

Havenkwartier

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Bedrijf	13
Artikel 4 Bedrijventerrein	15
Artikel 5 Gemengd - 1	19
Artikel 6 Gemengd - 2	22
Artikel 7 Gemengd - 3	25
Artikel 8 Verkeer	26
Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied	27
Artikel 10 Water	28
Artikel 11 Leiding - Water	29
Artikel 12 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied	31
Artikel 13 Waterstaat - Waterkering	34
Hoofdstuk 3 Algemene regels	35
Artikel 14 Anti-dubbeltelbepaling	35
Artikel 15 Algemene bouwregels	36
Artikel 16 Algemene aanduidingsregels	37
Artikel 17 Algemene gebruiksregels	38
Artikel 18 Algemene afwijkingsregels	39
Artikel 19 Algemene wijzigingsregels	40
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	43
Artikel 20 Overgangsrecht bouwwerken	43
Artikel 21 Slotregel	45
Bijlagen bij regels	47
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	47
Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Havenkwartier	59
Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten	65

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 *plan*

het bestemmingsplan Havenkwartier van de gemeente Deventer;

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D133-VG01 met de bijbehorende regels;

1.3 *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;

1.4 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 *bebouwing*

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

1.6 *bebouwingspercentage*

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het niet tot een bouwvlak behorend terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.7 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

1.8 bestaand gebruik

gebruik, zoals dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaat of rechtens mag bestaan;

1.9 bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, gebouw, plaats, omvang, inhoud

gothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, gebouw, plaats, omvang, inhoud, zoals die of dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of rechtens mag bestaan;

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw

een gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, behorende bij een woning, dat uitsluitend indien het aan de woning is aangebouwd en daarmee in directe verbinding staat, mag worden gebouwd en gebruikt voor bewoning;

1.13 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 en het vergroten van een standplaats;

1.14 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 kapverdieping;

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar horende bouwwerken zijn toegelaten;

1.17 bouwvlak

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

1.18 bouwwerk

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

1.19 bruto vloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.20 cultuur en ontspanning

het al dan niet bedrijfsmatig aanbieden van op cultuur en ontspanning gerichte activiteiten, niet zijnde bioscopen, bowlingbanen, casino's, sauna's en/of speeltuinen;

1.21 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 overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;, waarbij de detailhandel voldoet aan het economisch cluster of aanvullend is aan de hoofdfunctie van het bedrijf of aanvullend is aan het aanbod in de gemeente;

1.22 dienstverlening

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

1.23 dove gevel

een bouwkundige constructie,

- die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, zonder te openen delen en met een in de Wet geluidhinder bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB respectievelijk 35 dB(A), dan wel;
- waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte;

1.24 economisch cluster

bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van mode, grafisch ontwerp, gaming, architectuur, marketing en/of nieuwe media; de niet- dagelijkse artikelensector, dan wel creatieve en experimentele bedrijvigheid in de hoofdsectoren:

- a. kunsten;
- b. (nieuwe) media en entertainment, zoals gaming;
- c. creatieve zakelijke dienstverlening, zoals architectuur en marketing;
- d. ambachtelijke bedrijvigheid voor zover artistieke vaardigheden en unieke inhoud voorop staan, zoals mode en grafisch ontwerp;

1.25 gebouw

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

1.26 geluidgevoelige objecten

gebouwen die dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen zoals bedoeld bij of krachtens de Wet geluidhinder;

1.27 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.28 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.29 kantoor

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

1.30 karakteristiek

gebouwen die op basis van de volgende criteria gewaardeerd zijn als karakteristiek:

- a. gebiedseigen, industriële verschijningsvorm, refererend aan het havengebied;
- b. herkenbaarheid en mate van gaafheid;
- c. architectuur en cultuurhistorische waarde.

1.31 leefomgeving Havenkwartier Deventer

een stedelijke leefomgeving met een onconventionele en patroon doorbrekende mix van wonen, werken en cultuur;

1.32 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening die naar aard en omvang in overeenstemming zijn met de leefomgeving Havenkwartier Deventer;

1.33 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, als ook een tent;

1.34 overbouwing

een boven de tweede bouwlaag uitspringend bouwdeel van een woning;

1.35 peil

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.36 seksinrichting

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel;

1.37 tussenlid

een op of boven de tweede bouwlaag aangebracht bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke verbinding tussen twee gebouwen vormt;

1.38 volkstuin

een dagrecreatieve voorziening in de vorm van inpandige tuinbouwactiviteiten;

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten en berekend:

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 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;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals die per afzonderlijk bestemmingsvlak op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan rechtsgeldig aanwezig zijn;
- b. bedrijven zoals die zijn opgenomen in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Havenkwartier;
- c. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- d. groen-, parkeer- en overige tot de bestemming behorende voorzieningen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, en
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals masten, technische installaties en erf- of perceelsafscheidings.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' (m) is aangeduid;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. bouwhoogte
erf- of perceelsafscheidings	2,5 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5 m

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, nadere eisen te stellen aan de situering van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' teneinde de bebouwing in een compacte eenheid te situeren, voor zover dit noodzakelijk is te achten voor een cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.

3.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 8 van de Bouwverordening, is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

3.4.1 Uitzondering Sloopverbod

Het sloopverbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. Ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- c. die in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat een significante negatieve invloed op de als 'karakteristiek' aangeduide bebouwing niet aannemelijk is;
- d. waarvoor is aangetoond dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist gezien de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie; een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk dient daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie; voorts dient gelijktijdig een omgevingsvergunning te zijn aangevraagd voor het oprichten van vervangende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' die aantoonbaar in overeenstemming is met een cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.
- e. Met betrekking tot het gestelde onder c. en/of d. winnen burgemeester en wethouders onafhankelijk cultuurhistorisch advies in alvorens omtrent de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen te beslissen.
- f. Met betrekking tot het gestelde onder e. kunnen burgemeester en wethouders de verplichting opleggen tot het stellen van financiële zekerheid met betrekking tot de uitvoering van de omgevingsvergunning voor het oprichten van vervangende bebouwing (bankgarantie).

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan rechtsgeldig aanwezig zijn;
- b. bedrijven en voorzieningen, die hierna zijn aangegeven:
bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten zijn

aangeduid als categorie:

- 1 of 2
- 1 t/m 3.1
- 1 t/m 3.2

ter plaatse van de aanduiding:

- bedrijf tot en met categorie 2
- bedrijf tot en met categorie 3.1
- bedrijf tot en met categorie 3.2

- c. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. kantoren, met dien verstande dat uitsluitend kantoren zijn toegestaan, behorende bij en gebonden aan bedrijven:
 1. bij elk bedrijf tot een brutovloeroppervlakte van ten hoogste 30% van de brutovloeroppervlakte van het betreffende bedrijf, met een maximum van 1500 m²,
 2. bij bedrijven waar de bestaande brutovloeroppervlakte meer bedraagt dan 1500 m², tot maximaal de bestaande brutovloeroppervlakte;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een zelfstandig kantoor toegestaan;
- f. een skatepark met hieraan gerelateerde detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - skatepark ' met dien verstande dat de oppervlakte van de aan de skatepark gerelateerde detailhandel niet meer mag bedragen dan 200 m²;
- g. wegen met bijbehorende paden en bermen, en voorzieningen ter ontsluiting;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. fiets- en voetpaden en andere langzaam verkeersvoorzieningen;
- j. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. geluidwerende voorzieningen;
- m. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- n. bij één en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;

- b. één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met daarbij behorende bijgebouwen, en
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals luifels, erf- of perceelsafscheidings, technische installaties, lichtmasten en geluidwerende voorzieningen.

4.2.2 *Bouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 4.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. op een afstand van ten minste 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen,
 - 2. op een afstand van ten minste 3 m tot één zijdelingse perceelsgrens van de bij de betreffende bedrijfs- of andere vestiging behorende gronden;
- b. het bebouwingspercentage mag op de bij eenzelfde bedrijfs- of andere vestiging behorende gronden boven peil ten hoogste 75% bedragen;
- c. de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 12 m bedragen of niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)', 'minimale en maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven, behoudens bijgebouwen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. bouwhoogte
licht- en andere masten en technische installaties	15 m
erf- of perceelsafscheidings	2,5 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5 m

4.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, nadere eisen te stellen:

- a. inhoudende het bepalen van de zijdelingse perceelsgrens als bedoeld in sublid 4.2.2, onder b.2, ter bewerkstelling van een goede ruimtelijke inpassing en toegankelijkheid van de bebouwing op het perceel, ook in relatie tot de bebouwing en gebruiksmogelijkheden op aangrenzende percelen;
- b. aan de situering van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' teneinde de bebouwing in een compacte eenheid te situeren, voor zover dit noodzakelijk is te achten voor een cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.

4.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.4.1 Sloopverbod

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 8 van de Bouwverordening, is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.4.2 Uitzondering Sloopverbod

Het sloopverbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. Ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- c. die in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat een significante negatieve invloed op de als 'karakteristiek' aangeduide bebouwing niet aannemelijk is;
- d. waarvoor is aangetoond dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist gezien de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie; een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk dient daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie; voorts dient gelijktijdig een omgevingsvergunning te zijn aangevraagd voor het oprichten van vervangende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' die aantoonbaar in overeenstemming is met een cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.
- e. Met betrekking tot het gestelde onder c. en/of d. winnen burgemeester en wethouders onafhankelijk cultuurhistorisch advies in alvorens omtrent de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen te beslissen.
- f. Met betrekking tot het gestelde onder e. kunnen burgemeester en wethouders de verplichting opleggen tot het stellen van financiële zekerheid met betrekking tot de uitvoering van de omgevingsvergunning voor het oprichten van vervangende bebouwing (bankgarantie).

4.5 Afwijken van de bouwregels

4.5.1 Afwijking ondergrondse bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, worden afgeweken van het bepaalde in sublid 4.2.2, ten behoeve van het bouwen van ondergrondse bouwwerken voor stalling en opslag.

4.5.2 *Afwijking bouwhoogte*

Bij een omgevingsvergunning kan, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, worden afgeweken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder e en f, ten behoeve van het bouwen tot een bouwhoogte die maximaal 5 m meer bedraagt dan de onder e en f aangegeven maximale bouwhoogten, mits de noodzaak voor de bedrijfsvoering redelijkerwijs is aangetoond en de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden niet wezenlijk worden aangetast.

4.6 *Specifieke gebruiksregels*

4.6.1 *Opslag buiten bouwwerken*

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van gronden als bedoeld in lid 4.1:

- a. voor opslag buiten bouwwerken, voor zover die gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen;
- b. onverminderd het bepaalde onder a, voor opslag, buiten bouwwerken, met een vanaf peil gemeten hoogte die meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoogste bij het betreffende bedrijf behorende gebouw en ieder geval meer dan 10 m.

4.7 *Afwijken van de gebruiksregels*

4.7.1 *Afwijking ander soort bedrijf*

Bij een omgevingsvergunning kan, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 omtrent krachtens dat toegestane bedrijven, ten behoeve van het toestaan van andere bedrijven, mits:

- a. het bedrijven betreft die, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de plaats ten aanzien waarvan de ontheffing wordt aangevraagd, zijn toegestaan krachtens lid 4.1;
- b. de geluidbelasting vanwege het desbetreffende andere bedrijf niet groter is dan de geluidbelasting vanwege het bedrijf dat is gevestigd op de plaats ten aanzien waarvan de afwijking wordt toegestaan.

Artikel 5 Gemengd - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf, waaronder uitsluitend is begrepen:
 1. bedrijvigheid die is opgenomen in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Havenkwartier, met dien verstande dat de verwijzing naar de categorie-indeling A. B. of C. niet van toepassing is;
 2. beroeps- of bedrijfsuitoefening die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten is aangeduid als milieucategorie 1 of beroeps- of bedrijfsuitoefening die daarmee, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs gelijk kan worden gesteld;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. detailhandel;
- d. dienstverlening;
- e. horeca, van categorie 2b, 3a en 3b conform de van deze regels deel uitmakende Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten;
- f. in aanvulling op lid e zijn ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2a' tevens horecabedrijven van categorie 2a toegestaan en zijn ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1b' tevens horecabedrijven van categorie 1b en 2a toegestaan.
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. kantoor;
- i. laad- en losplaats ten behoeve van de beroepsscheepvaart, ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats';
- j. verkeer en verblijf, waaronder tevens een gebouwde parkeervoorziening is begrepen, alsmede standplaatsen en warenmarkten;
- k. volkstuin, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- l. wonen;
- m. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'
- n. voorzieningen ter ontsluiting;
- o. groenvoorzieningen;
- p. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, en
- q. bij één en ander behorende tuinen, erven, parkeer- en overige voorzieningen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1 mogen worden gebouwd:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 5.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. buiten de aanduiding 'bouwvlak',
 - gebouwen zijn toegestaan tot een gezamenlijk bebouwingspercentage van maximaal 10% van het bestemmingsvlak, met inachtneming van een minimale afstand tot de aangeduide bouwgrenzen van 5 m;
 - een ondergrondse parkeervoorziening mag worden gebouwd tot een maximale diepte van 3,5 m;
 - één of meer tussenleden zijn toegestaan, waarvan de hoogte, gemeten vanaf peil tot de basis, minimaal 5 m bedraagt.
- b. op de gevels van woningen mag, na voltooiing van de bouw, de geluidbelasting geen overschrijding inhouden van de ter plaatse maximaal toegestane grenswaarden bij of krachtens de Wet geluidhinder, tenzij de woonbebouwing is of wordt voorzien van dove gevels, in welk geval geen beperkingen uit hoofde van de Wet geluidhinder van toepassing zijn;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 14 m bedragen, dan wel niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangeduid;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 20 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, nadere eisen te stellen aan de situering van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' teneinde de bebouwing in een compacte eenheid te situeren, voor zover dit noodzakelijk is te achten voor een cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.

5.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 8 van de Bouwverordening, is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

5.4.1 Uitzondering Sloopverbod

Het sloopverbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- e. Ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- f. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- g. die in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat een significante negatieve invloed op de als 'karakteristiek' aangeduide bebouwing niet aannemelijk is;
- h. waarvoor is aangetoond dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist gezien de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie; een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk dient daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie; voorts dient gelijktijdig een omgevingsvergunning te zijn aangevraagd voor het oprichten van vervangende bebouwing

ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' die aantoonbaar in overeenstemming is met een cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.

- i. Met betrekking tot het gestelde onder c. en/of d. winnen burgemeester en wethouders onafhankelijk cultuurhistorisch advies in alvorens omtrent de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen te beslissen.
- j. Met betrekking tot het gestelde onder e. kunnen burgemeester en wethouders de verplichting opleggen tot het stellen van financiële zekerheid met betrekking tot de uitvoering van de omgevingsvergunning voor het oprichten van vervangende bebouwing (bankgarantie).

5.5 Specifieke gebruiksregels

Voor de tot de bestemming behorende gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. de bruto vloeroppervlakte van de doelen dienstverlening en/of kantoor bedraagt maximaal 1.500 m² per bouwperceel, met dien verstande dat bij een bruto vloeroppervlakte vanaf 500 m² deze doelen uitsluitend ten dienste staan van het economisch cluster;
- b. de bruto vloeroppervlakte van het doel detailhandel bedraagt maximaal 500 m² per bouwperceel;
- c. gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de doelen als genoemd in lid 5.1.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 bruto vloeroppervlakte

- a. bij een omgevingsvergunning kan, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.5 onder a. en worden toegestaan dat bij een bruto vloeroppervlakte vanaf 500 m² de doelen dienstverlening en/of kantoor niet of niet geheel ten dienste staan van het economisch cluster, mits zij naar aard en omvang in overeenstemming zijn met hetgeen het plan verstaat onder de leefomgeving Havenkwartier Deventer;
- b. bij een omgevingsvergunning kan, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.5 onder b. en worden toegestaan dat een bruto vloeroppervlakte van het doel detailhandel tot 2.500 m² per bouwperceel wordt gebruikt voor detailhandel in de dagelijkse dan wel de niet-dagelijkse goederen mits dit naar aard en omvang in overeenstemming is met hetgeen het plan verstaat onder de leefomgeving Havenkwartier Deventer of aanvullend is aan het aanbod in de gemeente.

Artikel 6 Gemengd - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf, waaronder uitsluitend is begrepen:
 1. bedrijvigheid die is opgenomen in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Havenkwartier, nader aangeduid als categorie A;
 2. beroeps- of bedrijfsuitoefening die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten is aangeduid als milieucategorie 1 of beroeps- of bedrijfsuitoefening die daarmee, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs gelijk kan worden gesteld;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. detailhandel;
- d. dienstverlening;
- e. horeca, van categorie 2b, 3a en 3b conform de van deze regels deel uitmakende Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten
- f. kantoor;
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. verkeer en verblijf, waaronder tevens standplaatsen en warenmarkten zijn begrepen;
- i. wonen;
- j. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- k. groenvoorzieningen;
- l. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, en
- m. bij één en ander behorende tuinen en erven, parkeer- en overige voorzieningen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1 mogen worden gebouwd

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 6.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. per bouwperceel mag niet meer dan één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. op de gevels van woningen mag, na voltooiing van de bouw, de geluidbelasting geen overschrijding inhouden van de ter plaatse maximaal toegestane grenswaarden bij of krachtens de Wet geluidhinder, tenzij de woonbebouwing is of wordt voorzien van dove gevels, in welk geval geen beperkingen uit hoofde van de Wet geluidhinder van toepassing zijn;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 14 m bedragen, dan wel niet meer dan

- ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangeduid;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 20 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, nadere eisen te stellen aan de situering van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' teneinde de bebouwing in een compacte eenheid te situeren, voor zover dit noodzakelijk is te achten voor een cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.

6.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 8 van de Bouwverordening, is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

6.4.1 Uitzondering Sloopverbod

Het sloopverbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- f. Ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- g. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- h. die in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat een significante negatieve invloed op de als 'karakteristiek' aangeduide bebouwing niet aannemelijk is;
- i. waarvoor is aangetoond dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist gezien de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie; een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk dient daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie; voorts dient gelijktijdig een omgevingsvergunning te zijn aangevraagd voor het oprichten van vervangende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' die aantoonbaar in overeenstemming is met een cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.
- j. Met betrekking tot het gestelde onder c. en/of d. winnen burgemeester en wethouders onafhankelijk cultuurhistorisch advies in alvorens omtrent de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen te beslissen.
- k. Met betrekking tot het gestelde onder e. kunnen burgemeester en wethouders de verplichting opleggen tot het stellen van financiële zekerheid met betrekking tot de uitvoering van de omgevingsvergunning voor het oprichten van vervangende bebouwing (bankgarantie).

6.5 Specifieke gebruiksregels

- a. de bruto vloeroppervlakte van de doelen dienstverlening en/of kantoor bedraagt maximaal 1.500 m² per bouwperceel, met dien verstande dat bij een bruto vloeroppervlakte vanaf 500

- m² deze doelen uitsluitend ten dienste staan van het economisch cluster;
- b. de bruto vloeroppervlakte van het doel detailhandel bedraagt maximaal 500 m² per bouwperceel;
 - c. met betrekking tot de bestemming dient per afzonderlijk bouwperceel ten minste 50% van de bruto vloeroppervlakte voor wonen te worden gebruikt, met dien verstande dat tussen het woongebruik en het gebruik van de overige doelen een directe en persoonlijke relatie dient te bestaan;
 - d. gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de doelen als genoemd in lid 6.1;

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 bruto vloeroppervlakte

- a. bij een omgevingsvergunning kan, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.5 onder a. en worden toegestaan dat bij een bruto vloeroppervlakte vanaf 500 m² de doelen dienstverlening en/of kantoor niet of niet geheel ten dienste staan van het economisch cluster, mits zij naar aard en omvang in overeenstemming zijn met hetgeen het plan verstaat onder de leefomgeving Havenkwartier Deventer;
- b. bij een omgevingsvergunning kan, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.5 onder b. en worden toegestaan dat een bruto vloeroppervlakte van het doel detailhandel tot 2.500 m² per bouwperceel wordt gebruikt voor detailhandel in de dagelijkse dan wel de niet-dagelijkse goederen mits dit naar aard en omvang in overeenstemming is met hetgeen het plan verstaat onder de leefomgeving Havenkwartier Deventer of aanvullend is aan het aanbod in de gemeente.

Artikel 7 Gemengd - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanning;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. verkeer en verblijf, waaronder tevens standplaatsen en warenmarkten zijn begrepen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, en
- f. bij één en ander behorende overige voorzieningen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1 mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overbouwing' is een overbouwing toegestaan

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 7.2.1, geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 20 m.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersvoorzieningen, wegen met de functie van hoofdontsluiting, met één of meer al of niet gescheiden rijbanen en één of meer rijstroken, op- en afritten en hellingbanen en vrijliggende fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. bermen en andere groenvoorzieningen;
- d. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, en
- e. overige, bij een en andere behorende voorzieningen, waaronder begrepen bushaltes en nutsvoorzieningen,

met dien verstande dat de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- b. bruggen, tunnels, duikers en bijbehorende voorzieningen, en
- c. bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, aanwijsborden, verkeerstekens en verkeersregelininstallaties, straatmeubilair, beeldende kunstwerken en erf- of perceelsafscheidingen.

8.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 8.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 15 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max bouwhoogte
gebouwen	4 m
bruggen, viaducten en tunnels	8 m
lichtmasten, aanwijsborden, verkeerstekens en verkeersinstallaties en beeldende kunstwerken	20 m
erf- of perceelsafscheidingen	2,5 m
overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3,5 m

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - en verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersvoorzieningen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en andere groenvoorzieningen;
- e. watergangen, en waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, en
- f. overige, bij een en andere behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen,

met dien verstande dat de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen,
- b. bruggen, tunnels, duikers en bijbehorende voorzieningen, en
- c. bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals lichtmasten, aanwijsborden, verkeerstekens en -regelininstallaties, straatmeubilair, beeldende kunstwerken en erf- of perceelafscheidings.

9.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 9.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 15 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max bouwhoogte
gebouwen	4 m
bruggen, viaducten en tunnels	8 m
lichtmasten, aanwijsborden, verkeerstekens en verkeersinstallaties en beeldende kunstwerken	20 m
erf- of perceelsafscheidings	2,5 m
overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3,5 m

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbaar vaarwater met een functie ten behoeve van sloop- en/of recreatievaart;
- b. waterhuishouding;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning', voor het innemen van ligplaatsen voor vaartuigen met een functie ten behoeve van cultuur en ontspanning, met inbegrip van daaraan functioneel verbonden en ondergeschikte woonfuncties;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', voor het innemen van ligplaatsen voor vaartuigen met een functie ten behoeve van horeca van categorie 2a 2b, 3a en 3b conform de van deze regels deel uitmakende Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten, met inbegrip van daaraan functioneel verbonden en ondergeschikte woonfuncties; ;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', een ontsluitingsroute ten behoeve van fiets- en voetgangersverkeer;
- f. bij één en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, steigers, duikers en beschoeiingen, afmeervoorzieningen;

10.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 10.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max bouwhoogte bruggen
afmeervoorzieningen	5 m
duikers, beschoeiingen	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3,5 m

Artikel 11 Leiding - Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een waterleiding;
met de daarbij behorende
- b. voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden toegestaan dat in afwijking van het bepaalde in lid 11.2.1 de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

11.3.2 Toepassingsvoorwaarden

Het bepaalde in lid 11.3.1 kan slechts worden toegepast, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

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

11.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 11.4.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen van geluid- en andere wallen;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen.

11.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning vereist was.

11.4.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 12 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' 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.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Archeologisch rapport

Onverminderd de bouwregels bij de andere in lid 12.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- a. met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiverkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- c. die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in lid 12.1,

verplicht een rapport over te leggen 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:

- d. het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- e. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

12.2.2 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 monumenten of archeologische 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.

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

12.3.1 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 12.1, en
- over een oppervlakte van meer dan 100 m²;

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,5 m;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen,

12.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 12.3.1 vervatte verbod 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 ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

12.3.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 12.3.1 is verplicht een rapport over te leggen 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.

12.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in sublid 12.3.1 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.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

12.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te 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 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. hoofdwaterkering en daarbij behorende voorzieningen;
- b. waterhuishouding en waterstaatkundige functies, en
- c. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals ten behoeve van het scheepvaartverkeer.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Onverminderd het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen van deze gronden, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 13.1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals keermuren, bakens en lichten, tot een bouwhoogte van 10 m.

13.2.2 Bouwen krachtens de andere bestemmingen

Het bouwen krachtens de andere bestemmingen dan de in lid 13.1 bedoelde, mag uitsluitend geschieden nadat ter zake advies is ingewonnen bij:

- a. de beheerder van het betreffende water en de beheerder van de betreffende waterkering, voor zover het betreft de belangen van de betreffende hoofdwaterkering, en
- b. Rijkswaterstaat, voor zover het betreft de belangen van de waterhuishouding en het scheepvaartverkeer in de delen die, vanaf de buitenkruinlijn van de waterkering langs de IJssel, buitendijks zijn gelegen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 15 Algemene bouwregels

15.1 Gelding bestaande afmetingen, afstanden en percentages

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rehtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industrielawaai.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwen ten behoeve van de ter plaatse voorkomende bestemming

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het - met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie - niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen, dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies, tenzij wordt voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is in ieder geval ook:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, en 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 de verwerkelijking of het beheer van de bestemming.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 Algemene ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 100 m³ mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 20 m;
- e. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een bouwhoogte van 40 m vanaf peil, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld, dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie en/of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, reclamezuilen, lichtmasten en/of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

19.1 Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 1' geheel, dan wel partieel te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 1', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsactiviteiten zijn definitief beëindigd;
- b. de bodemkwaliteit is of wordt zodanig gemaakt, dat woonbebouwing kan worden toegestaan;
- c. op geen van de gevels van woningen, na voltooiing van de bouw, de geluidbelasting een overschrijding inhoudt van de ter plaatse maximaal toegestane grenswaarden krachtens de Wet geluidhinder, tenzij de woonbebouwing is of wordt voorzien van dove gevels, in welk geval geen beperkingen uit hoofde van de Wet geluidhinder van toepassing zijn;
- d. voldaan wordt aan de normen met betrekking tot externe veiligheid;
- e. de wijziging er niet toe leidt dat in onvoldoende mate is voorzien in ruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's,
- f. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ertoe leidt dat:
 1. de regels van Artikel 5 Gemengd - 1 van toepassing zijn;
 2. de gronden die direct grenzen aan de bestemming 'Water' worden bestemd en ingericht als een openbare kade;
 3. de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 1' van de betreffende gronden wordt verwijderd;
- g. de als 'karakteristiek' aangeduide panden worden gehandhaafd,
 1. tenzij is aangetoond dat handhaving redelijkerwijs niet kan worden geëist gezien de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie; een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk dient daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie; voorts dient gelijktijdig een omgevingsvergunning te zijn aangevraagd voor het oprichten van vervangende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' die aantoonbaar in overeenstemming is met een cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.
 2. Met betrekking tot het gestelde onder 1. winnen burgemeester en wethouders onafhankelijk cultuurhistorisch advies in alvorens omtrent de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen te beslissen.
 3. Met betrekking tot het gestelde onder 1. kunnen burgemeester en wethouders de verplichting opleggen tot het stellen van financiële zekerheid met betrekking tot de uitvoering van de omgevingsvergunning voor het oprichten van vervangende bebouwing (bankgarantie).
- h. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 16 m bedragen met een incidenteel bebouwingsaccent van 60 m.

19.2 Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 2' geheel, dan wel partieel te wijzigen in de bestemming 'Gemengd -1', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsactiviteiten zijn definitief beëindigd;
- b. de bodemkwaliteit is of wordt zodanig gemaakt, dat woonbebouwing kan worden toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' wordt voorzien in een ontsluitingsroute;
- d. op geen van de gevels van woningen, na voltooiing van de bouw, de geluidbelasting een overschrijding inhoudt van de ter plaatse maximaal toegestane grenswaarden krachtens de Wet geluidhinder, tenzij de woonbebouwing is of wordt voorzien van dove gevels, in welk geval geen beperkingen uit hoofde van de Wet geluidhinder van toepassing zijn;
- e. voor de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' de afstanden in acht worden genomen conform Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de afstanden uit de richtafstandenlijst met één afstandsstap worden vermindert;
- f. wordt voldaan aan de normen met betrekking tot externe veiligheid;
- g. de wijziging er niet toe leidt dat in onvoldoende mate is voorzien in ruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's
- h. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ertoe leidt dat:
 1. de regels van Artikel 5 Gemengd - 1 van toepassing zijn, met dien verstande dat onder 'wonen' uitsluitend wonen in een bedrijfswoning is begrepen;
 2. de gronden die zijn aangegeven met 'specifieke bouwaanduiding - kade' worden bestemd en ingericht als een openbare kade;
 3. de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 1' van de betreffende gronden wordt verwijderd;
- i. de als 'karakteristiek' aangeduide panden worden gehandhaafd,
 1. tenzij is aangetoond dat handhaving redelijkerwijs niet kan worden geëist gezien de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie; een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk dient daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie; voorts dient gelijktijdig een omgevingsvergunning te zijn aangevraagd voor het oprichten van vervangende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' die aantoonbaar in overeenstemming is met een cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.
 2. Met betrekking tot het gestelde onder 1. winnen burgemeester en wethouders onafhankelijk cultuurhistorisch advies in alvorens omtrent de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen te beslissen.
 3. Met betrekking tot het gestelde onder 1. kunnen burgemeester en wethouders de verplichting opleggen tot het stellen van financiële zekerheid met betrekking tot de uitvoering van de omgevingsvergunning voor het oprichten van vervangende bebouwing (bankgarantie).
- j. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 16 m, met langs de Industrierweg een bebouwingsaccent van 24 m.

19.3 Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 3' geheel, dan wel partieel te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 2', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsactiviteiten zijn definitief beëindigd;
- b. de bodemkwaliteit is of wordt zodanig gemaakt, dat woonbebouwing kan worden toegestaan;
- c. op geen van de gevels van woningen, na voltooiing van de bouw, de geluidbelasting een overschrijding inhoudt van de ter plaatse maximaal toegestane grenswaarden krachtens de Wet geluidhinder, tenzij de woonbebouwing is of wordt voorzien van dove gevels, in welk geval geen beperkingen uit hoofde van de Wet geluidhinder van toepassing zijn;
- d. voldaan wordt aan de normen met betrekking tot externe veiligheid;
- e. de wijziging er niet toe leidt dat in onvoldoende mate is voorzien in ruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's;
- f. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ertoe leidt dat:
 1. de regels van Artikel 6 Gemengd - 2 van toepassing zijn;
 2. de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 3' van de betreffende gronden wordt verwijderd;
- g. de als 'karakteristiek' aangeduide panden worden gehandhaafd,
 1. tenzij is aangetoond dat handhaving redelijkerwijs niet kan worden geëist gezien de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie; een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk dient daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie; voorts dient gelijktijdig een omgevingsvergunning te zijn aangevraagd voor het oprichten van vervangende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' die aantoonbaar in overeenstemming is met een cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.
 2. Met betrekking tot het gestelde onder 1. winnen burgemeester en wethouders onafhankelijk cultuurhistorisch advies in alvorens omtrent de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen te beslissen.
 3. Met betrekking tot het gestelde onder 1. kunnen burgemeester en wethouders de verplichting opleggen tot het stellen van financiële zekerheid met betrekking tot de uitvoering van de omgevingsvergunning voor het oprichten van vervangende bebouwing (bankgarantie).
- h. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 14 m bedragen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht bouwwerken

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

20.1.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

20.1.2 Afwijking vergroting bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van sublid 20.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 20.1.1, met maximaal 10%.

20.1.3 Uitsluiting bouwwerken

Sublid 20.1.1 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.

20.2 Overgangsrecht gebruik

20.2.1 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

20.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 20.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

20.2.3 Strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in sublid 20.2.1, 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.

20.2.4 Uitsluiting gebruik

Sublid 20.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2.5 Gebruik als ligplaats voor woonschepen

Indien het gebruik als bedoeld in sublid 20.2.1 en in voorkomend geval het gebruik als bedoeld in sublid 20.2.4, gebruik als ligplaats voor woonschepen betreft, waarvoor een persoons- en objectgebonden gedoogbeschikking is afgegeven, dan mag dat gebruik worden voortgezet en wordt dat gebruik niet aangemerkt als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, zolang aan de voorwaarden van de gedoogbeschikking wordt voldaan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Havenkwartier'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw	10	10	30	C	10	30			2
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30	C	10	30			2
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C	10	30			2
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C	10	30			2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	D		3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50			3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10	30			2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0	50			3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100	C	50	R 100			3.2
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10	50			3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50		10	50			3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:									
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30		10	50			3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:									
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10	100			3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10	100			3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10	100			3.2
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:									
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	50	R 100			3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C	50	R 100			3.2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30			2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30	100			3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	100			3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50		30	R 100			3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50			3.1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10	100	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN							
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R 100	3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R 50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	R 100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R 50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	50	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	R 100	D 3.2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	231	0	Glasfabrieken:							
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30	100	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30	100	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30	100	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100		10	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50	R 100	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100		0	100	D 3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30	2	
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R 100	3.2	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10	50	3.1	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R 100	3.2	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100		30	100	3.2	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100		30	R 100	3.2	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100	D 3.2	
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	100	D 3.2	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2	
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	D 3.1	
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100		10	100	3.2	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		10	50	3.1	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50		10	50	3.1	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30		10	30	2	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100		10	100	3.2	
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10	100	3.2	
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10		10	10	1	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R 50	3.1	
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2	
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2	
505	473	0	Benzineservisestations:								

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30		50	R	50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0		10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50		30	R	50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0		100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0		50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50	R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50	R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10		30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:								
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30		50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50		100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:								
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10		100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50		10		50	3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:								
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100		0		100	3.2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50		10		50	3.1
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30		10	R	100	D 3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100		30		100	3.2
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100		10		100	D 3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50		10		50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:								
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10		100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50		0		50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0		30	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10	1
60	49	-	VERVOER OVER LAND							
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100	C	30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	C	30	50	3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:							
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100		50	R 100	D 3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C	50	R 50	D 3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10	30	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	3700	A 0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50		30	R 50	3.1
9002.2	382	A 0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	382	A 4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	50	3.1
9002.2	382	A 5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10		30	R 100	D 3.2
9002.2	382	A 7	- verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30		30	R 30	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R 30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Havenkwartier

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Havenkwartier

		nummer		CATEGORIE
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	58	-		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m ²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-		
28	25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	B
30	26, 28, 33	-		

		nummer		CATEGORIE
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computefabrieken incl. reparatie, b.o. < 200 m2	B
33	26, 32, 33	-		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	31	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
40	35	-		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 200 m ²	B
50	45, 47	-		
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-		
55	55	-		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5551	5629		Kantines	A
5552	562		Cateringbedrijven	B
60	49	-		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B
65, 66, 67	64, 65, 66	-		

Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 3

Staat van horeca-activiteiten

Categorie 1:

Grootschalige 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. Hierbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- categorie 1a: discotheken, dancings, nachtclubs;
- categorie 1b: gecombineerd eten/drinken/dansen (met kleine dansvloer van maximaal 50 m²)

Categorie 2:

Categorie 2 maakt onderscheid tussen twee subcategorieën:

- categorie 2a: vormen van horeca die zich qua exploitatie richten op drankenverstrekking (café, bars, besloten feestzaal) welke doorgaans minder druk op de omgeving veroorzaken en
- categorie 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, 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. Categorie 3 maakt onderscheid tussen twee subcategorieën:

- categorie 3a. vormen van zelfstandige horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten
- categorie 3b. overige facilitaire/ondersteunende horeca als ondersteuning aan de andere hoofdfunctie

