

Binnenstad, herziening Kop van de Brink

Plantype: bestemmingsplan

Naam: Binnenstad, herziening Kop van de Brink

IMRO-idn: NL.IMRO.0150.D111b-VG01

Procedurestatus: vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	8
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 2 Gevolgen uitspraak en onderbouwing voorstel	9
2.1 Uitspraak Raad van State	9
2.2 Onderbouwing gewijzigde planregeling	11
2.3 Samenvatting gewijzigde planregeling	12
2.4 Uitvoerbaarheid	12
Regels	15
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	17
Artikel 1 Begrippen	17
Artikel 2 Wijze van meten	30
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	31
Artikel 3 Centrum - Horecagebied	31
Artikel 4 Centrum - Kernwinkelgebied 1	35
Artikel 5 Centrum - Kernwinkelgebied 2	38
Artikel 6 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied grote informatiedichtheid	42
Artikel 7 Waarde - Beschermd stadsgezicht	45
Hoofdstuk 3 Algemene regels	47
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 9 Algemene bouwregels	48
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	49
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	50
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	51
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	52
Artikel 14 Overige regels	53
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	55
Artikel 15 Overgangsrecht	55
Artikel 16 Slotregel	56
Bijlagen bij de regels	57
Bijlage 1 Staat van Beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis	57

Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging	59
Bijlage 3	Categorie-indeling Horeca	63
Bijlage 4	Lijst met toegestane horecabedrijven per horecagebied	65
Vaststellingsbesluit d.d. 29 oktober 2014		67

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij besluit van 19 december 2012 heeft de gemeenteraad van Deventer het bestemmingsplan Binnenstad vastgesteld. Tegen dit besluit is door de eigenaar van het pand Brink 90 te Deventer beroep ingesteld. In een tussenuitspraak d.d. 24 december 2013 heeft de Raad van State de gemeenteraad verzocht om binnen een termijn 16 weken een aantal zaken te herstellen. De gemeenteraad diende hiertoe:

- *alsnog toereikend te motiveren waarom het uitgangspunt dat uitbreiding van een bestaand horecabedrijf op de bovenverdieping van een pand (verticaal) of uitbreiding van een bestaand horecabedrijf met een naastgelegen pand (horizontaal) tot uitbreidingen van het aantal horecabedrijven worden gerekend, slechts geldt voor horecabedrijven in de concentratiesector en niet eveneens voor horecabedrijven in de ontwikkelingssector met de aanduiding "specifieke vorm van horeca - horecagebied 2", dan wel het besluit in zoverre te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling;*
- *alsnog toereikend te motiveren waarom voor de percelen Brink 13 en 91 en de tweede bouwlaag en hoger voor het perceel Brink 88 is voorzien in een kantoorfunctie, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.*

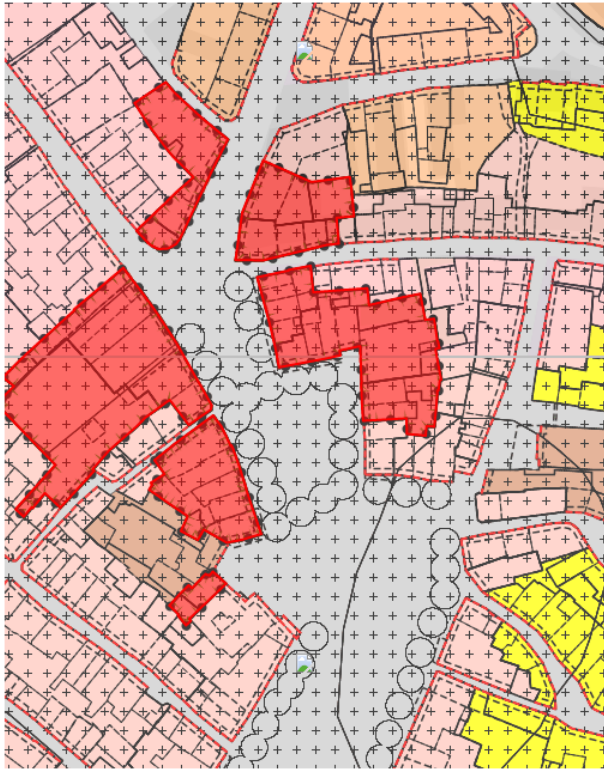
Omdat meer tijd nodig was om uitvoering te geven aan de tussenuitspraak is verzocht om uitstel. Dit verzoek is geweigerd en op 21 mei 2014 heeft de Raad van State een einduitspraak gedaan. Hierin is het volgende heeft de Raad van State het volgende besloten:

- I. *verklaart het beroep van [appellant a en b] tegen het besluit van de raad van de gemeente Deventer van 19 december 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Binnenstad Deventer" gegrond;*
- II. *vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Deventer van 19 december 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Binnenstad Deventer" voor zover het betreft:*
 - *de plandelen met de aanduiding "specifieke vorm van horeca - horecagebied 2" voor zover daarvoor niet geldt hetgeen is opgenomen in de "Toelichting tabel" onder 1 in Bijlage 4 van de planregels;*
 - *de plandelen met de aanduiding "kantoor" wat betreft de percelen Brink 13, 88 en 91;*
- III. *draagt de raad van de gemeente Deventer op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;*
- IV. *treft de voorlopige voorziening dat de uitbreiding van een bestaand horecabedrijf op de bovenverdieping van een pand (verticaal) en de uitbreiding van een bestaand horecabedrijf met een naastgelegen pand (horizontaal) op de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van horeca - horecagebied 2" niet zijn toegestaan, met dien verstande dat deze voorlopige voorziening blijft gelden tot het tijdstip van inwerkingtreding van het nieuwe besluit zoals bedoeld onder III.*

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om aan deze uitspraak uitvoering te geven.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat enerzijds het pand Brink 88 en anderzijds het gebied dat in het bestemmingsplan Binnenstad is aangeduid als specifieke vorm van horeca - horecagebied 2 (t.w. Brink 1 t/m 13 (gedeeltelijk), Brink 90 t/m Brink 103, Keizerstraat 1 t/m 9 en Keizerstraat 2 t/m 4. Dit gebied wordt in bijlage 4 behorende bij de planregels van bestemmingsplan Binnenstad aangeduid als horecagebied 2 "Kop van de Brink". Op onderstaand kaartje is het plangebied weergegeven in rood (tegen de achtergrond van bestemmingsplan Binnenstad).



1.3 Geldend bestemmingsplan

Voorheen gold hier het bestemmingsplan 'Kernzone Binnenstad'. Dit bestemmingsplan is op 26 september 1994 vastgesteld door de gemeenteraad en op 17 januari 1995 goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel. Omdat de bestemmingen van de percelen Brink 13, Brink 88 en Brink 91 zijn vernietigd, geldt hier wederom het bestemmingsplan Kernzone Binnenstad.

Hoofdstuk 2 Gevolgen uitspraak en onderbouwing voorstel

2.1 Uitspraak Raad van State

Hierna volgt een samenvatting van de passages uit de uitspraak d.d. 24 december 2013 van de Raad van State.

Nieuwvestiging horeca

13. [appellant] betoogt dat het bestemmingsplan de uitbreiding van een bestaand horecabedrijf in de ontwikkelingssector, in tegenstelling tot de uitbreiding van een bestaand horecabedrijf in de concentratiesector, ten onrechte niet aanmerkt als nieuwvestiging. Hierdoor kunnen de horecagelegenheden gevestigd in de ontwikkelingssector uitbreiden naar de naastgelegen percelen. Dit is volgens [appellant] in strijd met de Horecanota en kan ten koste gaan van de gewenste functiemenging.

13.1. De raad voert aan dat bij de vaststelling van de Horecanota is besloten dat alleen in de concentratiesector uitbreiding van een bestaand horecabedrijf op de bovenverdieping van een pand (verticaal) of de uitbreiding van een bestaand horecabedrijf met een naastgelegen pand (horizontaal) tot uitbreidingen van het aantal horecabedrijven wordt gerekend.

13.2. Aan het perceel Brink 91, en de percelen gelegen in de directe omgeving daarvan, die zijn gelegen in de ontwikkelingssector is de aanduiding "specifieke vorm van horeca - horecagebied 2" toegekend.

13.3. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, onder 1, van de planregels in samenhang bezien met de "Toelichting tabel" onder 1 in Bijlage 4 van de planregels geldt ten aanzien van horecabedrijven in horecagebied 1 (concentratiegebied de Brink) dat de uitbreiding van een bestaand horecabedrijf op de bovenverdieping van een pand (verticaal) of uitbreiding van een bestaand horecabedrijf met een naastgelegen pand (horizontaal) tot uitbreidingen van het aantal horecabedrijven worden gerekend. Vaststaat dat dit uitgangspunt niet geldt voor horecabedrijven die zijn gelegen in de ontwikkelingssector, zoals aan de Kop van de Brink.

Uit de plantoelichting volgt dat de concentratiesector het gebied betreft waarin de horecafunctie meer mogelijkheden krijgt zich verder te profileren en te ontwikkelen door nieuwvestiging en uitbreiding van bestaande zaken. In de ontwikkelingssector worden, naast het bestaande aanbod, slechts binnen bepaalde grenzen nog aanvullende ontwikkelingen voor horeca mogelijk gemaakt. Tegen deze achtergrond heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling niet inzichtelijk gemaakt waarom het uitgangspunt waarbij de uitbreiding van een bestaand horecabedrijf op de bovenverdieping van een pand (verticaal) of uitbreiding van een bestaand horecabedrijf met een naastgelegen pand (horizontaal) tot uitbreidingen van het aantal horecabedrijven wordt gerekend niet eveneens geldt voor horecabedrijven die zijn gelegen in de ontwikkelingssector. Aldus wordt een dergelijke uitbreiding in de ontwikkelingssector immers gemakkelijker dan in de concentratiesector. Gelet op het voorgaande berust het bestreden besluit in zoverre niet op een deugdelijke motivering. Het betoog van [appellant] slaagt voor zover dat is gericht tegen de plandelen met de aanduiding "specifieke vorm van horeca - horecagebied 2" voor zover daarvoor niet geldt hetgeen is opgenomen in de "Toelichting tabel" onder 1 in Bijlage 4 van de planregels.

Kantoorbestemmingen Brink 13, 88 en 91

18. [appellant] betoogt dat aan de percelen Brink 13 en 91 en de tweede bouwlaag en hoger voor het

perceel Brink 88 ten onrechte de aanduiding "kantoor" is toegekend, omdat deze percelen, behoudens de eerste bouwlaag van het pand op het perceel Brink 88, niet meer voor kantoordoeleinden worden gebruikt.

18.1. Aan de percelen Brink 13 en 91 zijn de bestemming "Centrum - Kernwinkelgebied 2" en onder meer de aanduiding "kantoor" toegekend. Aan het perceel Brink 88 zijn de bestemming "Centrum - Horecagebied" en onder meer de aanduidingen "specifieke vorm van horeca - horecagebied 1" en "kantoor" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder d, onder 8, van de planregels zijn de voor "Centrum - Horecagebied" en de aanduiding "kantoor" aangewezen gronden bestemd voor kantoor.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder e, onder 5, zijn de voor "Centrum - Kernwinkelgebied 2" en de aanduiding "kantoor" aangewezen gronden bestemd voor kantoor.

18.2. Aan het perceel Brink 13 was in het voorgaande bestemmingsplan "Kernzone binnenstad" op plankaart 1 de bestemming "Stedelijke bebouwing" met de aanduiding "wonen/horeca" toegekend. Op plankaart 2 waren aan het perceel de aanduidingen "kantoor begane grond" en "kantoor verdiepingen" toegekend.

Aan het perceel Brink 91 waren op plankaart 1 de bestemming "Stedelijke bebouwing" met de aanduiding "winkels/horeca" toegekend. Op plankaart 2 was aan het perceel de aanduidingen "kantoor begane grond" en "kantoor verdiepingen" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2, van de planvoorschriften golden met betrekking tot de onder lid 4.1 genoemde doeleinden de in dit lid opgenomen nadere regels. Uitgangspunt was dat gestreefd werd naar de realisering van de meest gewenste functieverdeling als aangegeven op plankaart 1. Dit betekende dat, indien een zodanig functieverandering plaatsvond dat een bestaande (op plankaart 2 aangegeven) minder gewenste functie werd omgezet in een gewenste functie als aangegeven op plankaart 1, het wederom omzetten in een minder gewenste functie niet was toegestaan.

Ingevolge lid 4.2.4, onder a, waren op de op plankaart 1 aangewezen gronden met de aanduidingen "kantoren", "winkels/kantoren", "gemengde functies", [...], kantoren op de begane grond toegestaan. Bestaande kantoren, zoals aangegeven op kaart 2, mochten worden gehandhaafd.

Ingevolge lid 4.2.4, onder b, waren nieuwvestigingen buiten de onder a bedoelde gronden niet toegestaan, tenzij vrijstelling als bedoeld in lid 4.4.4 was verleend.

18.3. De raad heeft toegelicht dat hij niet heeft willen voorzien in een uitbreiding van de kantoorfunctie in de binnenstad en dat hij, gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan, alleen bestaande rechten heeft gerespecteerd. [appellant] heeft echter aangevoerd dat het perceel Brink 88, behoudens de eerste bouwlaag van het pand, en de percelen Brink 13 en 91 niet meer voor kantoordoeleinden worden gebruikt, zodat in zoverre volgens hem niet meer kan worden gesproken van bestaande rechten op grond van het voorgaande bestemmingsplan "Kernzone Binnenstad". In dit verband heeft [appellant] onweersproken gesteld dat op de tweede bouwlaag en hoger van het perceel Brink 88 inmiddels woonappartementen zijn gerealiseerd, dat op de eerste bouwlaag van het perceel Brink 13 een horecagelegenheid is gevestigd en dat op de tweede bouwlaag en hoger op het perceel Brink 13 woonappartementen worden gerealiseerd. Ten aanzien van het perceel Brink 91 heeft [appellant] onweersproken gesteld dat op de eerste bouwlaag een winkel is gevestigd en dat voor de tweede bouwlaag en hoger op 16 augustus 2012 een omgevingsvergunning is verleend voor het verbouwen van de kantoorruimtes tot woonappartementen.

Het voorgaande impliceert dat het gebruik voor kantoordoeleinden op de percelen Brink 13 en 91 en de tweede bouwlaag en hoger van het perceel Brink 88 reeds ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan was beëindigd, zodat, gelet op artikel 4, lid 4.2 in samenhang gezien met lid 4.2.4,

van de planvoorschriften van het voorgaande plan ten tijde van de vaststelling van het voorliggende plan niet meer gesproken kon worden van bestaande rechten op grond van het voorgaande bestemmingsplan. De raad heeft zich, gelet op het voorgaande, in zoverre onvoldoende vergewist van de relevante feiten en derhalve niet gemotiveerd waarom hij voor de percelen Brink 13 en 91 en de tweede bouwlaag en hoger voor het perceel Brink 88 heeft voorzien in een kantoorfunctie. Het betoog van [appellant] slaagt in zoverre.

2.2 Onderbouwing gewijzigde planregeling

Nieuwvestiging horeca

Het horecabeleid Ruimte voor kwaliteit 2009-2014 dat in juni 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld, is rechtstreeks doorgevoerd in het bestemmingsplan Binnenstad. Dit betekent dat op de Brink (concentratiesector) geldt dat de uitbreiding van een bestaand horecabedrijf op de bovenverdieping van een pand (verticaal) of uitbreiding van een bestaand horecabedrijf met een naastgelegen pand (horizontaal) tot uitbreidingen van het aantal horecabedrijven worden gerekend. Dit uitgangspunt geldt niet voor horecabedrijven die zijn gelegen in de ontwikkelingssector, zoals aan de Kop van de Brink.

De Raad van State is van mening dat niet inzichtelijk is gemaakt waarom dit onderscheid wordt gemaakt, omdat een dergelijke uitbreiding in de ontwikkelingssector gemakkelijker is dan in de concentratiesector.

In bestemmingsplan Binnenstad zijn de uitgangspunten uit het horecabeleid nagenoeg letterlijk vertaald. Daarom is er een onderscheid gemaakt tussen de uitbreiding (horizontaal en verticaal) op de Brink en de rest van de horecagebieden. Bij de behandeling van de horecanota in 2009 is discussie ontstaan over de uitbreiding van horecabedrijven in de oostwand van de Brink. Naar aanleiding hiervan is voor de concentratiesector de Brink de restrictie opgenomen dat iedere uitbreiding geldt als een nieuwvestiging. Er is echter geen deugdelijke motivering te geven waarom in het horecabeleid dit onderscheid voor wat betreft de telling onderscheid wordt gemaakt tussen de concentratiesector en sector die geldt op de Kop van de Brink.

In het oorspronkelijke bestemmingsplan Binnenstad was in bijlage 4, Lijst met toegestane horecabedrijven per horecagebied voor de Concentratiesector de Brink voetnoot 1 opgenomen. In deze voetnoot staat dat "In dit gebied wordt uitbreiding van een bestaand horecabedrijf op de bovenverdieping van een pand (verticaal) of uitbreiding van een bestaand horecabedrijf met een naastgelegen pand (horizontaal) tot een uitbreiding van het aantal horecabedrijven gerekend." Om de toetsing van de aantallen in beide gebieden eenduidig te laten plaatsvinden, is in voorliggend bestemmingsplan deze voetnoot ook toegevoegd in de tabel Horecagebied met volgnummer op Horecagebied 2 Kop van de Brink.

Kantoorbestemmingen Brink 13, 88 en 91

Geconcludeerd kan worden dat de kantoorfunctie op de percelen Brink 13 en 91 en de tweede bouwlaag en hoger voor het perceel Brink 88 is komen te vervallen. Op de percelen Brink 13 en Brink 88 (tweede bouwlaag en hoger) was de kantoorfunctie niet meer aanwezig en op het perceel Brink 91 is recent een ontwikkelingsovereenkomst gesloten. Hierdoor zullen de huidige kantoorruimten op de bovenverdiepingen verbouwd worden tot woning in het kader van het project Wonen Boven Winkels. Op de begane grond is een winkel aanwezig.

Voor dit bestemmingsplan is bestemmingsplan Binnenstad als basis genomen. De bestemmingen en aanduidingen zoals die waren opgenomen in bestemmingsplan Binnenstad zijn rechtstreeks overgenomen. De functie aanduiding 'kantoor (k)' is in dit bestemmingsplan echter niet meer opgenomen op de verbeelding ter plaatse van de panden Brink 13 en Brink 91. Omdat op de begane grond nog wel een kantoor aanwezig is op het perceel Brink 88, is hier de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor – begane grond' opgenomen.

Door het verwijderen van de functieaanduiding kantoor op de percelen Brink 13 en 91 en het beperken van de kantoorfunctie tot de begane grond op het perceel Brink 88, wordt de feitelijke situatie vastgelegd en geconsolideerd. Gezien de overgangsbepalingen die in het bestemmingsplan Kernzone was opgenomen, worden hiermee de bestaande rechten niet aangetast.

Ruimtelijke onderbouwing algemeen

Deze herziening ziet hoofdzakelijk toe op een aantal aanpassingen waarbij geen nationale, provinciale, dan wel waterschapsbelangen in het geding zijn. Korthedshalve wordt daarom verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan 'Binnenstad'. Hierin is uitvoerig ingegaan op de van toepassing zijnde beleidskaders, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit, milieuaspecten en waterhuishouding.

2.3 Samenvatting gewijzigde planregeling

Om aan de uitspraak gevolg te geven zijn de bestemmingen en aanduidingen uit bestemmingsplan Binnenstad overgenomen. Het plangebied wordt gevormd door de percelen waarop de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - horecagebied 2' gold, aangewuld met het perceel Brink 88, waarbij:

- op de verbeelding functieaanduiding 'kantoor' op de percelen Brink 13, 88 en 91 is verwijderd;
- op de verbeelding de functieaanduiding 'kantoor - begane grond' op het perceel Brink 88 is toegevoegd;
- bijlage 4 van de planregels is gewijzigd, waarbij 'voetnoot 1' is toegevoegd in de tabel Horecagebied met volgnummer onder 2 Kop van de Brink.

2.4 Uitvoerbaarheid

2.4.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. Geconcludeerd wordt dat binnen dit bestemmingsplan geen sprake is van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet verplicht is om eventuele kosten te verhalen en er derhalve geen verplichting is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

2.4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Inspraak

Deze herziening is niet voor inspraak ter inzage gelegd. Het plan is overeenkomstig het vastgesteld ruimtelijk beleid. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan.

Vooroverleg

Het bestemmingsplan Binnenstad is in het kader van het verplichte vooroverleg conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening onder andere voorgelegd aan provincie Overijssel en Waterschap Groot Salland. Genoemde instanties konden hiermee instemmen. Daarbij valt deze “reparatie” binnen de provinciale vrijstellingslijst van Gedeputeerde Staten van Overijssel en kan nieuw vooroverleg achterwege blijven.

Omtrent het vooroverleg met het Rijk kan gemeld worden dat voor het onderhavige plan geen nationale belangen in het geding zijn. Op 1 januari 2012 is de VROM-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft geen adviserende en coördinerende rol met betrekking tot de advisering op voorontwerp ruimtelijke plannen. Dit heeft als gevolg dat gemeenten na 1 januari 2012 geen gecoördineerd rijksadvies op een voorontwerpplan meer ontvangen. De VROM-Inspectie reageert vanaf januari inhoudelijk niet meer op nieuw toegezonden plannen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink met indentificatienummer NL.IMRO.0150.D111b-VG01 van de gemeente Deventer;

1.2 *bestemmingsplan:*

de geometrische bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen;

1.3 *aanbouw:*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 *aanduiding:*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 *achtererf:*

dat deel van het bouwperceel dat achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ligt, het hoofdgebouw niet meegerekend;

1.7 *afgeknot schilddak:*

een schilddak met deels een platte afdekking;

1.8 archeologisch waardevol gebied:

een gebied waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.9 atelier:

werkplaats in het bijzonder voor kunstenaars waarbij tevens kunstwerken tentoongesteld en verkocht kunnen worden.

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.12 Bed and Breakfast-voorziening:

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.13 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten, en dergelijke;

1.15 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.16 beroep of bedrijf aan huis:

een beroep of bedrijf, zoals is genoemd in Bijlage 1 Staat van Beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.17 beschermd stadsgezicht

stadsgezicht dat als zodanig ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet 1988 is aangewezen, met ingang van de datum van publicatie van die aanwijzing in de Nederlandse Staatscourant;

1.18 bestaand:

- a. ten aanzien van een bouwwerk: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij het voorgaande niet van toepassing is op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond(en) en (een) bouwwerk(en) dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, waarbij het voorgaande niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in zowel functioneel als architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

1.22 binnentuin:

een tuin omsloten door bebouwing en die door de situering, de omvang en de ligging als ruimtelijk en/of cultuurhistorisch van belang beschouwd kan worden;

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwwerk:

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

1.30 cultuur- en ontspanning:

een atelier, een bioscoop, een creativiteitscentrum, een dansschool, een museum, een muziekschool, een muziektheater, een theater, en/of een naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning;

1.31 cultuurhistorische waarden:

waarden ontstaan door het gebruik (van bepaalde gronden) in de loop van de geschiedenis door de mens;

1.32 dak:

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.33 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren, en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.34 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verrichten van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.35 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.36 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.37 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.38 evenement:

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke;

1.39 gebouw:

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

1.40 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg of een spoorweg;

1.41 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.42 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.43 geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

1.44 gevellijn:

de in een bouwvlak als zodanig aangegeven bouwgrens;

1.45 groothandel:

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.46 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.47 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.48 horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.49 horecaterras:

een terrein bij een zelfstandig horecabedrijf dat wordt gebruikt voor het plaatsen van tafels, stoelen, windschermen en parasols;

1.50 horecavloeroppervlakte:

de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, exclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.51 hotelappartement

een deel van een gebouw dat uitsluitend bedoeld is om gebruikt te worden door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft;

1.52 individueel aaneen gebouwd:

een (hoofd)gebouw op een zodanige wijze aaneen gebouwd dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in het onderling verschil in goothoogte, dakvorm en/of gevelbelijning;

1.53 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie;

1.54 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.55 kap:

een dak met een nok en een zekere helling;

1.56 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.57 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van welzijn, gezondheidszorg, religie, openbare diensten, onderwijs, jeugd-/kinderopvang, (openbare) speelvoorzieningen en verenigingsleven;

1.58 onderbouw:

het doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, dat geheel of grotendeels is gelegen beneden het peil;

1.59 ondergronds:

beneden peil;

1.60 overige seksinrichtingen:

seksinrichtingen, zoals clubprostitutie (seksclubs, privéhuizen) en erotische massagesalons en naar de aard daarmee gelijk te stellen seksinrichtingen;

1.61 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.62 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.63 *perifere detailhandel:*

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

1.64 *productiegebonden detailhandel:*

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.65 *prostitutie:*

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

1.66 *raamprostitutie:*

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter prostitutie plaatsvindt;

1.67 *relatie*

een figuur dat aangeeft dat er sprake is van een gekoppeld bouwvlak waarbij de bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing zijn.

1.68 *rijstrook:*

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

1.69 *risicovolle inrichting:*

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.70 seksautomatenhal:

een seksinrichting waarin hoofdzakelijk erotisch-pornografische voorstellingen worden gegeven met behulp van automaten;

1.71 seksbioscoop:

een seksinrichting waarin hoofdzakelijk erotisch-pornografische voorstellingen worden gegeven door middel van audiovisuele apparatuur;

1.72 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop of sekstheater, een seksautomatenhal, een prostitutiebedrijf niet zijnde raamprostitutie, waaronder tevens begrepen een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.73 sekstheater:

een seksinrichting waarin hoofdzakelijk erotisch-pornografische voorstellingen worden gegeven door middel van live-shows;

1.74 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis:

een in Bijlage 1 Staat van Beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;

1.75 traditionele kapvorm

een kap, niet zijnde een plat dak, zoals een zadeldak, schilddak, mansardedak, tentdak, etc., al dan niet afgeknot;

1.76 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.77 verkoopvloeroppervlakte:

de oppervlakte van de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.78 verticale gevelindeling:

een gevelindeling waar de hoogte van de gevelopeningen groter is dan de breedte van de gevelopeningen dan wel de gevelindeling een uitstraling heeft die visueel en/of architectonisch vergelijkbaar is met een dergelijke indeling;

1.79 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.80 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.81 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.82 weg:

een weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.83 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (in werking getreden 1 oktober 2010) houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.84 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.85 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.86 woning / wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

1.87 Woningwet:

de Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.88 zorgwoning:

een woning voor de huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, of mensen met een beperking, waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoners dusdanig is dat niet langer gesproken kan worden van zelfstandige bewoning, maar die gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 *de bouwhoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 *de diepte van een aan- of uitbouw:*

de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd;

2.3 *de dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 *de goothoogte van een bouwwerk:*

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

2.5 *de inhoud van een bouwwerk:*

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 *de oppervlakte van een bouwwerk:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 *bebouwingspercentage*

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, gemeten vanaf 1m boven peil;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum - Horecagebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - Horecagebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horecagebied 1', waarbij:
 1. het aantal horecabedrijven per horecagebied het in Bijlage 4 Lijst met toegestane horecabedrijven per horecagebied genoemde maximum aantal niet mag overschrijden;
 2. de horecacategorie per horecagebied overeenkomt met de in Bijlage 4 Lijst met toegestane horecabedrijven per horecagebied toegestane horecacategorieën;
 3. deze functie alleen is toegestaan in de onderbouw en de eerste bouwlaag van een gebouw, maar in de onderbouw alleen ondergeschikte functies zijn toegestaan zoals toiletten, garderobe, keuken;
- b. woningen al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in lid Bijlage 1 Staat van Beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis; waarbij deze functie alleen is toegestaan in de tweede en hogere bouwlaag van een gebouw;
- c. ambachtelijke bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging zijn aangeduid als categorie A of B, waarbij deze functie alleen is toegestaan:
 1. in de onderbouw en eerste bouwlaag van een gebouw;
 2. indien met toepassing van sublid 3.5.1 onder a met omgevingsvergunning is afgeweken;
- d. alsmede ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van kantoor - begane grond' bestemd voor kantoren, waarbij deze functie alleen is toegestaan in de onderbouw en eerste bouwlaag van een gebouw;
- e. (semi)-openbare parkeervoorzieningen en (fietsen)stallingen al dan niet ten behoeve van de bestemmingen als bedoeld onder a, b, c en d waarbij deze functie niet is toegestaan in de bouwlagen van een gebouw;

en de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. ontsluitingsvoorzieningen en toegangen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Centrum - Horecagebied' bestemde gronden mogen alleen worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen alleen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, waarbij de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. sublid 3.2.1 onder b in die zin gebouwen worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 20 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 4 m bedraagt.
- a. het bepaalde in sublid 3.2.2 onder a in die zin dat gebouwen in één bouwlaag als uitbreiding van de bestaande bebouwing buiten de ter plaatse aangegeven aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, mits:
 1. de uitbreiding alleen aan de achterzijde plaatsvindt;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van waardevolle achtergevels van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden;
 3. de uitbreiding een goed functioneren van de in het pand aanwezige functies niet in de weg staat;
 4. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 4 m bedraagt;
- b. het bepaalde in sublid 3.2.2 onder a in die zin dat gebouwen in meerdere bouwlagen buiten de ter plaatse aangegeven aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, mits:
 1. de uitbreiding alleen aan de achterzijde plaatsvindt waar reeds sprake is van een gebouw in meerdere bouwlagen;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van waardevolle achtergevels van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden;
 3. de uitbreiding bijdraagt aan de mogelijkheid om de hogere bouwla(a)g(en) tot woonruimte in te richten of daartoe bereikbaar te maken;
 4. de bouw- en goothoogte van een gebouw ten hoogste de hoogte bedraagt van het gebouw waaraan de uitbreiding plaatsvindt.

3.3.2 Toepassingsvoorwaarden

Het bepaalde in het vorige lid kan slechts worden toegepast, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de in hoofdstuk 2 en 4 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en

- archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de parkeersituatie.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een ander gebruik dan in lid 3.1 is toegestaan, tenzij in de bestaande situatie een ander gebruik aanwezig is, in welk geval de bestaande situatie van toepassing is.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. als bedoeld in lid 3.1 onder c in die zin dat gebouwen tevens mogen worden gebruikt voor ambachtelijke bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging zijn aangeduid als categorie A of B, waarbij deze functie alleen is toegestaan in de onderbouw en eerste bouwlaag van een gebouw;
- b. van het bepaalde in lid 3.1 onder c in die zin dat gebouwen tevens worden gebruikt voor ambachtelijke bedrijven anders dan die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging zijn aangeduid als milieucategorie A of B dan wel naar de aard en de invloed daarmee gelijk te stellen ambachtelijke bedrijven, mits:
 - 1. het gaat om ambachtelijke bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de ambachtelijke bedrijven die wel worden genoemd of ambachtelijke bedrijven die wel zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging onder een hogere categorie dan B, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 - 2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- c. van het bepaalde in lid 3.4 onder a in die zin dat de tweede bouwlaag van een gebouw mag worden gebruikt voor de in lid 3.1 onder a genoemde horecabedrijven met dien verstande dat:
 - 1. alleen mag worden afgeweken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horecagebied 1'
 - 2. alleen mag worden afgeweken t.b.v. gevestigde horecabedrijven;
 - 3. het aantal horecabedrijven per horecagebied het in Bijlage 4 genoemde maximum aantal niet mag overschrijden;
 - 4. de horecacategorie per horecagebied overeenkomt met de in Bijlage 4 toegestane horecacategorieën;
 - 5. deze bouwla(a)g(en) wat betreft bouwstructuur of constructief gezien onvoldoende mogelijkheden bieden om de woonfunctie te handhaven.

3.5.2 Toetsingscriteria

Van het bepaalde in sublid 3.5.1 kan alleen worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de in hoofdstuk 2 en 4 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en

- archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 4 Centrum - Kernwinkelgebied 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - Kernwinkelgebied 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel al dan niet in combinatie met horeca categorie 3b als bedoeld in Bijlage 3
Categorie-indeling Horeca, met uitzondering van perifere detailhandel waarbij:
 1. deze functie alleen is toegestaan in de onderbouw en eerste bouwlaag van een gebouw,
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 1' deze functie ook in de tweede of hogere bouwlaag is toegestaan
- b. woningen al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in lid Bijlage 1 Staat van Beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, waarbij deze functie alleen is toegestaan in de tweede en hogere bouwlaag van een gebouw;
- c. alsmede ter plaatse van de aanduiding
 1. 'specifieke vorm van horeca - horecagebied 2', bestemd voor horecabedrijven waarbij:
 - het aantal horecabedrijven per horecagebied het in Bijlage 4 Lijst met toegestane horecabedrijven per horecagebied genoemde maximum aantal niet mag overschrijden;
 - de horecacategorie per horecagebied overeenkomt met de in Bijlage 4 Lijst met toegestane horecabedrijven per horecagebied toegestane horecacategorieën;
 - deze functie alleen is toegestaan in de onderbouw en de eerste bouwlaag van een gebouw, maar in de onderbouw alleen ondergeschikte functies zijn toegestaan zoals toiletten, garderobe, keuken;
- d. (semi)-openbare parkeervoorzieningen en (fietsen)stallingen al dan niet ten behoeve van de bestemmingen als bedoeld onder a en b, waarbij deze functie niet is toegestaan in de bouwlagen van een gebouw;

en de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. ontsluitingsvoorzieningen en toegangen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Centrum - Kernwinkelgebied 1' bestemde gronden mogen alleen worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen alleen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid.

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, waarbij de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

4.3 *Afwijken van de bouwregels*

4.3.1 *Afwijking*

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. sublid 4.2.1 onder b in die zin gebouwen worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 20 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 4 m bedraagt.
- b. het bepaalde in sublid 4.2.2 onder a in die zin dat gebouwen in één bouwlaag als uitbreiding van de bestaande bebouwing buiten de ter plaatse aangegeven aanduiding 'bouwlak' worden gebouwd, mits:
 1. de uitbreiding alleen aan de achterzijde plaatsvindt;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van waardevolle achtergevels van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden;
 3. de uitbreiding een goed functioneren van de in het pand aanwezige functies niet in de weg staat;
 4. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 4 m bedraagt;
- c. het bepaalde in sublid 4.2.2 onder a in die zin dat gebouwen in meerdere bouwlagen buiten de ter plaatse aangegeven aanduiding 'bouwlak' worden gebouwd, mits:
 1. de uitbreiding alleen aan de achterzijde plaatsvindt waar reeds sprake is van een gebouw in meerdere bouwlagen;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van waardevolle achtergevels van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden;
 3. de uitbreiding bijdraagt aan de mogelijkheid om de hogere bouwla(a)g(en) tot woonruimte in te richten of daartoe bereikbaar te maken;
 4. de bouw- en goothoogte van een gebouw ten hoogste de hoogte bedraagt van het gebouw waaraan de uitbreiding plaatsvindt.

4.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

Het bepaalde in het vorige lid kan slechts worden toegepast, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de in hoofdstuk 2 en 4 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de parkeersituatie.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een ander gebruik dan in lid 4.1 is toegestaan, tenzij in de bestaande situatie een ander gebruik aanwezig is, in welk geval de bestaande situatie van toepassing is;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca categorie 3b als bedoeld in Bijlage 3 Categorie-indeling Horeca, zodanig dat de horecavloeroppervlakte per detailhandelsvestiging meer bedraagt dan 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

Artikel 5 Centrum - Kernwinkelgebied 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - Kernwinkelgebied 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel al dan niet in combinatie met horeca categorie 3b als bedoeld in Bijlage 3
Categorie-indeling Horeca, met uitzondering van perifere detailhandel waarbij:
 1. deze functie alleen is toegestaan in de onderbouw en eerste bouwlaag van een gebouw;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 1' deze functie ook in de tweede of hogere bouwlaag is toegestaan;
- b. dienstverlening, waarbij:
 1. deze functie alleen is toegestaan in de onderbouw en eerste bouwlaag van een gebouw;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 1' deze functie ook in de tweede of hogere bouwlaag is toegestaan;
- c. woningen al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in lid Bijlage 1 Staat van Beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, waarbij:
 1. deze functie alleen is toegestaan in de tweede en hogere bouwlaag van een gebouw,
 2. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' deze functie ook in de eerste bouwlaag is toegestaan;
- d. ambachtelijke bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging zijn aangeduid als milieucategorie A of B, waarbij deze functie alleen is toegestaan:
 1. in de onderbouw en eerste bouwlaag van een gebouw;
 2. indien met toepassing van sublid 5.5.1 onder a met omgevingsvergunning is afgeweken;
- e. alsmede ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'specifieke vorm van horeca - horecagebied 2', bestemd voor horecabedrijven waarbij:
 - het aantal horecabedrijven per horecagebied het in Bijlage 4 Lijst met toegestane horecabedrijven per horecagebied genoemde maximum aantal niet mag overschrijden;
 - de horecacategorie per horecagebied overeenkomt met de in Bijlage 4 Lijst met toegestane horecabedrijven per horecagebied toegestane horecacategorieën;
 - deze functie alleen is toegestaan in de onderbouw en de eerste bouwlaag van een gebouw, maar in de onderbouw alleen ondergeschikte functies zijn toegestaan zoals toiletten, garderobe, keuken;
 2. 'kantoor' bestemd voor kantoren;
 3. 'specifieke vorm van kantoor - begane grond' bestemd voor kantoren, waarbij deze functie alleen is toegestaan in de onderbouw en eerste bouwlaag van een gebouw;
 4. 'maatschappelijk' bestemd voor maatschappelijke voorzieningen;
- f. (semi)-openbare parkeervoorzieningen en (fietsen)stallingen al dan niet ten behoeve van de bestemmingen als bedoeld onder a tot en met e, waarbij deze functie niet is toegestaan in de bouwlagen van een gebouw;

en de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. wegen en paden;
- j. ontsluitingsvoorzieningen en toegangen.

5.2 **Bouwregels**

5.2.1 *Algemeen*

- a. Op de tot 'Centrum - Kernwinkelgebied 2' bestemde gronden mogen alleen worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen alleen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag tot een bouwhoogte van ten minste 3 m niet worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid.

5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, waarbij de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1 *Afwijking*

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in sublid 5.2.2 onder a in die zin dat gebouwen in één bouwlaag als uitbreiding van de bestaande bebouwing buiten de ter plaatse aangegeven aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, mits:
 1. de uitbreiding alleen aan de achterzijde plaatsvindt;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van waardevolle achtergevels van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden;
 3. de uitbreiding een goed functioneren van de in het pand aanwezige functies niet in de weg staat;
 4. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 4 m bedraagt;
- b. het bepaalde in sublid 5.2.2 onder a in die zin dat gebouwen in meerdere bouwlagen buiten de ter plaatse aangegeven aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, mits:
 1. de uitbreiding alleen aan de achterzijde plaatsvindt waar reeds sprake is van een gebouw in meerdere bouwlagen;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van waardevolle achtergevels van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden;
 3. de uitbreiding bijdraagt aan de mogelijkheid om de hogere bouwla(a)g(en) tot woonruimte in te richten of daartoe bereikbaar te maken;
 4. de bouw- en goothoogte van een gebouw ten hoogste de hoogte bedraagt van het gebouw waaraan de uitbreiding plaatsvindt.

5.3.2 Toepassingsvoorwaarden

Het bepaalde in het vorige lid kan slechts worden toegepast, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de in hoofdstuk 2 en 4 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de parkeersituatie.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een ander gebruik dan in lid 5.1 is toegestaan, tenzij in de bestaande situatie een andere gebruik aanwezig is, in welk geval de bestaande situatie van toepassing is;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca categorie 3b als bedoeld in Bijlage 3 Categorie-indeling Horeca, zodanig dat de horecavloeroppervlakte per detailhandelsvestiging meer bedraagt dan 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijking

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. als bedoeld in lid 5.1 onder d in die zin dat gebouwen tevens mogen worden gebruikt voor ambachtelijke bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging zijn aangeduid als milieucategorie A of B;
- b. van het bepaalde in lid 5.1 onder d in die zin dat gebouwen tevens worden gebruikt voor ambachtelijke bedrijven anders dan die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging zijn aangeduid als milieucategorie A of B dan wel naar de aard en de invloed daarmee gelijk te stellen ambachtelijke bedrijven, mits:
 1. het gaat om ambachtelijke bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de ambachtelijke bedrijven die wel worden genoemd of ambachtelijke bedrijven die wel zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging onder een hogere categorie dan B, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;

5.5.2 Toepassingsvoorwaarden

Het bepaalde in het vorige lid kan slechts worden toegepast, indien geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:

- a. de in hoofdstuk 2 en 4 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;

- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 6 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied grote informatiedichtheid

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied grote informatiedichtheid' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Archeologisch rapport

Onverminderd de bouwregels bij de andere in lid 6.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte groter dan 10 m²;
 - waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,3 m onder maaiveld, en
 - die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in lid 6.1,
- verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
- het bouwen alleen betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
 - de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

6.2.2 Koppelen voorschriften

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten of waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- 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 bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1 over een oppervlakte van meer dan 10 m², de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, die een bodemingreep dieper dan 0,3 m tot gevolg hebben;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

6.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in sublid 6.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

6.3.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 6.3.1 is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

6.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in sublid 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied grote informatiedichtheid naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden al dan niet behoudenswaardig zijn of al dan niet langer aanwezig zijn.

Artikel 7 Waarde - Beschermd stadsgezicht

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en het versterken van de in hoofdstuk 2 en 4 en bijlage 1 van de toelichting behorende bij bestemmingsplan Binnenstad aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

7.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

- a. ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beschermdde gevelwand 1' en 'specifieke bouwaanduiding - beschermdde gevelwand 2' geldt voor gebouwen die hieraan grenzen de volgende regel:
 1. een gevel van een gebouw dient in de ter plaatse aangegeven aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beschermdde gevelwand 1' en 'specifieke bouwaanduiding - beschermdde gevelwand 2' gelden voor gebouwen de volgende regels:
 1. een gebouw dient vrijstaand dan wel individueel aaneen te worden gebouwd;
 2. de parcellering van een straatgevel heeft eenheden van ten hoogste 8 m, tenzij
 - de bestaande eenheden breder zijn, in welk geval de bestaande maat als maximum geldt;
 - tenzij het historisch straatbeeld aanleiding geeft tot een bredere maat;
 3. de onderlinge goothoogte en bouwhoogte van naast elkaar gelegen gebouwen dient ten minste 0,40 m van elkaar te verschillen, tenzij de bestaande onderlinge goot- en bouwhoogte minder bedraagt dan wel gelijk is aan elkaar, in welk geval de bestaande bouwhoogte toegepast mag worden;
 4. de goot- en/of bouwhoogte mag ten hoogste 1 m lager of hoger zijn dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximale goot- en/of bouwhoogte;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' dient een gebouw te zijn voorzien van een traditionele kapvorm dan wel samengestelde delen hiervan, met inachtneming van de volgende regels:
 - de dakhelling dient ten minste 40° te bedragen;
 - de dakhelling dient ten hoogste 60° te bedragen;
 - de nokrichting dient haaks op de voorgevel van het gebouw te liggen;tenzij het historisch straatbeeld aanleiding geeft tot een andere kapvorm, dakhelling of nokrichting;
 6. indien de bestaande kap afwijkt van het bepaalde onder 5, mag de bestaande dakhelling en nokrichting van de kap worden toegepast;
- c. ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beschermdde gevelwand 1' geldt voor gebouwen de volgende regel:
 1. de gevel van de in de ter plaatse aangegeven aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beschermdde gevelwand 1', dient een verticale gevelindeling te hebben, met uitzondering van de eerste bouwlaag van gebouwen binnen de bestemmingen Centrum - Kernwinkelgebied 1 en Centrum - Kernwinkelgebied 2.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2 onder b onder 5 in die zin dat wordt afgeweken van de aangegeven kapvorm dan wel dat van een gebouw een ondergeschikt gedeelte van het dak wordt voorzien van een plat dak.

7.3.2 Toepassingsvoorwaarden

Het bepaalde in het vorige lid kan slechts worden toegepast, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in hoofdstuk 2 en 4 en bijlage 1 aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen in de openbare ruimte c.q. in (particuliere) voortuinen, tenzij het gaat om een ondergeschikte oppervlakte aan sierbestrating in (particuliere) voortuinen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in sublid 7.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Toepassingsvoorwaarden

De omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in hoofdstuk 2 en 4 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 *Bestaande afstanden en maten*

- a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rechtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.
- b. In die gevallen dat in een bouwvlak de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' ontbreekt, mag de bouw- en/of goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en of bouwhoogte.

9.2 *Afstemming welstandsnota*

De in het bestemmingsplan geboden ruimte ten aanzien van de situering, de maatvoering en het kleur- en materiaalgebruik, kan nader worden ingevuld door de in artikel 12a van de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

10.2 Beroep of bedrijf aan huis

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van Beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning (met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- f. er mag geen horeca plaatsvinden, waarbij in afwijking hiervan een Bed and mag worden gerealiseerd mits:
 - 1. de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan);
 - 2. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
 - 3. het maximaal aantal bedden ten dienste van de Bed and Breakfast-voorziening niet meer dan 4 bedraagt.
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

11.1.1 Aanduidingsregel

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beschermen van de grondwaterwinning.

11.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- a. Ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen, is ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist:
 1. het opslaan of het ondergrondse transport van schadelijke en bodembedreigende stoffen;
 2. het fysisch aantasten van de bodem;
 3. het ophogen, ontgronden, egaliseren en ontginnen;
 4. het graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
 5. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. niet dieper zijn dan 50 m;
 2. het normale onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 3. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek;
 4. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 5. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
- c. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, wordt schriftelijk advies van het waterschap en de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied ingewonnen.
- d. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken of werkzaamheden de mogelijkheden tot grondwaterwinvoorziening zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels in die zin dat trapopgangen en bergingen bij woningen mogen worden gerealiseerd waarbij:
 1. de oppervlakte ten hoogste 6 m² bedraagt;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de in hoofdstuk 2 en 4 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- e. de bestemmingsregels in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de bouwhoogte van gebouwen mag worden verhoogd door het bouwen van een kap waarbij:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de in hoofdstuk 2 en 4 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 2. de in lid 7.2 opgenomen bouwregels in acht genomen worden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijziging bestemmings- en bouwvlakken

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlak en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de in hoofdstuk 2 en 4 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de woonsituatie;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 6. de sociale veiligheid.

13.2 Wijziging aanduidingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een in lid 3.1, 4.1 en 5.1, genoemde aanduiding wordt verwijderd, indien de functie ter plaatse is beëindigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de in hoofdstuk 2 en 4 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

13.3 Wijziging Bijlage m.b.t. categorieën en aantallen horecabedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de in Bijlage 4 Lijst met toegestane horecabedrijven per horecagebied aangegeven categorieën en aantallen horecabedrijven worden gewijzigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de in hoofdstuk 2 en 4 en bijlage 1 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd stadsgezicht;
- b. de woonsituatie; in die zin dat de tweede en hogere bouwlaa
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Voorschriften Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

14.2 Advies planadviesraad monumenten en beschermd stadsgezicht

In die gevallen waar een beslissing wordt gevraagd voor:

- a. het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het afwijken van de in het bestemmingsplan bepaalde regels met een omgevingsvergunning;
- c. het verlenen van een wijziging;
- d. het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;

dient vooraf een advies te worden gevraagd aan de planadviesraad monumenten en beschermd stadsgezicht.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als

**Regels van het bestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink
van de gemeente Deventer.**

Behorende bij het besluit van

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-Code		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					Categorie	INDICES	
	NR		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand		Verkeer	Visueel
01		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1
0111, 0113	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1G	1
0112		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1G	1
0112	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1G	1
0112		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1
0122		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1P	1
0124	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1
0124		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1
0125		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1P	1
0125		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1P	1
0125	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1P	1
014	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1P	1
014		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1P	1
014	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2P	1
0142		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2P	1
02		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1P	1
020		Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2P	1
0501.2		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1P	1
0502	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1P	1

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging

	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	- Suikerwerfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	B
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	A

362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- indien b.o. < 2000 m ²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- indien b.o. <2.000 m ²	B
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552	Cateringbedrijven	B
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
90	Kunst	
	Ateliers	A

Bijlage 3 Categorie-indeling Horeca

Categorie-indeling horeca

(door de Raad vastgesteld op 1 juli 2009; inwerkingtreding op 1 oktober 2009)

Categorie 1:

Grootschaliger vormen van horeca-activiteiten (met een oppervlakte van 200 m² en meer), waar in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie in het algemeen meer aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en meer druk op de openbare orde met zich meebrengt:

1a: discotheken, dancings, nachtclubs

1b: gecombineerd eten/drinken/dansen (met kleine dansvloer van maximaal 50 m²)

Categorie 2:

Categorie 2 maakt onderscheid tussen:

2a: vormen van horeca die zich qua exploitatie richten op drankenverstrekking (café, bars, besloten feestzaal) welke doorgaans minder druk op de omgeving veroorzaken

2b: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions, vergadercentrum, bodega's

Categorie 3:

Vormen van horeca-activiteiten waarvan de exploitatie normaliter géén aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en geen druk op de openbare orde met zich mee kan brengen:

3a: vormen van zelfstandige horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten

3b: overige facilitaire/ondersteunende horeca als ondersteuning aan de andere hoofdfunctie

Bijlage 4 Lijst met toegestane horecabedrijven per horecagebied

LIJST MET TOEGESTANE HORECABEDRIJVEN PER HORECAGEBIED

Horecagebied met volgnummer		categorie-indeling ² en maximum aantal horecabedrijven per horecagebied			
		totaal	categorie 1B	categorieën 2A, 2B en 3A	categorieën 2B en 3A
1	Concentratiegebied de Brink ¹	35	x	x	
2	Kop van de Brink ¹	16	-	x	
3	Grote Kerkhof	7	-	x	
4	Nieuwe Markt	6	-	x	
5	Zandpoort / Welle	7	-	x	
6	Stromarkt / Lamme van Deseplein	6	-	x	
7	Grote Poot / Kleine Poot	5	-	x	
8	Grote Overstraat / Kleine Overstraat / Nieuwstraat	nb	-	-	x

Toelichting tabel	
¹	In dit gebied wordt uitbreiding van een <u>bestaand</u> horecabedrijf op de bovenverdieping van een pand (verticaal) of uitbreiding van een <u>bestaand</u> horecabedrijf met een naastgelegen pand (horizontaal) tot een uitbreiding van het aantal horecabedrijven gerekend.
²	Categorie-indeling zoals bedoeld in bijlage 3 van deze planregels
totaal	totaal aantal horecabedrijven binnen een bestemmingsvlak dat voor horeca mag worden gebruikt
x	horeca uit betreffende categorie toegestaan
-	horeca uit betreffende categorie niet toegestaan
nb	niet begrensd

Vaststellingsbesluit d.d. 29 oktober 2014

RAADSBSLUIT

Onderwerp	Bestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink
Voorstelnummer	2014-001515
Raadstafel d.d.	15 oktober 2014
Raadsvergadering	29 oktober 2014

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 september 2014, nummer 2014-001515.

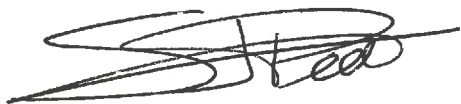
BESLUIT

- 1 De Reactienota Zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink vast te stellen; het bestemmingsplan 'Binnenstad, herziening Kop van de Brink' gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand
- 2 NL.IMRO.0150.D111b-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie 1 november 2013;
- 3 geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
- 4 de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad, herziening Kop van de Brink'. Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 5 een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te maken.

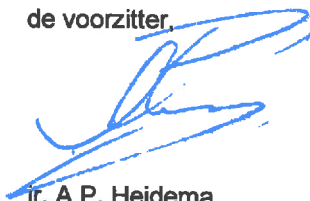
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 oktober 2014

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



drs. S.J. Peet



ir. A.P. Heidema

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink		
Agendapunt		Portef.houder	Weth. Grijzen
Voorstelnummer	2014-001515	BenW-besluit d.d.:	23 september 2014
Team	ROB		

Voorstel

1. De Reactienota Zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Binnenstad, herziening Kop van de Brink' gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D111b-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie 1 november 2013;
3. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
4. de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad, herziening Kop van de Brink'. Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
5. een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te maken.

Kern van het raadsvoorstel

Bij besluit van 19 december 2012 heeft de gemeenteraad van Deventer het bestemmingsplan Binnenstad vastgesteld. Tegen dit besluit is door de eigenaar van het pand Brink 90 te Deventer beroep ingesteld. In een tussenuitspraak d.d. 24 december 2013 en een einduitspraak d.d. 21 mei 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) een aantal plandelen vernietigd en de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen. Het betreft de percelen Brink 13, Brink 88, Brink 91 en het horecagebied Kop van de Brink.

Om uitvoering te geven aan de uitspraken is het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 juli tot en met 20 augustus 2014 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Voor de samenvatting en de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen.

Beoogd resultaat

Door de vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink wordt uitvoering gegeven aan de uitspraken van de Afdeling.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, bestemmingsplan Binnenstad, uitspraken de Afdeling d.d. 24 december 2013 en 21 mei 2014.

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1-2

Nieuwvestiging horeca

Het horecabeleid Ruimte voor kwaliteit 2009-2014 dat in juni 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld, is rechtstreeks doorgevoerd in het bestemmingsplan Binnenstad. Dit betekent dat op de Brink (concentratiesector) geldt dat de uitbreiding van een bestaand horecabedrijf op de bovenverdieping van een pand (verticaal) of uitbreiding van een bestaand horecabedrijf met een naastgelegen pand (horizontaal) tot uitbreidingen van het aantal horecabedrijven worden gerekend. Dit uitgangspunt geldt niet voor horecabedrijven die zijn gelegen in de ontwikkelingssector, zoals aan de Kop van de Brink. De Afdeling is van mening dat niet inzichtelijk is gemaakt waarom dit onderscheid wordt gemaakt, omdat een dergelijke uitbreiding in de ontwikkelingssector gemakkelijker is dan in de concentratiesector.

In bestemmingsplan Binnenstad zijn de uitgangspunten uit het horecabeleid nagenoeg letterlijk vertaald. Daarom is er een onderscheid gemaakt tussen de uitbreiding (horizontaal en verticaal) op de Brink en de rest van de horecagebieden. Bij de behandeling van de horecanota in 2009 is discussie ontstaan over de uitbreiding van horecabedrijven in de oostwand van de Brink. Naar aanleiding hiervan is voor de concentratiesector de Brink de restrictie opgenomen dat iedere uitbreiding geldt als een nieuwvestiging. Er is echter geen deugdelijke motivering te geven waarom in het horecabeleid dit onderscheid voor wat betreft de telling wordt gemaakt tussen de concentratiesector en sector die geldt op de Kop van de Brink. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dezelfde regeling die geldt op de Brink ook van toepassing verklaard op de Kop van de Brink.

Opgemerkt wordt dat in feite voor alle horecasectoren buiten concentratiesector de Brink een soepeler regime geldt voor uitbreiding van horecabedrijven. Dit punt zal opgepakt moeten worden bij de evaluatie van het horecabeleid in het najaar.

Kantoorbestemmingen Brink 13, 88 en 91

De kantoorfunctie op de percelen Brink 13 en 91 en de tweede bouwlaag en hoger voor het perceel Brink 88 is komen te vervallen. Op de percelen Brink 13 en Brink 88 (tweede bouwlaag en hoger) was de kantoorfunctie niet meer aanwezig en op het perceel Brink 91 is recent een ontwikkelingsovereenkomst gesloten. Hierdoor zullen de huidige kantoorruimten op de bovenverdiepingen verbouwd worden tot woning in het kader van het project Wonen Boven Winkels. Op de begane grond is hier een winkel aanwezig.

In voorliggend bestemmingsplan is de functieaanduiding kantoor op de percelen Brink 13 en 91 verwijderd en is de kantoorfunctie beperkt tot de begane grond op het perceel Brink 88. Hiermee wordt de feitelijke situatie vastgelegd en geconsolideerd. Gezien de overgangsbepalingen die in het bestemmingsplan Kernzone waren opgenomen, worden hiermee de bestaande rechten niet aangetast.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is door de eigenaar van het pand Brink 90 een zienswijze ingediend. Deze eigenaar was ook degene die beroep had ingesteld tegen bestemmingsplan Binnenstad. Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot een aanpassing van de toelichting en een aantal planregels. In de toelichting is de ligging van het plangebied aangepast en een aantal omissies in de planregels zijn hersteld. Het bestemmingsplan dient dan ook gewijzigd te worden vastgesteld.

Beslispunt 3 en 4

Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet verplicht is om eventuele kosten te verhalen en er derhalve geen verplichting is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen. Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening wordt de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen gedelegeerd aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen.

Beslispunt 5

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan geldt op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening een langere termijn nadat het besluit bekend mag worden gemaakt (6 i.p.v. 2 weken). In deze periode hebben het ministerie en de provincie nog de mogelijkheid om te reageren indien de wijzigingen hun belangen betreffen. Het ministerie heeft aangegeven dat een dergelijk verzoek niet meer nodig is indien duidelijk is dat er geen rijksbelangen in het geding zijn. Er zijn geen nationale belangen betrokken bij dit bestemmingsplan. Daarom is alleen een verzoek aan het gedeputeerde staten nodig.

Ketenpartners/ participatie

Het voorstel m.b.t. nieuwvestiging op de Kop van de Brink is besproken met Horeca Deventer, waarbij tevens is aangegeven dat de uitbreiding van horecabedrijven buiten de concentratiesector bij de komende evaluatie van het horecabeleid meegenomen zal moeten worden.

Doordat de kantoorfunctie op de panden Brink 13, 88 (deels) en 91 was omgezet in een andere gewenste functie, mocht het wederom omzetten naar kantoor niet meer plaatsvinden op grond van het voorgaande bestemmingsplan Kernzone Binnenstad. Een kantoorbestemming was hierdoor reeds niet meer aanwezig en pandeigenaren - en gebruikers kunnen hieraan geen rechten meer ontleenen.

Zoals opgemerkt is door de eigenaar van het pand Brink 90 een zienswijze ingediend.

De provincie Overijssel en Waterschap Groot Salland hebben beide aangegeven te kunnen instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële consequenties

Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet verplicht is om eventuele kosten te verhalen en er derhalve geen verplichting is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen. Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebblad en in de Staatscourant;
- degene die een zienswijze heeft ingediend in kennisstellen van uw besluit;
- het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

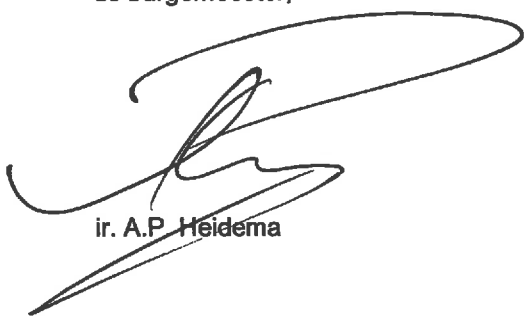
Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema

Reactienota Zienswijzen

Bestemmingsplan Binnenstad,
herziening Kop van de Brink

19 september 2014

Uitgave: Team Ruimtelijke Ontwerp en Beheer

1 Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 1 juli 2014 besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad, herziening Kop van de Brink', ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 juli tot en met 20 augustus 2014 ter inzage gelegen.

Door provincie Overijssel en waterschap Groot Salland is aangegeven dat zij kunnen instemmen met het bestemmingsplan.

Er is één zienswijze ingediend. Hierna volgt de samenvatting en beantwoording van deze zienswijze.

Tenslotte wordt aangegeven welke wijzigingen in de regels en toelichting zijn aangebracht.

2 Zienswijze ter zake van het ontwerpbestemmingsplan

Bij brief van 19 augustus 2014, ingekomen 20 augustus 2014 (binnen de zienswijzentermijn) is een zienswijze ingediend door:

- de gezamenlijke eigenaren van het pand Brink 90 te Deventer (t.w. de heer [REDACTED], [REDACTED] en de heer [REDACTED]).

Hierna volgt de samenvatting van deze zienswijzen met daarbij de gemeentelijke beantwoording en eindconclusie.

3.1 Zienswijze: Beschrijving plangebied

3.1.1 *Inhoud zienswijze*

Volgens appellant omvat het ontwerpbestemmingsplan meer dan alleen de Kop van de Brink. Ook het pand Brink 88 en de Keizerstraat 1-9 en 2-4 behoren tot het plangebied. Dit komt niet goed tot uitdrukking in de toelichtingen en de titel van het bestemmingsplan. Het verdient aanbeveling om het plangebied te omschrijven als Brink 88, Kop van de Brink en het verlengde van de Keizerstraat en de betreffende huisnummers te vermelden en een duidelijke kaart op te nemen in de toelichting.

3.1.2 *Reactie op zienswijze*

Paragraaf 1.2. van de toelichting is naar aanleiding van deze zienswijze aangescherpt. Wel dient te worden opgemerkt dat de exacte omvang van "de Kop van de Brink" als zo danig nergens is vastgelegd. In het horecabeleid wordt de noordelijk gelegen ontwikkelingssector "de Kop van de Brink" genoemd. Dit is letterlijk overgenomen in het bestemmingsplan Binnenstad waarbij dit gebied is aangeduid als 'specifieke vorm van horeca – horecagebied 2'. In bijlage 4 van de planregels is dit gebied aangemerkt als horecagebied 2 Kop van de Brink. Dit is onbestreden door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Elders in het horecabeleid wordt inderdaad aangegeven dat het alleen de panden zou betreffen die op de Brink zijn gesitueerd. Het horecabeleid is op dit punt niet geheel eenduidig. Bij de komende evaluatie van het horecabeleid zal hier aandacht aangegeven moeten worden. Deze evaluatie zal starten in het najaar.

Voor zover de zienswijze betrekking heeft op de titel van het bestemmingsplan wordt opgemerkt dat het niet mogelijk is om de naam van een bestemmingsplan gedurende de procedure te veranderen. De naam en de IMRO-code van een bestemmingsplan is een vast gegeven. Bovendien behoren deze bestanden tot een bestemmingsplandossier. Alleen de versie van het bestemmingsplan (bijvoorbeeld "ontwerp" naar "vastgesteld") en de status van het dossier kunnen aangepast worden. Daarbij wordt opgemerkt dat de naamgeving van een bestemmingsplan niet bepalend is voor de begrenzing van het bestemmingsplan.

3.1.3 *Conclusie*

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van paragraaf 1.2 van de toelichting. Voor het overige wordt de zienswijze niet gedeeld.

3.2 Zienswijze: Doorwerking uitspraak Afdeling

3.2.1 *Inhoud zienswijze*

In paragraaf 1.3 van de toelichting staat dat voor de panden Brink 13, Brink 88 en Brink 91 het bestemmingsplan Kernzone Binnenstad geldt, omdat de bestemmingen van de percelen zijn vernietigd. Dit is niet juist. Alleen de functieaanduiding 'kantoor' is vervallen.

3.2.2 *Reactie op zienswijze*

In de uitspraak van 21 mei 2014 heeft de Afdeling als volgt besloten:

"Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant a en b] tegen het besluit van de raad van de gemeente Deventer van 19 december 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Binnenstad Deventer" gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Deventer van 19 december 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Binnenstad Deventer" voor zover het betreft:

- (...)

- de plandelen met de aanduiding "kantoor" wat betreft de percelen Brink 13, 88 en 91;"

Wij hebben de vernietiging van de plandelen met de aanduiding 'kantoor' in brede zin uitgelegd, waarbij de plandelen met de aanduiding 'kantoor' zijn vernietigd. De Afdeling had nl. ook kunnen besluiten de aanduiding zelf te vernietigen (zie bijvoorbeeld ABRS 20 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3063,) en kunnen opdragen tot nemen van een nieuw besluit ten aanzien van deze percelen.

3.2.3 *Conclusie*

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het plan.

3.3 Zienswijze: Omvang plangebied

3.3.1 *Inhoud zienswijze*

- a. het verdient aanbeveling om alle bestemmingsregels op te nemen dus ook de historische gevellijn;
- b. het verdient aanbeveling om ook de stoep van het pand Brink 90 op te nemen in het bestemmingsplan;
- c. de bestemming van het rechterdeel van de begane grond Brink 13/ingang Brink 14 is niet correct opgenomen;
- d. voor alle horecagebieden zouden de regels voor uitbreiding moeten gelden, zoals die gelden voor het horeca-concentratiegebied op de Brink. In het ontwerpbestemmingsplan is dit alleen aangepast voor het horeca-ontwikkelingsgebied Kop van de Brink en niet voor de andere horecagebieden. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dat de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak zich toespitst op de Kop van de Brink doet hier niet aan af. Begin dit jaar is een ambtelijk voorstel opgesteld waarin voor alle horecagebieden de uitbreiding van bestaande horeca wordt gerekend tot uitbreiding van het aantal horecabedrijven. Er wordt nergens verklaard waarom nu een ander standpunt is ingenomen.

3.3.2 Reactie op zienswijze

Ad a-c

Op grond van de uitspraak van de Afdeling wordt de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak, met in achtneming van hetgeen daarin is overwogen, een nieuw besluit te nemen. De opdracht richt zich specifiek op twee onderdelen:

- herstel van de plandelen met de aanduiding 'kantoor' (Brink 13, Brink 88 en Brink 91)
- herstel van de plandelen met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horecagebied 2'.

Het ontwerpbestemmingsplan "Binnenstad, herziening Kop van de Brink" beperkt zich uitsluitend tot aanpassing van deze plandelen conform de uitspraak van de Afdeling. Gebieden die hier buiten liggen zijn in dit bestemmingsplan niet meegenomen. De stoep van Brink 90 en de historische gevellijnen zijn bovendien correct geregeld in het bestemmingsplan Binnenstad. Ook zien wij geen aanleiding om de bestemming van het perceel Brink 13/14 te wijzigen ten opzichte van bestemmingsplan Binnenstad.

Ad d

Wat betreft het gelijktrekken van de regelgeving ten aanzien van uitbreiding van horecabedrijven in alle horecasectoren wordt opgemerkt dat onderkend wordt dat de regels ook in deze gebieden aangepast zouden moeten worden. Bij de evaluatie van het horecabeleid die zal starten in het najaar zal dit verder aan de orde komen. Nu beperkt dit bestemmingsplan zich tot aanpassing van de regels die gelden voor horecagebied 2 (Kop van de Brink), om bovengenoemde redenen.

In het besluit van het college van burgemeester en wethouders (d.d. 1 juli 2014) waarin is ingestemd met ontwerpbestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink is ook opgemerkt dat:

"Het voorstel m.b.t. nieuwvestiging op de Kop van de Brink is besproken met Horeca Deventer, waarbij tevens is aangegeven dat dit punt bij de komende evaluatie van het horecabeleid meegenomen zal worden."

Opgemerkt wordt dat de regeling met betrekking tot uitbreiding op de Kop van de Brink is besproken met Horeca Deventer, maar dat ook is aangegeven dat deze soepelere regeling geldt voor alle horecagebieden buiten de concentratiesector de Brink.

3.3.3 Conclusie

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het plan.

3.4 Omissies en schrijf- en taalfouten

3.4.1 Inhoud zienswijze

a. In de planregel 5.3.1. onder a staat een verwijzing naar artikel 5.2.1. sub b. Er bestaat echter geen artikel 5.2.1. sub b.

b. op een aantal plekken staan woorden aan elkaar geschreven, zoals "deconcentratiesector" en "dehorecagelegenheden" (paragraaf 2.1 onder 13).

c. In artikel 1.49 van de planregels het woord “winschermen”, hetgeen kennelijk een verschrijving betreft.

3.4.2 Reactie op zienswijze

Ad a. Het betreft hier een foutieve verwijzing. Artikel 5.3.1. onder a dient te worden geschrapt.

Ad b. De door appellant genoemde verschrijvingen e.d. zijn door ons niet aangetroffen, noch op www.ruimtelijkeplannen.nl noch in de pdf-versie op de gemeentelijke website. Waarschijnlijk betreft het hier inderdaad een technisch probleem bij het inlezen van de gegevens op de computer.

Ad c. het woord “winschermen” betreft inderdaad een verschrijving. Artikel 1.49 van de planregels is hierop aangepast.

3.4.3 Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van artikel 1.49 van de planregels. Tevens is artikel 5.3.1. onder a geschrapt en zijn de overige leden vernummerd. Voor het overige wordt de zienswijze niet gedeeld.

3 Aanpassingen toelichting/regels bestemmingsplan

Aanpassing planregels:

- Artikel 1.49 komt als volgt te luiden:
1.49 horecaterras:
een terrein bij een zelfstandig horecabedrijf dat wordt gebruikt voor het plaatsen van tafels, stoelen, windschermen en parasols;
- Artikel 5.3.1 onder a is geschrapt en de overige leden zijn vernummerd.

Aanpassing toelichting

- Paragraaf 1.2 van de toelichting is aangepast:

Het plangebied bestaat enerzijds uit het pand Brink 88 en anderzijds het gebied dat in het bestemmingsplan Binnenstad is aangeduid als specifieke vorm van horeca - horecagebied 2 (t.w. Brink 1 t/m 13 (gedeeltelijk), Brink 90 t/m Brink 103, Keizerstraat 1 t/m 9 en Keizerstraat 2 t/m 4. Dit gebied wordt in bijlage 4 behorende bij de planregels van bestemmingsplan Binnenstad aangeduid als horecagebied 2 "Kop van de Brink". Op onderstaand kaartje is het plangebied weergegeven in rood (tegen de achtergrond van bestemmingsplan Binnenstad).

