3 m

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a tot een maximum bebouwingspercentage van 100 %. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van de vrijstelling als genoemd in dit lid, dient de procedure zoals deze is opgenomen in artikel 15, lid 1 van deze voorschriften te worden gevolgd.

Artikel 9

Hoofdverkeersweg1. Doeleindenomschrijving

De op de plankkaart voor 'Hoofdverkeersweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen;
- b. openbaar vervoerstroken;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m
- b. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m³
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m

Artikel 10

Verkeer, Straat1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer, Straat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straat met doorgaande rijbaan;
- b. openbaar vervoerstroken;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. verkeersvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m
- b. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m³
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m

Artikel 11

Verblijfsstraat1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verblijfsstraat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groen- en speelvoorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m
- b. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m³
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m

Artikel 12

Waterstaatsdoeleinden, water1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor 'Waterstaatsdoeleinden, water' zijn bestemd voor:

- a. watergangen;
- b. waterberging;
- c. bruggen;
- d. oevers, bruggen en taluds;
- e. fiets- en voetpaden.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de tot 'Waterstaatsdoeleinden, water' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals duikers en oeververbindingen.

Artikel 13

Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, garagebedrijf' te wijzigen in 'Wonen' met dien verstande dat:
 - a. deze bevoegdheid slechts van toepassing is ter plaatse van de aanduiding 'gebied wijzigingsbevoegdheid' op de plankkaart;
 - b. de woonbebouwing uit maximaal 3 bouwlagen mag bestaan.
2. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot toepassing van het bepaalde in lid 1 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 15, lid 2.

Artikel 14

Algemene gebruiksbepalingen

1. Behoudens het bepaalde in artikel 17, 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 is verboden gronden, water en bouwwerken te gebruiken dan wel te doen laten gebruiken voor de exploitatie van een seksinrichting, sekswinkel, kamerverhuurbedrijf, paddoshop of belwinkel.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste en het vierde lid, wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 ten behoeve van de vestiging en exploitatie van een seksinrichting, met dien verstande dat:
 - a. bij nieuw-vestiging het betreft een verplaatsing van een bestaande seksinrichting naar een qua omgeving ten opzichte van de bestaande locatie beter geschikte locatie;
 - b. bij uitbreiding van een bestaande seksinrichting dit noodzakelijk is vanwege aanpassing van de bedrijfsvoering door wettelijke eisen, dan wel het betreft concentratie van activiteiten van meerdere locaties in de gemeente Den Haag op één locatie. Bij concentratie mag de bedrijfsvloeroppervlakte worden uitgebreid met het aantal m² dat elders is of zal worden opgeheven;
 - c. vrijstelling uitsluitend kan worden verleend voor gebieden met een gemengde functie;
 - d. het verlenen van vrijstelling geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen tot gevolg mag hebben;

- e. vooraf over het voornemen tot toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid advies wordt ingewonnen bij de ambtelijke toetsingscommissie horeca;
- f. nieuwe inrichtingen, waarvoor conform het bepaalde in dit lid vrijstelling wordt verleend, worden opgenomen in de lijst van seksinrichtingen;
- g. alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van vrijstelling zal de procedure worden gevolgd zoals opgenomen in artikel 15, lid 1.

Artikel 15

Procedureregels

1. Procedureregels voor toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid
 - a. Voor zover bij vrijstellingsbepalingen is verwezen naar dit artikel ligt het voornemen met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor een ieder ter inzage.
 - b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in het stadsblad of in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden uitgegeven of verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze.
 - c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de in het eerste lid genoemde termijn schriftelijk bij burgemeester en wethouders zienswijzen kenbaar te maken.
2. Procedureregels voor wijziging van het bestemmingsplan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Op de voorbereiding van een besluit waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 16

Bouwen alvorens een wijzigingsplan van kracht is

1. Op de gronden, zoals bedoeld in artikel 13, mag nadat toepassing is gegeven aan de daar omschreven wijzigingsbevoegdheid niet worden gebouwd, zolang de wijziging van het bestemmingsplan niet is goedgekeurd, behoudens het bepaalde in artikel 17.
- 2a. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing, indien de bebouwing in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een vastgesteld wijzigingsplan of een ontwerp daarvoor en tevens vooraf van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van een daartoe strekkende bouwvergunning geen bezwaar hebben.
- 2b. Indien nog geen wijzigingsplan is vastgesteld mogen, in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp voor het wijzigingsplan dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, die is of moet worden verleend en die overeenstemmen met het wijzigingsplan:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan door calamiteit geheel worden herbouwd, mits bouwvergunning binnen twee jaar daarna is aangevraagd, behoudens oteigening overeenkomstig de wet.
3. Voor zover het betreft het bepaalde in lid 2a, is het bepaalde in artikel 15, lid 2 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 17

Overgangsbepalingen1. Bouwen

- a. 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:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan door calamiteit geheel worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar daarna is aangevraagd, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
- b. Het onder a. gestelde is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het (voorheen) geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

2. Gebruik

- a. 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.
- b. Het onder a. gestelde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het (voorheen) geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18

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 19

Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 14, lid 1 en lid 4 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 20

Titel van het plan

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan Nieuw-Waldeck 2008 van de gemeente Den Haag.

**Bijlagen, behorende bij de voorschriften
van het Bestemmingsplan Nieuw-Waldeck 2008**

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

**Bijlagen, behorende bij de voorschriften
van het Bestemmingsplan Nieuw-Waldeck 2008**

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

Bijlage 1.

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI	V O L G N R	OMSCHRIJVING	G E L U I C Z R L D T B D L									
			G		E		L		U		I	
			G		E		L		U		I	
			G		E		L		U		I	
			G		E		L		U		I	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30							
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30							
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10							
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30							
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C			10	1	1	30 2 B
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C							10	1	1	30 2
40	D2	- blokverwarming	0	0	30	C			10	1	1	30 2
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	10	0	30	C			30	1	1	30 2
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C			10	1	1	30 2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30				10	2	1	30 2 B
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10				10	1	1	10 1
5020.5		Autowasserijen										
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	10	0	30				0	2	1	30 2
505	0	Benzineservicestations:	0	0	30				10	1	1	30 2
505	2	- zonder LPG	30	0	30				30	3	1	30 2 B
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10				0	1	1	10 1

V O L G N R	SBI	OMSCHRIJVING	G S E U O R	L T O F	D C Z	R R L	V V A E I F S S U T A E E N D T B D L					
	5551	Kantines	10	0	30	C	10	1	1	30	2	D
	5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2	
-	60	VERVOER OVER LAND										
	6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
-	61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
A	61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1	
-	63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
	6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	3	1	30	2	L
	6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1	
	633	Reisorganisaties	0	0	10		0	1	1	10	1	
	634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	D
-	64	POST EN TELECOMMUNICATIE										
	641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
A	642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1	
B	642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C	30	1	3	30	2	D
-	65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
A	65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	0	1	1	30	2	
-	70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
A	70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	1	1	10	1	
-	71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
	711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	
	714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2	D
-	72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
A	72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	1	1	10	1	
-	73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
	731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2	

	V O L G N R	SBI	OMSCHRIJVING	G E S T U O F	E L U I D	G E V A A R C Z	V V A E I F S S U T A E E N A R R L D T B D L				
732	-		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1
74	-		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
74	A		Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1	1	10	1
7481.3			Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	2	1	30	2
7484.4			Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1
75	-		OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
75	A		Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30	0	2	1	30	2
80	-		ONDERWIJS								
801, 802			Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	1	1	30	2
803, 804			Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	1	1	30	2
85	-		GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG								
8511			Ziekenhuizen	10	0	30	10	3	2	30	2
8512, 8513			Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	2	1	10	1
8514, 8515			Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	1	0	1
853			Verpleeghuizen	10	0	30	0	1	1	30	2
90	-		MILIEUDIENSTVERLENING								
9000.3	A7		- verwerking fotochemisch en galvanofal	10	10	30	10	1	1	30	2
91	-		DIVERSE ORGANISATIES								
9111			Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30	0	1	1	30	2
9131			Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	2	1	30	2
92	-		CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
921, 922			Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	30	2	1	30	2
9213			Bioscopen	0	0	30	0	3	1	30	2
9232			Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	0	3	1	30	2
9234			Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	2	1	30	2

SBI	V O L G N R	OMSCHRIJVING	V V A											
			G E I F			G E R S T			G E E A C			G E E N A		
			S T U			V K U T			A E E A C			A E E N A		
			G E U	S T U	G E L	G E L	S T U	G E L	G E L	S T U	G E L	S T U	G E L	S T U
			R	F	D	C	Z	R	L	D	T	B	D	L
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C		0	2	1	30	2		
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0	2	1	30	2		
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10			0	2	1	10	1		
9261.2	I	Kunstskebanen	0	0	30	C		0	2	2	30	2		
9262	0	Schietinrichtingen:												
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10	1	1	10	1		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C		0	2	1	30	2		
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30	1	1	30	2		
9271		Casino's	30	0	10	C		0	3	1	30	2		
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C		0	2	1	30	2		
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.2		Chemische wasserijen en verven	30	0	30			30	2	1	30	2	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1		
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1		
9303	0	Begraafondernemingen:												
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1		
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	10	1		
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1		D

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:

S 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;

S 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).

S 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);

S *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;

S *geluidhinder:*

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

S *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 m (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 Apotentieel aanzienlijke emissie of hinder@. De verkeersaantrekkende werking heeft betrekking op al het autoverkeer van en naar de inrichting (goederen en personen). ADeze 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.

S *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:

S *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.

S **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.

S **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.

S **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.

S **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.

S **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.

S **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.

S **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.

S **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.

S 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.

S 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 *Ahoreca-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	criteriën	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 m ² : + 5 punten - > 10 m ² : + 10 punten								
4. cafetaria/snackbar openingstijden:	a	5	5	10	5	0	25	I
	b	5	15	10	5	0	35	II
	c	5	20	10	5	0	45	III
5. koffiehuis		5	15	10	5	0	35	II
6. discotheek		15	20	10	5	10	60	IV
7. hotel:		0	15	5	5	0	25	I
- met café en/of restaurant		15	15	5	5	0	40	III
- met zalenexploitatie		15	15	5	5	10	50	IV
- met discotheek		15	20	10	5	10	60	IV
8. ijssalon openingstijden:	a	3	5	20	0	0	28	I
	b	3	15	20	5	0	43	III
	c	3	20	20	5	0	48	III
9. ontmoetingscentrum		15	15	5	5	5	45	III
10. restaurant		8	15	5	5	0	33	II
11. zalenexploitatie		15	15	5	5	10	50	IV

Categorie-indeling:

S < 30 punten: categorie I

S 30 < 40 punten: categorie II;

S 40 < 50 punten: categorie III;

S 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.

