

Bestemmingsplan



Woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Gemengd -1	10
Artikel 4	Gemengd - 2	11
Artikel 5	Groen	12
Artikel 6	Maatschappelijk	14
Artikel 7	Recreatie	14
Artikel 8	Verkeer	15
Artikel 9	Verkeer - Verblijfsgebied	16
Artikel 10	Water	16
Artikel 11	Woongebied -1	17
Artikel 12	Woongebied - 2	18
Artikel 13	Woongebied - 3	19
Artikel 14	Waarde - Cultuurhistorie	21
Artikel 15	Leiding - Water	21
Artikel 16	Waterstaat - Waterlopen	21
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 18	Algemene bouwregels	23
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 20	Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 22	Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 23	Overige regels	25
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	26
Artikel 24	Overgangsrecht	26
Artikel 25	Slotregel	26

Bijlagen

Bijlage 1	Lijst van Bedrijven 'functiemenging'	1308
Bijlage 2	Lijst van Horeca-activiteiten	1314

Regels

Bijlage 9 Ecologisch onderzoek plaatsing eiland met zonnepanelen irt Natuurwaarden

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPWONINGBOUWHAARRI-VA01 van de gemeente Utrecht.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 (raam)Prostitutiebedrijf

Een prostitutiebedrijf waar het werven van klanten gebeurt vanuit de werkruimte door prostituees die zichtbaar zijn vanaf een openbare plaats.

1.4 Aan-huis-verbonden bedrijf

Beroep of bedrijf dat in een woning of een daarbij bijhorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent bewoner van de woning is.

Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een afhaalzaak, een horecabedrijf, een belhuis en een seksinrichting; hieronder wordt onder andere wel verstaan: een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang.

1.5 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.

1.6 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 Antennedragers

Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.8 Archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een bedrijf dat beschikt over het in artikel 1, eerste lid, van de Erfgoedwet, bedoelde certificaat.

1.9 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.10 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 Bebouwingspercentage

Het met een aanduiding of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en bijbehorende bouwwerken.

1.12 Bed & breakfast

Het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning.

1.13 Bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, produceren, bewerken/herstellen, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop en/of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.14 Besluit Hogere waarde

Besluit waarin de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

1.15 Bestaand

- a. Bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
- b. Bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan:
 1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet zijn gebouwd;
 2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.

1.16 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 Bevi-inrichting

Een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.19 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.20 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.21 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.22 Bouwperceel

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

1.23 Bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.24 Bouwvlak

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

1.25 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.26 Brutovloeroppervlak

De totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte, inclusief de verdiepingen.

1.27 (Sta)caravan

Een caravan of stacaravan die op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunningplichtig is.

1.28 Consumentenvuurwerk

Consumentenvuurwerk waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

1.29 Cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.30 Evenementen

Georganiseerde, publieke, bijzondere gebeurtenis.

1.31 Evenemententerrein

Het terrein waar evenementen georganiseerd mogen worden.

1.32 Energie-eiland

Een terrein in en of op het water dat is bestemd voor natuurontwikkeling, het opwekken en het opslaan van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit.

en/of warmte met gebruik van zonnepanelen met de daarbij behorende voorzieningen

1.33 Gebouw

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

1.34 Geluidsniveau

Equivalent (gemiddeld) geluidsniveau gedurende twee minuten.

1.35 Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.36 Hoogte-accent

Een incidenteel en rank gebouw of een beperkt onderdeel van een gebouw, met een afwijkende bouwhoogte naar boven ten opzichte van de direct omliggende bebouwing, dat dient als markering en/of oriëntatiepunt van een bijzondere plek in een wijk of buurt.

1.37 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van drank en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.38 Kampeermiddelen

- a. Tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans.
- b. Enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning vereist is.

Een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.39 Kampeerterrein

Een terrein met daarbijbehorende voorzieningen dat is ingericht voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf.

1.40 Kap

Een gesloten en hellend of gedeeltelijk hellend dak.

1.41 Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van recreatieve activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

1.42 Landschapswaarde

Waarden in landschappelijk-esthetische geomorfologische zin.

1.43 Lijst van Bedrijven functiemenging

De Lijst van Bedrijven functiemenging die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.44 Lijst van Horeca-activiteiten

De Lijst van Horeca-activiteiten die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van horeca-activiteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.45 Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.46 Niet-permanente standplaats

Het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel gedurende het zomerseizoen.

1.47 Niet-permanente verblijfsrecreatie

Verblijfsrecreatie door middel van kampeermiddelen, waarvan het ruimtegebruik van tijdelijke aard is, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op een kampeerterrein voor niet langer dan het zomerseizoen door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.48 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.49 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.50 Omzetting (van een woning)

Een zelfstandige woning, of een deel daarvan, in gebruik geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte.

1.51 Peil

- a. Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg.
- b. Voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- c. Voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.

1.52 Permanente verblijfsrecreatie

Verblijfsrecreatie door middel van kampeermiddelen, waarvan het ruimtegebruik een bestendig karakter draagt, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor langer dan het zomerseizoen door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.53 Prostitutie

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

1.54 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, dan wel meerdere besloten ruimten in elkaars directe nabijheid, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen, al dan niet met een ander, tegen vergoeding worden verricht. Hieronder wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, raamprostitutiebedrijf of sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.55 Verblijfsmiddelen

Voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, woonketen, arken, caravans en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten; een en ander voorzover deze geen bouwwerken in de zin van de Woningwet zijn.

1.56 Verordening op de Archeologische Monumentenzorg:

De sedert 22 december 2009 van kracht zijnde Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht.

1.57 Woning

Een complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.58 Woningvorming

Een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan.

1.59 Woonlaag

Een bouwlaag die voor bewoning is bestemd.

1.60 Woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning van één huishouden.

1.61 Woonschip

Elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat wordt gebruikt als woning.

1.62 Woonwagen

Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.63 Zelfstandige woonruimte

Woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals badruimte, toilet en keuken, buiten de woonruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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.

2.4 De hoogte van een kap

Vanaf de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het hoogste punt van de kap.

2.5 De inhoud van een bouwwerk

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

2.6 De oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd -1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

1. horeca in de categorie C, D1, D2 en D3 van de lijst van horeca-activiteiten;
2. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf dan wel een bed & breakfast;
3. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.
2. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 22.
3. De bebouwingspercentage binnen deze bestemming bedraagt maximaal 60%.
4. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor of op de voorgevelrooilijn.
2. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
3. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing, ten behoeve van een samenhangend straat en bebouwingsbeeld.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Programma

De totale maximale brutovloeroppervlakte aan horeca van de in regel 3.1 onder 1 bedoelde gronden mag niet meer bedragen dan 250 m².

3.4.2 Aan-huis-verbonden bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m²;
2. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer zijn dan 60 m²;
3. een aan-huis-verbonden bedrijf mag bedrijfsactiviteiten uitvoeren in categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.

3.4.3 Bed & breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

3.4.4 Terrassen

Terrassen bij horecagelegenheden zoals bedoeld in 3.1 onder 2 zijn niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in

artikel 3.4.2 onder 3 voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm en de aangegeven maatgevende milieuaspecten, vergelijkbaar zijn met categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

2. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 3.4.4 Terrassen voor het realiseren van een terras behorend bij een naastgelegen horecagelegenheid, mits wordt aangetoond dat het gecumuleerde langtijdgemiddelde geluidniveau ten gevolge van stemgeluid vanaf de rand van het terras en invallend op de gevels van omliggende geluidsgevoelige functies niet meer bedraagt dan 55 dB(A) voor de dagperiode (7-19 uur), 50 dB(A) voor de avondperiode (19-23 uur) en 45 dB(A) voor de nachtperiode (23-7 uur).

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

1. horeca uitsluitend in categorie C, D1 of D2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten;
2. recreatieve voorzieningen in de vorm van dagrecreatie;
3. water, waterbeheer en waterberging;
4. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, vlonders en terrassen;
5. evenementen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding evenemententerrein (ev).

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.
2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.
3. De maximale bebouwingspercentage binnen deze bestemming is 40%.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor de voorgevelrooilijn.
2. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
3. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing, ten behoeve van een samenhangend straat en bebouwingsbeeld.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Programma

De totale maximale brutovloeroppervlakte aan horeca van de in regel 4.1 onder 1 bedoelde gronden mag niet meer bedragen dan 1.000 m².

4.4.2 Evenementen

a Aantal dagen per jaar

Voor de in 4.1 onder 5 genoemde evenementen geldt per jaar een maximum van 24 evenementendagen per kalenderjaar in de geluidscategorieën zoals bedoeld in artikel 4.4.2 onder c onder 2 de op- en afbouwdagen van een evenement niet meegerekend.

b Bezoekers

De in 4.1 onder 5 genoemde evenementen zijn uitsluitend onder de volgende voorwaarden toegestaan:

1. het totale aantal aanwezige bezoekers, bedraagt op een dag waarop een evenement plaatsvindt maximaal 1.000;
2. een handelen in strijd met het bepaalde in dit artikel wordt aangemerkt als een gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

c Geluidsregel

1. De in 4.1 onder 5 genoemde evenementen zijn uitsluitend toegestaan als het equivalente geluidsniveau ter plaatse van de gevel van geluidgevoelige objecten, niet meer mag bedragen dan 45 dB(A), 60 dB(C).
2. In afwijking van de regel onder 1 mag in de volgende gevallen het geluidsniveau vanaf 9.00 uur tot 23.00 uur hoger zijn:
 - a. op maximaal 12 dagen per jaar, waarbij het equivalente ter plaatse van de gevel van Geluidgevoelige objecten, niet meer mag bedragen dan 70 dB(A), 85 dB(C);
 - b. op maximaal 6 dagen per jaar, waarbij het equivalente ter plaatse van de gevel van Geluidgevoelige objecten, niet meer mag bedragen dan 75 dB(A), 90 dB(C);
 - c. op maximaal 6 dagen per jaar, waarbij het equivalente geluidsniveau ter plaatse van de gevel van Geluidgevoelige objecten, niet meer mag bedragen dan 80 dB(A), 95 dB(C).
3. Een handelen in strijd met het bepaalde in dit artikel wordt aangemerkt als een gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

d Verbod cumulatie evenementen

1. Het in artikel 4.4.2 onder a, artikel 5.3.1, en artikel 7.4.1 genoemde maximumaantal evenementen geldt als het totale maximum binnen deze bestemmingen gezamenlijk.
2. De in artikel 4.4.2 onder b, onder 1, artikel 5.3.2 onder 1 en artikel 7.4.2 onder 1 genoemde maximumaantal bezoekers geldt als het totale maximum binnen deze bestemmingen gezamenlijk.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 4.4.2 onder b onder 1 voor het aantal aanwezige bezoekers van evenementen onder de volgende voorwaarden:

1. het totale aantal op het evenement aanwezig bezoekers, op 12 dagen per jaar, bij maximaal 6 evenementen, maximaal 5.000 bedragen;
2. in afwijking van de regel onder 1 mag het totale aantal aanwezig bezoekers op het evenement, op 6 dagen per jaar, bij maximaal 3 evenementen, maximaal 10.000 bedragen;
3. in afwijking van de regel onder 1 en in afwijking van de regel onder 2, mag het totale aantal aanwezige bezoekers, op 4 dagen per jaar, bij maximaal 2 evenementen, maximaal 15.000 bedragen.
4. in een mobiliteitsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een goede verkeer- en parkeersituatie;
5. in een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de geluidsregels als genoemd in artikel 4.4.2 onder c.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. groenvoorzieningen, gazons en beplantingen;
2. fiets-en voetpaden;
3. nutsvoorzieningen;
4. speelvoorzieningen;
5. water, waterbeheer en waterberging ;
6. onderhoudspaden en -stroken voor de aangrenzende bestemming(en);
7. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, kunstwerken waaronder duikers, bruggen en faunapassages;
8. geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'geluidsscherm';
9. evenementen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding evenemententerrein (ev).

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

1. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend gebouwen in de vorm van nutsvoorzieningen toegestaan.
2. De bouwhoogte van de onder 1 bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
3. De totale oppervlakte van de onder 1 bedoelde gebouwen niet meer bedragen dan 30 m2.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidings welke niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.

2. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag in afwijking de regel onder 1, niet meer bedragen dan 4 meter.
3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer mag in afwijking van de regel onder 1, niet meer bedragen dan 6 meter bedragen.
4. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'geluidscherm' mag in afwijking van de regel onder 1, niet meer dan 12 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

5.3.1 Aantal dagen per jaar

Voor de in 5.1 onder 9 genoemde evenementen geldt per jaar een maximum van 24 evenementendagen per kalenderjaar in de geluidscategorieën zoals bedoeld in artikel 5.3.3 onder 2 de op- en afbouwtagen van een evenement niet meegerekend.

5.3.2 Bezoekers

De in 5.1 onder 9 genoemde evenementen zijn uitsluitend onder de volgende voorwaarden toegestaan:

1. het totale aantal aanwezige bezoekers, bedraagt op een dag waarop een evenement plaatsvindt maximaal 1.000;
2. een handelen in strijd met het bepaalde in dit artikel wordt aangemerkt als een gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

5.3.3 Geluidsregels bij evenementen

1. De in 5.1 onder 9 genoemde evenementen zijn uitsluitend toegestaan als het equivalente geluidsniveau ter plaatse van de gevel van geluidgevoelige objecten, niet meer mag bedraagt dan 45 dB(A), 60 dB(C).
2. In afwijking van de regel onder 1 mag in de volgende gevallen het geluidsniveau vanaf 9.00 uur tot 23.00 uur hoger zijn:
 - a. op maximaal 12 dagen per jaar, waarbij het equivalente ter plaatse van de gevel van Geluidgevoelige objecten, niet meer mag bedragen dan 70 dB(A), 85 dB(C);
 - b. op maximaal 6 dagen per jaar, waarbij het equivalente ter plaatse van de gevel van Geluidgevoelige objecten, niet meer mag bedragen dan 75 dB(A), 90 dB(C);
 - c. op maximaal 6 dagen per jaar, waarbij het equivalente geluidsniveau ter plaatse van de gevel van Geluidgevoelige objecten, niet meer mag bedragen dan 80 dB(A), 95 dB(C).
3. Een handelen in strijd met het bepaalde in dit artikel wordt aangemerkt als een gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

5.3.4 Verbod cumulatie evenementen

1. Het in artikel 4.4.2 onder a, artikel 5.3.1 en artikel 7.4.1 genoemde maximumaantal evenementen geldt als het totale maximum binnen deze bestemmingen gezamenlijk.
2. De in artikel 4.4.2 onder b, onder 1, artikel 5.3.2 onder 1 en artikel 7.4.2 onder 1 genoemde maximumaantal bezoekers geldt als het totaal maximum binnen deze bestemmingen gezamenlijk.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 5.3.2 onder 1 voor het aantal aanwezige bezoekers van evenementen onder de volgende voorwaarden:

1. het totale aantal op het evenement aanwezig bezoekers, op 12 dagen per jaar, bij maximaal 6 evenementen, maximaal 5.000 bedragen;
2. in afwijking van de regel onder 1 mag het totale aantal aanwezig bezoekers op het evenement, op 6 dagen per jaar, bij maximaal 3 evenementen, maximaal 10.000 bedragen;
3. in afwijking van de regel onder 1 en in afwijking van de regel onder 2, mag het totale aantal aanwezige bezoekers, op 4 dagen per jaar, bij maximaal 2 evenementen, maximaal 15.000 bedragen.
4. in een mobiliteitsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een goede verkeer- en parkeersituatie.
5. in een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de geluidsregels als genoemd in artikel 5.3.3.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. maatschappelijke voorzieningen uitsluitend in de vorm van onderwijs en kinderopvang;
2. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.
2. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor of op de voorgevelrooilijn.
2. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
3. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van een samenhangend straat en bebouwingsbeeld.

Artikel 7 Recreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. recreatieve voorzieningen in de vorm van dagrecreatie en/of jacht- en/of passantenhaven;
2. water, waterbeheer en waterberging;
3. evenementen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding evenemententerrein (ev);
4. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

1. Uitsluitend gebouwen in de vorm van toiletgebouwen, ehbo-posten strandwachthuizen en botenhuizen zijn toegestaan.
2. De bouwhoogte van de onder 1 bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter.
3. De oppervlakte van de onder 1 bedoelde gebouwen mag per gebouw niet meer bedragen dan 50 m².

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor of op de voorgevelrooilijn.
2. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
3. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

1. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
2. de verkeersveiligheid;

3. de milieusituatie;
4. de sociale veiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

7.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

7.4.1 Aantal dagen per jaar

Voor de in lid 7.1 onder 3 genoemde evenementen geldt per jaar een maximum van 24 evenementendagen per kalenderjaar in de geluidscategorieën zoals bedoeld in artikel 7.4.3 onder 2 de op- en afbouwdagen van een evenement niet meegerekend.

7.4.2 Bezoekers

De in lid 7.1 onder 3 genoemde evenementen zijn uitsluitend toelaatbaar onder de volgende voorwaarden:

1. het totale aantal aanwezige bezoekers, bedraagt op een dag waarop een evenement plaatsvindt maximaal 1.000;
2. een handelen in strijd met het bepaalde in dit artikel wordt aangemerkt als een gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

7.4.3 Geluidsregels bij evenementen

1. De in 7.1 onder 3 genoemde evenementen zijn uitsluitend toegestaan, als het equivalente geluidsniveau ter plaatse van de gevel van geluidgevoelige objecten, niet meer mag bedragen dan 45 dB(A), 60 dB(C).
2. In afwijking van de regel onder 1 mag in de volgende gevallen het geluidsniveau vanaf 9.00 uur tot 23.00 uur hoger zijn:
 - a. op maximaal 12 dagen per jaar, waarbij het equivalente ter plaatse van de gevel van Geluidgevoelige objecten, niet meer mag bedragen dan 70 dB(A), 85 dB(C);
 - b. op maximaal 6 dagen per jaar, waarbij het equivalente ter plaatse van de gevel van Geluidgevoelige objecten, niet meer mag bedragen dan 75 dB(A), 90 dB(C);
 - c. op maximaal 6 dagen per jaar, waarbij het equivalente geluidsniveau ter plaatse van de gevel van Geluidgevoelige objecten, niet meer mag bedragen dan 80 dB(A), 95 dB(C).
3. Een handelen in strijd met het bepaalde in dit artikel wordt aangemerkt als een gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

7.4.4 Verbod cumulatie evenementen

1. Het in artikel 4.4.2 onder a, artikel 5.3.1 en artikel 7.4.1 genoemde maximumaantal evenementen geldt als het totale maximum binnen deze bestemmingen gezamenlijk.
2. De in artikel 4.4.2 onder b, onder 1, artikel 5.3.2 onder 1 en artikel 7.4.2 onder 1 genoemde maximumaantal bezoekers geldt als het totaal maximum binnen deze bestemmingen gezamenlijk.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 7.4.2 onder 1 voor het aantal aanwezige bezoekers van evenementen onder de volgende voorwaarden:

1. het totale aantal op het evenement aanwezig bezoekers, op 12 dagen per jaar, bij maximaal 6 evenementen, maximaal 5.000 bedragen;
2. in afwijking van de regel onder 1 mag het totale aantal aanwezig bezoekers op het evenement, op 6 dagen per jaar, bij maximaal 3 evenementen, maximaal 10.000 bedragen;
3. in afwijking van de regel onder 1 en in afwijking van de regel onder 2, mag het totale aantal aanwezige bezoekers, op 4 dagen per jaar, bij maximaal 2 evenementen, maximaal 15.000 bedragen.
4. in een mobiliteitsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een goede verkeer- en parkeersituatie;
5. in een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de geluidsregels als genoemd in artikel 7.4.3.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. rijwegen bestaande uit twee keer één rijstrook, in- en uitvoegstroken daar niet bij inbegrepen;
2. fiets- en voetpaden;

3. parkeervoorzieningen;
4. water en kruisingen met water;
5. waterbeheer en waterberging;
6. geluidwerende voorzieningen;
7. voorzieningen die bij de bestemming horen zoals verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, reclame-uitingen en kunstwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor of op de voorgevelrooilijn.
2. De bouwhoogte van palen en masten mag in afwijking de regel onder 1, niet meer bedragen dan 6 meter.
3. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. verkeers- en verblijfsgebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer;
2. water, waterbeheer en waterberging;
3. groenvoorzieningen;
4. parkeervoorzieningen;
5. speelvoorzieningen;
6. voorzieningen die bij de bestemming horen zoals verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, kunstwerken en geluidwerende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

1. De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m² per gebouw.
2. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 2 meter.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer mag in afwijking van de regel onder 1, niet meer bedragen dan 6 meter bedragen.
3. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'geluidscherm' mag in afwijking van de regel onder 1, niet meer bedragen dan 12 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel in artikel 9.2.1 onder 1 en artikel 9.2.1 onder 2 voor:

1. afwijkingen van de maximale oppervlakte van een gebouw tot ten hoogste 20 m²;
2. afwijkingen van de maximale bouwhoogte van een gebouw tot maximaal 3 meter.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. waterlopen met bijbehorende taluds en oevers;
2. waterhuishouding;
3. waterbeheer en waterberging;
4. kruisingen met wegverkeer;
5. maximaal 25 woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
6. energie-eilanden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - zonnepark';
7. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals groenvoorzieningen, kunstwerken en kademuren;
8. steigers;

9. de bescherming en instandhouding van natuurwaarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - natuur'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

1. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. In afwijking van de regel onder 1 zijn ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding-1" uitsluitend woonschepen toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 - a. het maximum aantal van 25 ligplaatsen mag niet worden overschreden;
 - b. de maximale afmeting van het woonschip bedraagt 6 meter bij 12,50 meter, exclusief gangboord en/of terras;
 - c. de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter, gerekend vanaf de waterlijn;
 - d. het woonschip mag een maximale diepgang van 1,25 meter onder de waterlijn hebben;
 - e. de onderlinge afstand tussen de woonschepen, inclusief bijbehorende erven mag niet minder dan 8 meter bedragen;
 - f. per woonschip is een terras van maximaal 25m² toegestaan.

10.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

1. Op of in de in lid 10.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers.
2. De oppervlakte van een steiger mag niet meer bedragen dan 20 m².
3. Uitsluitend ter plaats van de in lid 10.1 onder 6 genoemde gronden mogen zonnepanelen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de zonnepanelen als bedoeld in 10.1 onder 6 ten behoeve van een goede landschappelijke en ecologische inpassing.

10.4 Specifieke gebruiksregels

1. De gezamenlijke oppervlakte van gebieden met zonnepanelen van de in lid 10.1 onder 6 genoemde energie-eilanden mag niet meer bedragen dan 50.000 m²;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water-natuur' is het gebruik voor recreatie niet toegestaan.

Artikel 11 Woongebied-1

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

1. wonen, eventueel met een aan-huis-verbonden bedrijf of een bed & breakfast;
2. verkeers- en verblijfsgebied, fiets- en voetpaden, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, fietsenstallingen en kunstwerken
3. water, waterberging;
4. groenvoorzieningen, gazons, beplantingen en bermen;
5. nutsvoorzieningen;
6. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen, zoals bergingen, speelvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen

1. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 164.
3. Per bouwperceel mag slechts één hoofdgebouw zijnde een woning worden gebouwd, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel 50% bedraagt.
4. Er mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd.
5. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mogen niet worden overschreden.

11.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bij een hoofdgebouw zijn bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten toegestaan, die zonder omgevingsvergunning kunnen worden verricht, met dien verstande dat een bijbehorend bouwwerk ook binnen 1 meter van openbaar toegankelijk gebied en/of geclusterd op een middengebied is toegestaan.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidings, die achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter hoog en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.
2. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag in afwijking van de regel onder 1, niet meer bedragen dan 4 meter.
3. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.
4. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

1. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
2. een goede ontsluiting van het woongebied.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Aan-huis-verbonden bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m²;
2. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer zijn dan 60 m²;
3. een aan-huis-verbonden bedrijf mag bedrijfsactiviteiten uitvoeren in categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.

11.4.2 Bed & breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.4.1 onder 3 voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm en de aangegeven maatgevende milieuaspecten, vergelijkbaar zijn met categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

Artikel 12 Woongebied - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

1. wonen, eventueel met een aan-huis-verbonden bedrijf of een bed & breakfast;
2. verkeers en verblijfsgebied, fiets- en voetpaden, (ondergrondse) gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, fietsenstallingen en kunstwerken;
3. water, waterberging;
4. groenvoorzieningen, gazons, beplantingen, bermen;
5. nutsvoorzieningen;
6. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen, zoals bergingen, speelvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

1. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.
2. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 374.
3. Per bouwperceel mag slechts één hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel 80% bedraagt.
4. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden.

12.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bij een hoofdgebouw zijn bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten toegestaan, die zonder omgevingsvergunning kunnen worden verricht, met dien verstande dat een bijbehorend bouwwerk ook binnen 1 meter van openbaar toegankelijk gebied en/of geclusterd op een middengebied is toegestaan.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidingsen, die achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter hoog en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.
2. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag in afwijking van de regel onder 1, niet meer bedragen dan 4 meter.
3. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.
4. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

1. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
2. een goede ontsluiting van het woongebied.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Aan-huis-verbonden bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m²;
2. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer zijn dan 60 m²;
3. een aan-huis-verbonden bedrijf mag bedrijfsactiviteiten uitvoeren in categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.

12.4.2 Bed & breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.4.1 onder 3 voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm en de aangegeven maatgevende milieuaspecten, vergelijkbaar zijn met categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

Artikel 13 Woongebied - 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

1. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf dan wel een bed & breakfast;
2. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Hoofdgebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.
2. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 115.
3. Het bebouwingspercentage binnen deze bestemming bedraagt maximaal 80%.
4. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.

13.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bij een hoofdgebouw zijn bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten toegestaan, die zonder omgevingsvergunning kunnen worden verricht, met dien verstande dat een bijbehorend bouwwerk ook binnen 1 meter van openbaar toegankelijk gebied en/of geclusterd op een middengebied is toegestaan.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor of op de voorgevelrooilijn.
2. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
3. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

1. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
2. een goede ontsluiting van het woongebied.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Aan-huis-verbonden bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m²;
2. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet groter zijn dan 60 m²;
3. een aan-huis-verbonden bedrijf mag bedrijfsactiviteiten uitvoeren in categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.

13.4.2 Bed & breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen. '

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 13.4.1 onder 3 voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm en de aangegeven maatgevende milieuaspecten, vergelijkbaar zijn met categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

Artikel 14 Waarde - Cultuurhistorie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarde.

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

- a. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is vereist voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 1. het verwijderen, aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden, en het aanbrengen van eventuele andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk);
 2. het ontginnen, afgraven, ophogen, opvullen of egaliseren van de bodem waaronder begrepen het ophogen met bagger- of grondspecie;
 3. het dempen van sloten;
 4. het vellen of rooien van houtopstanden of -gewassen, anders dan bij wijze van verzorging;
 5. het, al dan niet tijdelijk, opslaan en/of storten van bouw- en afvalmateriaal.
- b. De omgevingsvergunningsplicht als bedoeld in artikel 14.2 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op het normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 14.2 onder a zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden.

Artikel 15 Leiding - Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse waterleiding.

15.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Leiding - Water' worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels in lid 15.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden met inachtneming van de desbetreffende regels, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de waterleiding niet wordt geschaad, en;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de beheerder van de betreffende leiding is ingewonnen.

Artikel 16 Waterstaat - Waterlopen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het in stand houden van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap, naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen.

16.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

16.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. binnen deze bestemming mogen, in afwijking van de regels ten aanzien van de overige bestemmingen, uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regel in artikel 16.2 voor:

- a. het bouwen van gebouwen ten behoeve van de overige voor deze gronden aangewezen bestemmingen, met inachtneming van de betreffende regels van dit plan, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende primaire watergang;
- b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de overige voor deze gronden aangewezen bestemmingen, met inachtneming van de betreffende regels van dit plan, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende primaire watergang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbelregel

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

Artikel 18 Algemene bouwregels

18.1 Gevallen waarin het overschrijden van de bouwgrens is toegestaan

Een bouwgrens, niet zijnde bestemmingsgrens, mag, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's, en afdaken of andere ondergeschikte bouwdelen.

18.2 Gevallen waarin het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrens is toegestaan

1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bestemming en bij omgevingsvergunning toestaan dat een bouw- en bestemmingsgrens, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over bestemmingen, maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door:
 - a. bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's;
 - b. andere ondergeschikte bouwdelen, zoals bij gebouwen horende stoepen, stoeptreden, hellingbanen;
 - c. balkons, erkers en afdaken, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van het overschrijdende bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 2,2 meter bedraagt.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de onder 1 bedoelde omgevingsvergunning niet als:
 - a. de overschrijding niet te verenigen is met de aarde van de bestemming of;
 - b. de overschrijving onevenredige hinder voor aangrenzende percelen tot gevolg heeft.

18.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

1. Een vergunning voor het bouwen wordt alleen verleend, als vast staat dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.
2. De regel onder 1 is niet van toepassing op het bouwen van bijbehorende bouwwerken, dakopbouwen of dakterrassen.
3. Aan de hand van beleidsregels waarin de normen voor parkeergelegenheid zijn opgenomen, stellen burgemeester en wethouders vast of aan de regels onder 1 wordt voldaan.

18.4 Woningvorming en omzetting

1. Het veranderen, vervangen of vergroten van een woning mag niet leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht', blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het woon- en leefmilieu;
 - b. de privacy van omwonenden;
 - c. het verkeer en de parkeersituatie;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Strijdig gebruik

Met uitzondering van de gevallen waarin de bestemmingsregeling dat gebruik expliciet toestaat, is strijdig met de bestemming het gebruik van of het laten gebruiken van:

1. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. onbebouwde gronden of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;

3. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
4. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
5. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als woonruimte;
6. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
7. onbebouwde gronden als stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.

19.2 Woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen

1. Een gebruiksverandering waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is, mag niet leiden tot de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht', blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het woon- en leefmilieu;
 - b. de privacy van omwonenden;
 - c. het verkeer en de parkeersituatie;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 Milieuzone-boringsvrije zone

20.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding: 'Milieuzone-boringsvrije zone' zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de beschermde kleilaag in de bodem van de boringsvrije zone van het grondwaterwingebied Leidsche Rijn. Op deze zone zijn regels van de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht van toepassing

20.1.2 Bouwregels

1. Het is in de boringsvrije zone verboden om:
 - a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben met een boordiepte van 40 meter of meer onder het maaiveld;
 - b. grond- of funderingswerken uit te voeren of te hebben op een diepte van 40 meter of meer onder het maaiveld;
 - c. werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten waardoor direct of indirect warmte aan het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd, met inbegrip van het oprichten, in exploitatie nemen of hebben van een bodemenergiesysteem.
2. Het verbod van lid 1, geldt niet als vrijstelling is verleend op grond van de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

1. de in het plan opgenomen (goot)hoogtematen en bebouwingspercentages tot niet meer dan 10% van deze maten en percentages;
2. de bestemmingsregels voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsregels voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- of noodtrappen;
4. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;
5. de bestemmingsregels voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
6. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen

zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;

7. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuizen, lichtkappen.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6 Wro, bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 23 Overige regels

Voor het realiseren en veranderen van een geluidsgevoelige bestemming moet vaststaan dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde), ingevolge het besluit Hogere waarde met inachtneming van de in dit besluit gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

24.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas.

Bijlagen toelichting

<u>Bijlage 1</u>	<u>Laddertoets woningbouw Haarrijnseplas</u>
<u>Bijlage 2</u>	<u>Mobiliteitsplan Haarrijn</u>
<u>Bijlage 3</u>	<u>Verkeersaantallen ontwikkeling Haarrijn</u>
<u>Bijlage 4</u>	<u>Parkeerbalans op basis van verkaveling</u>
<u>Bijlage 5</u>	<u>Aanmeldingsnotitie Woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas</u>
<u>Bijlage 6</u>	<u>Akoestisch onderzoek Haarrijn</u>
<u>Bijlage 7</u>	<u>Haalbaarheidsonderzoek energie</u>
<u>Bijlage 8</u>	<u>Ruimtelijke aspecten evenementen Haarrijn</u>
<u>Bijlage 9</u>	<u>Akoestisch onderzoek evenementen</u>
<u>Bijlage 10</u>	<u>Mobiliteitsplan evenementen</u>
<u>Bijlage 11</u>	<u>Ecologische beoordeling evenementenprofiel Haarrijn</u>
<u>Bijlage 12</u>	<u>Toetsing plaatsgebonden risico (PR) en verantwoording groepsrisico (GR)</u>
<u>Bijlage 13</u>	<u>Rapportage over de RBM II berekening van de A2</u>
<u>Bijlage 14</u>	<u>Omgevingsvergunning Rolande</u>
<u>Bijlage 15</u>	<u>Luchtbeoordeling Haarrijn</u>
<u>Bijlage 16</u>	<u>Vooronderzoek Haarrijn Noord NEN 5725</u>
<u>Bijlage 17</u>	<u>Quickscan Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening</u>
<u>Bijlage 18</u>	<u>Ecologisch onderzoek tijdelijke natuur</u>
<u>Bijlage 19</u>	<u>Ecologisch onderzoek plaatsing eiland met zonnepanelen irt Natuurwaarden</u>
<u>Bijlage 20</u>	<u>Aeriusberekening Haarrijn</u>
<u>Bijlage 21</u>	<u>Aeriusberekening drijvend zonnepark</u>
<u>Bijlage 22</u>	<u>Positieve weigering Wnb stikstof</u>
<u>Bijlage 23</u>	<u>Bijlage positieve weigering Wnb Aerius</u>
<u>Bijlage 24</u>	<u>Notitie actualisatie watertoets Haarrijn</u>
<u>Bijlage 25</u>	<u>Waterparagraaf Haarrijn</u>
<u>Bijlage 26</u>	<u>Advies GGD Utrecht</u>
<u>Bijlage 27</u>	<u>Nota van vooroverleg</u>
<u>Bijlage 28</u>	<u>Bijlage bij nota van vooroverleg</u>
<u>Bijlage 29</u>	<u>Nota van vooroverleg dd 30 juni 2021</u>
<u>Bijlage 30</u>	<u>Reactie Veiligheidsregio Utrecht</u>

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven 'functiemenging'

Toelichting regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

Toepassing Lijst van Bedrijven 'functiemenging'

Algemeen

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee Voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Voorbeeldstaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' en de 'Voorbeeldstaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van Bedrijven 'functiemenging' (LvB 'functiemenging') is gebaseerd op de tweede VoorbeeldStaat in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De LvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de LvB 'functiemenging') bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de LvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de LvB 'functiemenging' worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

De toegepaste Lijst van Bedrijven 'functiemenging'

De bovenvermelde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging'. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering') in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de vermelde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten van deze activiteiten.
2. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C

Activiteiten vermeld onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit

De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf

naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Lijst van afkortingen in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging':

- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders vermeld		o.c. p.c. p.o. b.o. v.c. u d w j	opslagcapaciteit productiecapaciteit productieoppervlak bedrijfsoppervlak verwerkingscapaciteit uur dag week jaar	
SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	
		nummer		CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m ²	B1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B1
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week	B1
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B1
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B2
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	

2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B1
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B1
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B1
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B1
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	B1
			VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
26	23	-		
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
			- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
262, 263	232, 234	1		
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
			- zonder breken, zeven en drogen indien p.o. < 2.000 m ²	B2
267	237	2		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2
			VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
28	25	-		
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B2
			Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	B2
284	255, 331	B1		
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	B2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	B2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties	B1
			VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	-		
			Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparaties	B
33	26, 32, 33	A		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
			Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
362	321			
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B1
			PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	-		
			Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C0		
40	35	C1	- < 10 MVA	B1
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
			- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	35	D3		
			- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	35	D4		
			Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E0		

40	35	E2	- blokverwarming	B1
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m ²	B1
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	B1
5020.4	45204	B	Autobeklederingen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B1
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Groothandel in drank	C
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	C
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	C
5153	4673	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B1
5153.4	5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. < 200 m ²	B1
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	C
5154	4674	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B1
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B1
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C

72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
			Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	62	A		
72	58, 63	B	Datacentra	B1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
			Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
732	722			
	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74				
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
			Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
7484.4	82992			
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	Rioolgemalen	B1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B1

Bijlage 2 Lijst van Horeca-activiteiten

Lijst van Horeca-activiteiten

De horeca categorieën en de hinderprofielen naar hun invloed op het woon- en leefklimaat.

Type	Globale beschrijving activiteiten	Hinderprofiel
Lichte horeca (Categorie D2)	Daghoreca waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken en is gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden.	Weinig hinder verwacht Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt.
Lichte horeca plus (Categorie D3)	Dag- en avondhoreca voor consumptie ter plaatse, waarbij de sluitingstijd om 23.00 uur is.	Weinig hinder verwacht Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt. Doordat deze een uur later sluit dan de normale lichte horeca (D2) is de overlast groter dan normale lichte horeca.
Middelzware horeca (Categorie D1)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, en serveren van dranken en kleine consumpties voor consumptie ter plaatse. Geen activiteiten na restauranttijden.	Enige hinder verwacht Enige hinder door piek van komende bezoekers aan het begin van de avond. Gaande bezoekers vertrekken in het algemeen gespreid aan het eind van de avond.
Snelle horeca (Categorie C)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. Geen actieve bediening aan tafel, het eten kan snel bereid worden en de gast verblijft gemiddeld 30 minuten in deze horecagelegenheid.	Hinder verwacht Hinder door hoge frequentie van komende en gaande gasten en klanten (afhaal) inclusief verkeers- en parkeerbewegingen. Buiten het centrum en doorgaande wegen neemt overlast in de nacht af door lagere frequentie van bezoekers.
Zware horeca (Categorie B)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden. Mogelijkheid tot dansen in het weekend.	Hinder verwacht Hinder door hogere frequentie van komende en gaande bezoekers, ook 's nachts. Door consumptie van alcohol kan overlast hoger zijn dan snelle horeca.
Grootschalige zware horeca (Categorie A2)	Een horecabedrijf dat voorziet in zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten, zoals bruiloften. Al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren.	Veel hinder verwacht Grote aantallen van bezoekers, inclusief verkeersbewegingen en (fiets)parkeren met veel dynamiek, ook de nachtelijke uren.
Grootschalige zware horeca (Categorie A1)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.	Veel hinder verwacht Grote aantallen van bezoekers, inclusief (fiets)parkeren met veel dynamiek, vooral in de nachtelijke uren.