

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van *categorie 1* (h=1): horecabedrijf in de vorm van een restaurant, eetcafé, lunchroom en dergelijke, waarbij de nadruk ligt op eten en minder op het serveren van alcoholische dranken;
- b. bij deze bestemming horende voorzieningen, zoals tuinen en erven, groen, nutsvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

Op en in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken toegestaan die ten dienste staan van de bestemming en nutsvoorzieningen.

4.2.1 Gebouwen - algemeen

Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak (dit bouwvlak is voor het in het kavelpaspoort genoemde 'hoofdhuis') worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig het kavelpaspoort (in dit geval gaat het om het hoofdhuis), onderdeel van het beeldkwaliteitskader dat gelijktijdig met het voorliggende bestemmingsplan is vastgesteld. Het kavelpaspoort vormt samen met het inrichtingsplan de beeldkwaliteitseisen voor deze locatie. Bij verschillen tussen het inrichtingsplan en het kavelpaspoort prevaleert het kavelpaspoort;
- c. het grondoppervlak (hoofdhuis) maximaal 250 m² bedraagt;
- d. de goothoogte (hoofdhuis) maximaal 3,5 meter bedraagt;
- e. de bouwhoogte (hoofdhuis) maximaal 9 meter bedraagt;
- f. de kap (hoofdhuis) een maximale hellingshoek heeft tussen de 30° en 45°;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a en b mag het bouwvlak enigszins schuiven binnen het gebied dat is aangeduid als 'erf', wanneer dit noodzakelijk is voor een goede uitmeting en indeling van het terrein, mits:
 1. de ordening van de bouwvlakken ten opzichte van elkaar (de erfopzet) ongeveer gelijk blijft aan het kavelpaspoort, onderdeel van het beeldkwaliteitskader dat gelijktijdig met het voorliggende bestemmingsplan is vastgesteld. Het kavelpaspoort vormt samen met het inrichtingsplan de beeldkwaliteitseisen voor deze locatie. Bij verschillen tussen het inrichtingsplan en het kavelpaspoort prevaleert het kavelpaspoort;
 2. de afstand tussen dit bouwvlak en de bouwvlakken met de bestemming Maatschappelijk bedraagt minimaal 6 m;
- h. voor zover de gebouwen worden voorzien van een centraal ventilatiesysteem, dient deze afsluitbaar te zijn - waardoor het gebouw luchtdicht wordt - in het geval van calamiteiten;
- i. gebouwen moeten aan de westzijde een (nood) uitgang hebben zodat het gebouw verlaten kan worden via de westzijde, in het geval van een calamiteit op de A28.

4.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van **ondergrondse bouwwerken** gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken die zijn gelegen geheel onder maaiveld zijn uitsluitend daar toegestaan waar gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
- b. de gevels van ondergrondse bouwwerken mogen niet zichtbaar zijn, met uitzondering van een koekoek;
- c. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige invloed hebben op de bodem- en waterhuishouding en op eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van **andere bouwwerken** gelden de volgende regels:

- a. binnen deze bestemming zijn andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, toegestaan, zoals onder andere: pergola's en hekwerken en terreinafscheidingen. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. bouwhoogte
pergola's	3,5 m
hekwerken en terreinafscheidingen	2 m
informatieborden	3 m
sport- en speeltoestellen	3 m
wegwijzers	6 m
overige andere bouwwerken	2 m

- b. lichtmasten mogen niet hoger zijn dan 4 meter of moeten bevestigd worden aan de gebouwen. Het licht moet gericht naar beneden schijnen en moet voldoen aan het bepaalde in artikel [13.1 Verlichting en lichtmasten](#).

4.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebouw ten behoeve van horeca mag enkel in gebruik worden genomen als in de horeca exploitatievergunning is vastgelegd dat:

1. de horeca uiterlijk om 23.00 uur sluit;
2. buiten geen versterkte muziek ten gehore wordt gebracht;

3. versterkte muziek binnen een maximale niveau mag hebben van 75 dB(A) - achtergrondmuziek;
4. eventuele afzuiginstallaties niet aan de kant van de woningen.

13.2 Parkeren

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of het gebruiken van gronden of bouwwerken geldt dat:

- a. een omgevingsvergunning slechts wordt verleend nadat is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van voldoende parkeergelegenheid;
- b. het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden waarop de onder a. bedoelde omgevingsvergunning betrekking heeft, slechts toegestaan is wanneer voldoende parkeergelegenheid in stand wordt gehouden;
- c. onder voldoende parkeergelegenheid als genoemd onder a. en b. wordt verstaan dat wordt voorzien in **de aanleg en instandhouding van 19 parkeerplaatsen**;
- d. wanneer blijkt dat meer parkeerplaatsen dan genoemd onder c. nodig zijn dan is het binnen de aanduiding 'parkeerterrein' mogelijk om nog 11 extra parkeerplaatsen aan te leggen (zie paragraaf [3.2.5 Parkeren](#) van de toelichting voor een nadere onderbouwing). Daarmee biedt het bestemmingsplan dus de mogelijkheid om 30 parkeerplaatsen aan te leggen. Dit is in afwijking (4 minder) van de gemeentelijke Nota Parkeernormen zoals die geldt op het moment van ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

D wordt pas gerealiseerd op het moment dat er na ingebruikname wordt geconstateerd dat er structureel een tekort aan parkeerplaatsen is. Pas dan wordt er gekeken naar uitbreiding van de parkeerplaats en hoeveel er extra gerealiseerd moeten worden.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming van het waterschapsbelang, zoals de instandhouding van de waterkering en de waterhuishouding;
- b. waterberging, watergangen en -partijen;
- c. bruggen, dammen en duikers;
- d. onderhoudspaden, taluds, eilanden, oevers, oeverbeschoeiingen en bermen met de daarbij behorende kunstwerken;
- e. vlonders en vlonderpaden;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'terras', een terras op een vlonder ten behoeve van de horecavoorziening welke is gelegen binnen de bestemming [Horeca](#) en met in achtneming van het bepaalde in artikel [14.1](#);
- g. recreatief medegebruik in de vorm van wandelen over vlonders- en vlonderpaden;
- h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
- i. bijbehorende voorzieningen zoals stuwen en nestgelegenheden, zoals nestkasten en een zwaluwenwan

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Verlichting en lichtmasten

- a. Binnen het plangebied is, met inachtneming van de regels die ten aanzien van verlichting zijn opgenomen in artikel [Artikel 3](#), [4](#), [5](#) en [Artikel 6](#), uitsluitend verlichting toegestaan in de vorm van lichtmasten met een hoogte van maximaal 4 meter en andere verlichting aan de gebouwen, welke voor het veilige en doelmatige gebruik van het terrein noodzakelijk is;
- b. de verlichting moet gericht naar beneden schijnen en mag niet gericht zijn op het water;
- c. de verlichting van het terras mag uitsluitend bestaan uit vleermuisvriendelijke verlichting (Bat lampen);
- d. de verlichting aan lichtmasten dient tijdens sluitingstijden van de horeca en maatschappelijke voorzieningen uitgeschakeld te zijn, met uitzondering van de noodzakelijke straatverlichting langs de Domstraat;
- e. de verlichting aan gebouwen dient tijdens sluitingstijden van de horeca en maatschappelijke voorzieningen uitgeschakeld te zijn of voorzien te zijn van een bewegingssensor;
- f. het is niet toegestaan (natuurlijke) elementen, bouwwerken of gebouwen in het plangebied met spots aan te lichten / te verlichten.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Terras

- a. Een terras ten dienste van de horeca is uitsluitend toegestaan ter plaatse van:
 1. de functieaanduiding 'terras' binnen de bestemmingen [Groen - Stadsgroen](#) en [Water](#);
 2. de functieaanduiding 'erf' binnen de bestemming [Groen - Stadsgroen](#);
- b. de oppervlakte van het onder a genoemde terras mag in totaal binnen het gehele plangebied maximaal 150 m² bedragen;
- c. terrasmeubilair is uitsluitend toegestaan in de vorm van tafels, stoelen en parasols, waarbij parasols maximaal 3 meter hoog mogen zijn.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afwijking ten behoeve van evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan, ten behoeve van maximaal 3 evenementen als medegebruik per jaar, met inachtneming van het volgende :

- a. het evenement mag enkel plaatsvinden in de periode van 15 juli tot 15 maart (buiten het broedseizoen);
- b. voor evenementen die worden gehouden in de maand juli of augustus geldt dat er vooraf een schouw moet worden verricht met als doel om de eventuele effecten op de aanwezige dieren te minimaliseren;
- c. enkel evenementen uit categorie 1 als bedoeld in de 'Nota geluidbeleid voor evenementen' zijn toegestaan:
 1. evenementen vallen in categorie 1 als ze maximaal 70 dB (A) produceren (gemeten voor de gevel van de dichtst bij gelegen woning) en uiterlijk tot 20.00 uur doorgaan; op zondag uiterlijk tot 19.00 uur;

2. als het geluidsniveau van de activiteit niet meer bedraagt dan 60 dB(A), gemeten voor de gevel van de dichtstbijzijnde woning, is het mogelijk om voor een categorie 1- evenement vergunning te verkrijgen tot 22.00 uur op maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en zondag en op vrijdag en zaterdag tot 23.00 uur. Of van deze mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, wordt in samenhang met de totale belasting die het evenement voor de omgeving genereert, bekeken;
- d. voor de duur van het evenement geldt maximaal 3 dagen per evenement, inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
- e. verlichting is niet toegestaan na sluiting/afloop van het evenement.

15.2 Overige afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan, ten behoeve van:

- a. het in geringe mate overschrijden van de bestemmings- of bouwgrenzen met ten hoogste 3 m, mits dit noodzakelijk is voor de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing, mits daardoor de geldende oppervlakte van de bij de afwijking betrokken vlakken met niet meer dan 10 % wordt vergroot;
- b. afwijkingen van eisen, 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.

15.3 Voorwaarden

De afwijkingen als bedoeld in lid [15.1](#) en [15.2](#) worden geweigerd indien door het verlenen daarvan:

- a. op enig aangrenzend terrein de realisering van de bestemming wordt belemmerd;
- b. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende terreinen;
- c. daardoor de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad
- d. daardoor de ecologische, landschappelijke en/of natuurwaarden onevenredig worden aangetast of geschaad.