

Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72

nr. NL.IMRO.0193.BP14022-0003

Expertisecentrum

Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
telefoon (038) 498 20 97
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl
www.bestemmingsplannen.zwolle.nl

Opdrachtgever OWR

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP14022-0003

Datum: 7 maart 2016

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Algemeen	6
1.2 Doel	6
1.3 Plangebied	6
1.4 Geldende bestemmingsplannen	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.1.1 Archeologie en cultuurhistorie	8
2.1.2 Ruimtelijke structuur	8
2.1.3 Functionele structuur	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Ruimtelijk beleid	11
3.2.1 Rijksbeleid	11
3.2.2 Provinciaal beleid	11
3.2.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3 Horecabeleid	12
3.4 Milieubeleid	13
Hoofdstuk 4 Beperkingen	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Milieu	15
4.2.1 Geluid	15
4.2.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)	15
4.2.3 Luchtkwaliteit	16
4.2.4 Externe veiligheid	16
4.3 Kabels, leidingen en straalpaden	16
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	17
5.1 Inleiding	17
5.1.1 Doelstelling	17
5.2 Plangebied	17
5.3 Beheer	17
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	18
6.1 Inleiding	18
6.2 Inleidende regels	20
6.3 Bestemmingsregels	20
6.4 Algemene regels	21
6.5 Overgangs- en slotregels	22
6.6 Handhaving	22
6.7 Handboek	22
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	23
Hoofdstuk 8 Overleg	24
8.1 Uitkomsten overleg	24

REGELS	25
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	26
Artikel 1 Begrippen	26
Artikel 2 Wijze van meten	29
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	30
Artikel 3 Detailhandel - Bovenwoning	30
Artikel 4 Waarde - Archeologie	33
Hoofdstuk 3 Algemene regels	35
Artikel 5 Anti-dubbelregel	35
Artikel 6 Algemene bouwregels	36
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	37
Artikel 8 Algemene procedureregels	39
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	40
Artikel 9 Overgangsrecht	40
Artikel 10 Slotregel	42
Bijlage 1 Lijst met horecacategorieën	43
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging	44
1.1 Bedrijfsactiviteiten en functies	
1.2 SBI-codes	
1.3 Omschrijving	
1.4 Toelaatbaar	
1.5 Niet toelaatbaar	
1.6 Categorieën	

7 maart 2016

bestemmingsplan Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72

7 maart 2016

bestemmingsplan Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het pand op het adres Thomas a Kempisstraat 72 is gelegen in de wijk Diezerpoort waarvoor bestemmingsplan Diezerpoort geldt. In bestemmingsplan Diezerpoort is aan de zone Thomas a Kempisstraat/Vechtstraat een maximum van 8 horecavestigingen verbonden. In de praktijk waren er echter steeds 9 horecavestigingen aanwezig.

Doordat het feitelijk gebruik voor horeca op de peildatum 8 augustus 2015 door omstandigheden niet plaatsvond op de Thomas a Kempisstraat 72 is hierdoor een leemte ontstaan ten aanzien van het aantal toegestane horecavestigingen.

Dit bestemmingsplan wordt opgesteld om de planologische leemte die is ontstaan voor de horecavestiging aan de Thomas a Kempisstraat 72 te herstellen. Het betreft geen nieuwe (horeca)ontwikkeling.

1.2 Doel

Dit bestemmingsplan is opgesteld om het horecagebruik voor het perceel Thomas a Kempisstraat 72 wederom planologisch te regelen. Dit plan geldt na inwerkingtreding als nieuw toetsingskader en treedt voor het betreffende plangebied in de plaats van het op dit moment geldende bestemmingsplan.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel Thomas a Kempisstraat 72. Zie de afbeelding in paragraaf 1.4. De kadastrale gegevens van het perceel zijn: gemeente Zwolle, sectie B, nummer 3115.

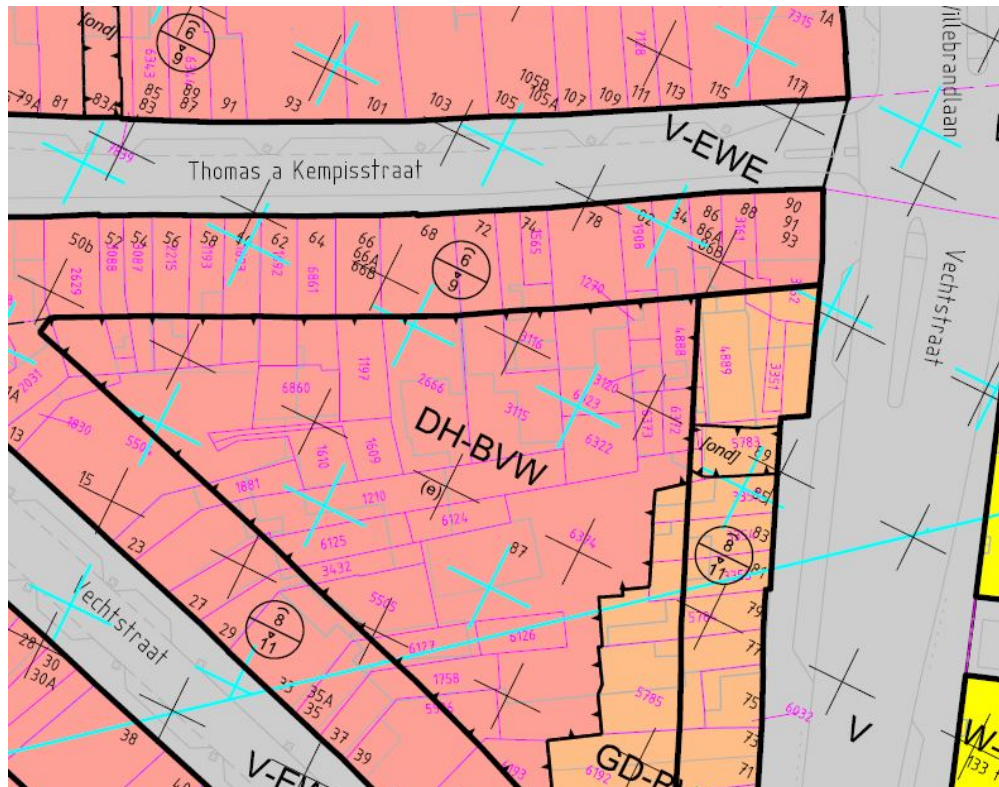
Voor de exacte begrenzing is de plankaart te raadplegen.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied valt in het bestemmingsplan 'Diezerpoort'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 mei 2013 onder besluitnummer EC1303-0113 en is op 8 augustus 2013 in werking getreden. Door uitspraak van de Raad van State op 26 februari 2014 onder besluitnummer 201307153/1 is het bestemmingsplan geheel onherroepelijk geworden.

7 maart 2016

bestemmingsplan Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72



Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt achtereenvolgens de bestaande situatie beschreven met betrekking tot de archeologische, de ruimtelijke en de functionele structuur.

2.1.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Wet voor de archeologische monumentenzorg en het daarop gebaseerde archeologiebeleid binnen de gemeente Zwolle is vastgelegd dat de archeologische waarden in de bestemmingsplannen vastgelegd moeten worden met de erbij horende consequenties.

Het plangebied behoort tot een gebied (gebied 237: Bollebieste) met een verwachtingswaarde van 50%.

Een 50% gebied heeft vooral betrekking op 'esgronden' en 'dekzandruggen'. Niet alleen op gemeentelijk niveau, maar ook op provinciaal en landelijk niveau is gebleken dat deze plekken een kans van 1 op 2 hebben op de aanwezigheid van prehistorische of vroeg middeleeuwse sporen. De trefkans is dus zeer hoog.

Hier moet de 'verstoorder' toestaan dat er eerst een proefonderzoek plaats vindt op basis waarvan geoordeeld wordt of er een volledig archeologisch onderzoek verricht moet worden. De 'verstoorder' wordt aangeslagen voor alle hiermee gepaard gaande kosten. Een en ander geschiedt volgens de wettelijk voorgeschreven regels conform het Kwaliteitshandboek voor de Nederlandse Archeologie.

Deze consequenties zijn in bestemmingsplan Diezerpoort vastgelegd door aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe te kennen.

Cultuurhistorie

Er heeft een cultuurhistorische analyse plaatsgevonden voor de gehele wijk Diezerpoort ('Diezerpoort, cultuurhistorische analyse', september 2010). Op de waardenkaart bij deze analyse is aangegeven dat de panden op het perceel niet zijn aangemerkt als zijnde van hoge cultuurhistorische waarde.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

In deze paragraaf wordt de bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied omschreven op het gebied van het verkeer, het groen, het water en de bebouwing.

2.1.2.1 Verkeersstructuur

Categorisering wegen

Om de gewenste afstemming tussen vormgeving en functie van de weg te kunnen bereiken, is het Zwolse wegennet gecategoriseerd naar een aantal te onderscheiden verkeersfuncties.

Het plangebied wordt ontsloten door de Thomas a Kempisstraat. Deze weg is in de Mobiliteitsvisie aangewezen als erftoegangsweg. Op erftoegangswegen staat het verblijfskarakter centraal en geldt een maximum snelheid van 30 km/uur.

Vanaf de Thomas a Kempisstraat kan via de Meppelerstraatweg en de Ceintuurbaan de Rijksweg A28 bereikt worden. De Meppelerstraat is aangewezen als gebiedsontsluitingsweg type B. Dit wegtype heeft een functie voor de bereikbaarheid van wijken. De doorstroming van het autoverkeer is hier van belang, vandaar dat op deze wegen een maximumsnelheid van 50 km/uur van toepassing is. De Ceintuurbaan heeft als functie de stadsdelen te ontsluiten en vormt een regionale verbinding voor verkeer van en naar de richting van Raalte. Deze weg is aangewezen als gebiedsontsluitingsweg type A met een maximum snelheid van

70 km/uur.

Parkeren

Het plangebied is gesitueerd in het winkelcentrum Dieze Centrum, in de schil rondom de binnenstad. Het ligt binnen het gebied waar het parkeren gereguleerd is, in parkeersector 9 Dieze. In deze sector geldt het zogenaamde gefiscaliseerd parkeren, dat wil zeggen dat alle openbare parkeerplaatsen op straat zijn ingericht voor betaald parkeren. Vergunninghouders uit sector 9 mogen met hun parkeervergunning op alle betaalde plaatsen in deze sector parkeren. Voor een aantal (winkel-) straten in deze sector is daarbij als aanvullende bepaling opgenomen dat er tijdens de openingstijden van de winkels niet door vergunninghouders mag worden geparkeerd. Dit geldt onder andere voor de Thomas a Kempisstraat, de Vechtstraat, het Diezerplein en de Diezerkade.

Het winkelgebied Dieze Centrum bestaat uit het overdekte winkelcentrum Diezerpoort, met onder andere twee supermarkten en een grote parkeergarage. Daarachter liggen een aantal winkelstraten met voornamelijk lokale winkelveestigingen en parkeerplaatsen in de openbare ruimte. De Thomas a Kempisstraat is één van deze winkelstraten. Naast de parkeerplaatsen in de straten kan het winkelend publiek ook gebruik maken van twee parkeerterreinen die direct achter de winkels liggen: het parkeerterrein achter de supermarkt in de Vechtstraat en parkeerterrein 't Streekien dat tussen de Vechtstraat, Diezerkade en Diezerplein ligt.

Bij een horeca vestiging van deze omvang op deze locatie horen conform de Beleidsregel Parkeren van de gemeente Zwolle ongeveer 5 à 6 parkeerplaatsen.

In het voorliggende bestemmingsplan zal het perceel de bestaande functie horeca behouden. De omvang van de functie blijft gelijk. De verwachting is daarom dat door het bestemmen van dit perceel tot horecabestemming de parkeersituatie in het gebied niet zal veranderen.

2.1.2.2 Bebouwingsstructuur

De bebouwing langs de oude lintstructuren in Dieze West bestaat merendeels uit individuele panden op relatief smalle, diepe kavels. De panden, merendeels met gecombineerde functies (winkels, bedrijvigheid, wonen) zijn als op zichzelf staande bouwprojecten tot stand gekomen en vertonen een grote onderlinge verscheidenheid. De algemene karakteristiek is de bescheiden korrelgrootte en bebouwing van één of twee bouwlagen met kap. Er bestaan markante afwisselingen van bouwstijlen, als gevolg van de uiteenlopende bouwperiodes.

7 maart 2016

bestemmingsplan Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72



afbeelding: voorgevel Thomas a Kempisstraat 72 en omgeving (situatie in 2013)

2.1.3 Functionele structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van Dieze Centrum. Van oudsher hebben de winkelveorzieningen aan de Thomas a Kempisstraat en de Vechtstraat een bijzondere positie in de stad. Het gebied kenmerkt zich door een menging van functies (winkels en kleinschalige bedrijvigheid) met woningen hierboven. Diverse winkels zijn in de loop der tijd uitgebreid.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Rijksbeleid

De visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland staat beschreven in de Nota Ruimte. In deze nota is het ruimtelijk beleid tot 2020 vastgelegd met een doorkijk tot 2030. De nota heeft een strategisch karakter en richt zich op de hoofdlijnen van het beleid.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid kan worden samengevat als: ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Gelet op de beperkte ruimte in Nederland dient dit efficiënt en duurzaam te geschieden. Het kabinet heeft gekozen voor een dynamisch en op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid, met als uitgangspunt 'decentraal waar dat kan, centraal waar dit moet'.

De Nota Ruimte bevat geen beleid dat rechtstreeks doorwerkt naar ontwikkelingen binnen het plangebied.

3.2.2 Provinciaal beleid

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd. In het beleid van de provincie staan de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. Deze elementen zijn derhalve binnen de hele omgevingsvisie terug te vinden. De sturingsfilosofie van de provincie is als volgt samen te vatten: als sprake is van een bepaalde ontwikkeling, dan moet eerst worden nagegaan, aan de hand van de generieke beleidsuitgangspunten die in de omgevingsvisie zijn opgenomen, of er behoefte is aan de ontwikkeling. Indien dat zo is, moet worden nagegaan of de gekozen plek geschikt is voor het aldaar doorvoeren van de ontwikkeling. Om antwoord te kunnen geven op die laatste vraag dient de ontwikkelingsperspectievenkaart bekeken te worden. Wanneer uit die kaart blijkt dat een ontwikkeling, zoals gepland, niet in strijd is met deze kaart, kan verder worden bezien hoe de ontwikkeling vormgegeven moet worden. Hierbij heeft de provincie gekozen voor een vierlagenbenadering, in welke benadering vier kaarten/lagen worden onderscheiden. Dit zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Samen met de catalogus gebiedskenmerken kan worden geconstrueerd welke kenmerken per laag van belang zijn om rekening mee te houden bij de planvorming.

Ontwikkelingsperspectief

Op de kaart Ontwikkelingsperspectief wordt het plangebied aangeduid als 'bebouwing' met de beleidsaanduiding 'beekdal'.

Gebiedskenmerken

Op de Gebiedskenmerken kaarten blijkt dat de natuurlijke laag van het plangebied aangemerkt dient te worden als 'dekzandvlakte'. Het agrarische cultuurlandschap wordt aangeduid als 'bebouwing' en de stedelijke laag als 'bebouwing: historische centra, binnensteden'. De vierde laag, de lust en leisurelaag is niet aangeduid.

Gezien bovenstaande aanduidingen valt het wederom planologisch vastleggen van het horeagebruik op het perceel Thomas a Kempisstraat 72 in overeenstemming met het generieke beleid van de provincie.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De gemeenteraad van Zwolle heeft op 16 juni 2008 ingestemd met het Structuurplan Zwolle 2020. Met het Structuurplan Zwolle 2020 geeft de gemeente richting aan de noodzakelijke groei van woningbouw en bedrijvenlocaties. Daarmee wordt de positie van Zwolle als regionale centrumstad versterkt en komen er kaders waarbinnen de stad zich de komende jaren kan ontwikkelen. Toekomstvisie en draagvlak moeten zorgen voor een evenwichtige groei van Zwolle met behoud van groen, leefbaarheid, bereikbaarheid en duurzaamheid.

In het structuurplan wordt het plangebied aangemerkt als 'woongebied' met een stedelijk karakter. De diversiteit binnen dit gebiedstype is groot. In dit gebied wordt gewoond en gewerkt. Tussen de woningen tref je bedrijven aan van maximaal milieucategorie 3a.

Diezerpoort is in het Structuurplan Zwolle 2020 aangemerkt als ontwikkelingsgebied (I.7). Hierbij wordt aangegeven dat er kansen tot verbetering zijn van bestaande woonmilieus en herstructurering met nieuwe stedelijke milieus. Om dit te verkennen is de ontwikkelingsvisie voor de Diezerpoort opgesteld (zie hieronder), als kader voor ruimtelijke, sociale en economische revitalisering en vernieuwing.

'Diezerpoort ben ik', ontwikkelingsvisie Nieuwstad Diezerpoort 2009 - 2020

Op 11 mei 2009 heeft de raad deze ontwikkelingsvisie vastgesteld. In deze visie worden omschreven:

- ambities;
- een historische atlas;
- opgaven per buurt;
- opgaven voor de wijk;
- proces, agenda en organisatie

om te komen tot de eindbestemming 'Nieuwstad Diezerpoort'. De thema's van de ambities zijn: 'sociaal krachtig', 'levensfase proof', 'gezonde leefomgeving', 'stedelijke pionier: welkom' en 'authentieke wijk'. De opgaven per buurt worden getoetst aan deze ambities. In de opgaven voor de wijk wordt een overzicht van de lopende en toekomstige projecten in de wijk gegeven. De ontwikkelingsvisie presenteert geen blauwdruk van de wijk in 2020. Hoe de wijk er uiteindelijk uit gaat zien kan nu nog niet worden voorspeld, laat staan bepaald. Wat wel zeker is dat de gemeente en corporaties met deze visie een weg inslaan naar een structurele verbetering van de wijk in een richting die door bewoners en ondernemers in de wijk is aangegeven.

Ontwikkelingskader 'Gedroomd Diezerpoort'

Op 6 december 2010 heeft de raad als vervolg op de ontwikkelingsvisie 'Diezerpoort ben ik' het ontwikkelingskader 'Gedroomd Diezerpoort' vastgesteld.

De nota Gedroomd Diezerpoort geeft bouwstenen voor de versterking van Deze Centrum. Aangegeven wordt dat de vernieuwing van naoorlogse inbreidingen pandsgewijs gaat. De vernieuwing moet 'van onderop' komen. Om initiatieven voor versterking van het gebied te kunnen faciliteren is een brede range aan functies denkbaar. Wel wordt aangegeven dat gelet op het milieuaspect alleen bedrijfsactiviteiten van categorie 1 en 2 mogelijk toegestaan zijn. Wonen boven winkels wordt gestimuleerd.

Het wederom planologisch vastleggen van het horecagebruik op het perceel Thomas a Kempisstraat 72 is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

3.3 Horecabeleid

Horecavisie 2012-2017

Op 25 februari 2013 heeft de gemeenteraad de Horecavisie Zwolle 2012-2017 vastgesteld. De horeca speelt een belangrijke rol in de gastvrijheid en de economische vitaliteit van de stad. Er wordt gekozen voor kwaliteit en een verstandig niveau van uitbreiding. De kern van de visie:

- Kwaliteit en innovatie van de bestaande horeca,
- Uitbreiding van de horecasector op een wijze die kwaliteit en innovatie nastreeft door:

- Gesegmenteerde uitbreiding van aanbod,
- Gesegmenteerde horecagebieden,
- Maximum m2 toe te voegen horeca,
- 'Pareltjes'.

Voor de bestaande horeca legt de visie de nadruk op de verantwoordelijkheid die de bestaande horeca heeft ten aanzien van kwaliteit. Er is de laatste jaren al veel gebeurd als het gaat om kwaliteit en innovatie in de sector. De ontwikkelingen staan echter nooit stil. De kwaliteit van de bestaande vestigingen en concentratiegebieden moet op orde zijn en blijven.

Daarbij verwacht de Gemeente Zwolle dat de bestaande horeca:

- Voldoende onderhoud pleegt aan de panden,
- Inzet op innovatie voor een maximale exploitatie en uitstraling,
- Afspraken nakomt,
- Meedoet en meebetaalt aan acties,
- Meewerkt aan het behalen van doelstellingen.

De gemeente zal hierin niet als trekker fungeren. De gemeente Zwolle is bereid te fungeren als aanjager en facilitator, maar verwacht van de horecasector een actieve medewerking, vervolg van acties en eigen verantwoordelijkheid.

Aan de Thomas a Kempisstraat 72 was horeca reeds jaren gevestigd waardoor er geen sprake is van een uitbreiding van het horeca-aanbod. De horecaonderneming wordt geschaard onder de bestaande horeca. Het wederom planologisch vastleggen van het horecagebruik op het perceel Thomas a Kempisstraat 72 is in overeenstemming met het gemeentelijk horecabeleid.

3.4 Milieubeleid

Algemeen beleid

De gemeenteraad heeft in 2005 de milieuvisie 'Milieu op scherp' vastgesteld. De milieuvisie geeft de richting aan van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie worden ambities en doelstellingen geformuleerd en worden prioriteiten gesteld in de ontwikkeling en uitvoering van het Zwolse milieubeleid.

In de milieuvisie is de strategie geformuleerd die Zwolle wil hanteren om te komen tot een effectief en efficiënt milieubeleid. Er worden parallelle sporen gevolgd.

- Per sector (geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit enzovoort) wordt beleid geformuleerd. Op dit moment is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval en externe veiligheid beleid vastgesteld.
- Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van een gebiedsgerichte aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken en functies. Vervolgens wordt vastgesteld welke milieukwaliteit nagestreefd wordt bij een dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieukwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied.

Het gebiedsgerichte milieubeleid is voor de aspecten geluid en externe veiligheid reeds vastgesteld. Voor bodem zijn de gebiedsgerichte kaders nagenoeg gereed.

Het beleid voor de aspecten geluid en luchtkwaliteit is relevant voor de functies die het bestemmingsplan ter plaatse mogelijk maakt. Dit beleid wordt hierna kort beschreven.

Geluid

In de milieuvisie 'Milieu op scherp' wordt de ambitie voor geluid als volgt omschreven.

Zwolle is een dynamische stad met geluidsniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied. Een belangrijke doelstelling is het verminderen van geluidshinder in bestaande woningen en voorkomen van geluidshinder bij renovatie en nieuwbouw. Een

belangrijke maatregel om deze doelstelling te bereiken is het toepassen van stillere wegdeksoorten. Een andere maatregel is het meenemen van de geluidsdoelstellingen bij de ruimtelijke planontwikkeling.

In de door de gemeenteraad vastgestelde 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle' (juli 2007) en in de beleidsregel 'Hogere waarden Wet geluidhinder' (februari 2007) worden de ambities en de grenswaarden (dit is maximale waarde waarvoor nog hogere grenswaarden worden vastgesteld) per gebiedstype genoemd.

Het plangebied van de Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72 behoort tot het gebiedstype 'stedelijk'.

Gebiedstype	Ambitie	Grenswaarde (maximale ontheffingswaarde)
Stedelijk	48 dB	58 dB

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet maakt een onderscheid in projecten die “in betekenende mate” (IBM) en “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast worden er bestemmingen genoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling (gevoelige bestemmingen).

Uiteraard moet niet alleen bij gevoelige bestemmingen maar bij alle projecten sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf hier niet of nauwelijks aan bijdraagt. Projecten die “niet in betekende mate” leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk getoetst te worden op de grenswaarde(n), tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Volgens de gelijknamige AMvB ligt de grens van “niet in betekende mate” bij 3% van de grenswaarde van een stof. De concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide mogen met niet meer dan 3% toenemen.

Het luchtkwaliteitsplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de luchtkwaliteitsituatie in Zwolle, de opgave, de ambitie en de aanpak om de vastgestelde doelen te bereiken. Zwolle wil, binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit.

Hoofdstuk 4 Beperkingen

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op aspecten die beperkingen met zich meebrengen bij het toekennen van bestemmingen. Het betreft zowel de diverse milieuaspecten als de ligging van kabels, leidingen en straalpaden.

4.2 Milieu

4.2.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Op de Vechtstraat, de Thomas a Kempisstraat en de Rhijnvis Feithlaan is de maximum snelheid 30 km/uur. Dit betekent dat de normen uit de wet geluidhinder niet van toepassing zijn. Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van belangrijke doorgaande wegen in de omgeving zoals de Bisschop Willebrandlaan, de Meppelerstraatweg en de van Wevelinkhovenstraat. Dit betekent dat deze wegen niet van invloed zijn op de geluidbelasting van het plangebied en om die reden ook niet onderzocht behoeven te worden.

4.2.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

Externe werking

Hierbij gaat het om de vraag of het horecabedrijf toelaatbaar is in de nabijheid van woningen. Hiervoor wordt de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gebruikt. Hoewel de VNG-brochure primair kan worden gebruikt bij de beoordeling van nieuwe situaties, kan deze ook in bestaande situaties een indicatie geven van de mate van hinder.

De omgeving van de Thomas a Kempisstraat 72 is van het omgevingstype 'gemengd gebied' zoals dat in de VNG-brochure wordt gehanteerd. Het omgevingstype 'gemengd gebied' geeft aan dat het om gebieden gaat met een matige tot sterke functiemenging. Binnen dergelijke gebieden kunnen volgens de VNG-brochure de richtafstanden voor rustige woonwijken niet worden toegepast, maar wordt de toelaatbaarheid van milieubelastende functies beoordeeld aan de hand van drie milieucategorieën: A, B en C. Zie hiervoor ook Categorieën.

In de VNG-brochure zijn de functies 'restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.' en 'café's, bars' ingedeeld in categorie A. Volgens de VNG-brochure kunnen activiteiten in categorie A in een gebied met functiemenging aanpandig aan woningen worden uitgeoefend. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of het plangebied hinder ondervindt van bestaande bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving. In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen bedrijven die van invloed zijn op het plangebied.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Gezien het feit dat het gaat om het wederom planologisch vastleggen van het horecagebruik, waarvoor het perceel eerder ook voor is gebruikt, ziet het bestemmingsplan niet op een beoogde toename van verkeer. Redelijkerwijs valt een toename van het aantal verkeersbewegingen door deze aanpassingen niet te verwachten en kan het project worden gekarakteriseerd als 'niet in betekenende mate'. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet nodig.

4.2.4 Externe veiligheid

Voor het pand is er de mogelijkheid voor bovenwoningen. Woningen worden vanuit de wetgeving (Bevi) als kwetsbare objecten gezien. In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen bedrijven die een risico vormen voor het plangebied. Er ligt geen hogedrukaardgasleiding in de nabijheid van het plangebied. Tevens worden er geen gevaarlijke stoffen vervoerd in de nabijheid van het plangebied. De algemene conclusie is dat externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Boven het plangebied bevindt zich een straalpad tussen de straalverbindingstoren Zwollerkerspel aan de Vecht en de straalverbindingstoren aan de Westerlaan. Door de hoogteligging tussen 33 en 36 meter levert dit straalpad geen beperkingen op voor de bebouwing in het plangebied. Daarom is dit straalpad niet in het plan aangegeven.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de doelstelling en de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het maken van dit bestemmingsplan.

5.1.1 Doelstelling

5.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel Thomas a Kempisstraat 72. Zie de afbeelding in paragraaf 1.4. Voor de exacte begrenzing is de plankaart te raadplegen.

5.3 Beheer

Het pand op het adres Thomas a Kempisstraat 72 is gelegen in de wijk Diezerpoort waarvoor bestemmingsplan Diezerpoort geldt. In bestemmingsplan Diezerpoort is aan de zone Thomas a Kempisstraat/Vechtstraat een maximum van 8 horecavestigingen verbonden. In de praktijk waren er echter steeds 9 horecavestigingen aanwezig.

Doordat het feitelijk gebruik voor horeca op de peildatum 8 augustus 2015 door omstandigheden niet plaatsvond op de Thomas a Kempisstraat 72 is hierdoor een leemte ontstaan ten aanzien van het aantal toegestane horecavestigingen.

Dit bestemmingsplan wordt opgesteld om de planologische leemte die is ontstaan voor de horecavestiging aan de Thomas a Kempisstraat 72 te herstellen. Het betreft geen nieuwe (horeca)ontwikkeling.

Het bestemmingsplan regelt dat voor het perceel Thomas a Kempisstraat het gebruik ten behoeve van een horecabedrijf is toegestaan. De toegestane horeca behoort tot categorie 1 en 2a van de Lijst met horecacategorieën. Dit zijn dezelfde horecacategorieën die zijn toegestaan voor de andere horecabedrijven in de Thomas a Kempisstraat-Vechtstraat.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 20. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72 zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- **Hoofdstuk 1 Inleidende regels;**
- **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;**
- **Hoofdstuk 3 Algemene regels;**
- **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

De inleidende regels zijn van algemene aard en bestaan uit de volgende regels:

Artikel 1 Begrippen;

Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

In dit hoofdstuk zijn de regels van de bestemming Detailhandel - Bovenwoning opgenomen, die voor dit plangebied van toepassing zijn.

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

Voor het plangebied is een enkelbestemming opgenomen.

Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgeklikt hoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie wordt als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook aan de

hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt aangegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie in de bestemming. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat ook inrichtingsaspecten.

2. Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld.

Bij woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen 'hoofdgebouwen', 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak'. Een 'bijbehorend bouwwerk' is een 'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met een dak'. Deze definitie is gelijk aan de definitie in het Besluit omgevingsrecht (Bor) met één uitzondering. In het Bor betreft het uitsluitend een 'op de grond staand' gebouw. In het bestemmingsplan vallen er ook kelders onder.

Voor de andere functies geldt dat er meestal geen sprake is van 'bijbehorende bouwwerken'. Bij deze functies wordt dan alleen gebruik gemaakt van de begrippen 'gebouwen' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

De maatvoering waaraan een (hoofd)gebouw, bijbehorend bouwwerk c.q. bouwwerk, geen gebouw zijnde, dient te voldoen wordt in deze regel opgenomen. De maximale goothoogte en maximale bouwhoogte worden in meters weergegeven, de dakhelling in graden.

De hoogte van de gebouwen wordt op de kaart aangegeven, indien er geen uniforme hoogteregels voor de gehele bestemming van toepassing zijn. Dit wordt in de verbeelding op papier van het plan gedaan door middel van een symbool in de vorm van een rondje verdeeld in een matrix met 2 of 3 vlakken. Linksboven staat bijvoorbeeld de maximale goothoogte in meters vermeld, rechtsboven de maximale bouwhoogte in meters en onderaan staat zo nodig het maximum bebouwingspercentage aangegeven. Het symbool is gekoppeld aan het bouwvlak, of indien er geen bouwvlak aanwezig is, aan het bestemmingsvlak.

3. Nadere eisen:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder d, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat door burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen worden gesteld. Het betreft hier nadere eisen ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals stedenbouwkundig beeld, woonsituatie, en verkeersveiligheid. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het stellen van nadere eisen. De criteria zijn in de bepaling van nadere eisen zelf opgenomen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Hoofdstuk 3 Algemene regels Artikel 8 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat bij een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan kan worden afgeweken. Een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels wordt alleen opgenomen, indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid en het een afwijking of verduidelijking betreft van de algemene afwijkingsregels. De criteria zijn in de afwijkingsregel zelf opgenomen.

De procedure voor het afwijken van de bouwregels is omschreven in de Wabo.

5. Specifieke gebruiksregels:

In artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt aangegeven dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ter verduidelijking worden in een aantal bestemmingen in de specifieke gebruiksregels specifieke vormen van gebruik met name uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

Een dubbelbestemming wordt opgenomen in een bestemmingsplan wanneer er sprake is van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Het opnemen van een dubbelbestemming zorgt met het oog op een specifiek belang voor bescherming van het betreffende gebied.

Het betreft in dit plan:

Artikel 4 Waarde - Archeologie

Deze bestemming ligt als het ware over de reguliere (enkel)bestemmingen heen. De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven (enkel)bestemmingen, mede voor deze dubbelbestemming zijn bestemd.

De opbouw van een dubbelbestemmingregel is dezelfde als die van een (enkel)bestemmingsregel, maar alleen die regels worden ter aanvulling opgenomen die noodzakelijk zijn. De regels in de dubbelbestemming geven de verhouding van de enkelbestemming ten opzicht van de dubbelbestemming aan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels:

In de algemene regels zijn de volgende regels in onderstaande volgorde opgenomen:

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 6 Algemene bouwregels;

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 8 Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:

In dit laatste hoofdstuk komen de overgangsregels en de slotbepaling aan de orde.

6.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen plan en bestemmingplan die als eerste zijn genoemd.

Het doel van deze regels is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. Dit als aanvulling op de gevallen waarbij het woordenboek van Van Dale geen uitsluitsel geeft.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

6.3 Bestemmingsregels

Artikel 3 Detailhandel - Bovenwoning

In dit artikel is de bestemming Detailhandel - Bovenwoning opgenomen die van toepassing is op het plangebied. De inhoud van de regels voor deze bestemming zijn geënt op de regels van de gelijknamige bestemming in het vigerende bestemmingsplan Diezerpoort.

De belangrijkste wijziging is dan voor het perceel Thomas a Kempisstraat het gebruik ten behoeve van een horecabedrijf is toegestaan. De toegestane horeca behoort tot categorie 1 en 2a van de Lijst met horecacategorieën. Dit zijn dezelfde horecacategorieën die zijn toegestaan voor de andere horecabedrijven in de Thomas a Kempisstraat-Vechtstraat.

De lijst bestaat uit een juridische beschrijving van horecacategorieën. Hieronder wordt voor deze horecacategorieën een aantal voorbeelden genoemd.

horeca categorie 1: restaurant

horeca categorie 2a: tearoom / lunchroom

In de planregels zijn coffeeshops niet opgenomen als planologisch toegestaan. Aangezien een coffeeshop volgens de wet illegaal is kan hiervoor planologisch geen toestemming worden verleend, is in jurisprudentie van de Raad van State bepaald.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

- De gebieden die volgens de gemeentelijke archeologische waarderingskaart een grote vondstkans hebben (50% of meer) zijn mede bestemd tot archeologisch waardevol gebied.
- Bij de regeling voor de dubbelbestemming is nauwe aansluiting gezocht bij de Wet op de archeologische monumentenzorg.
- Bij verstoringen in de bodem met een grotere diepte dan 0,5 meter en een grotere oppervlakte dan 100 m² zijn specifieke bouwregels en een omgevingsgunningstelsel conform de regeling uit de Wet op de archeologische monumentenzorg van toepassing.

6.4 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een perceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel wordt geregeld dat een bouwplan moet voorzien in voldoende ruimte voor parkeren, laden en lossen.

Wat voldoende is, wordt op basis van het algemene parkeerbeleid van de gemeente Zwolle bepaald tijdens de beoordeling van een bouwplan.

Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Hierbij kan gedacht worden aan het betalen van een compenserende bijdrage aan de gemeente Zwolle. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van het algemene parkeerbeleid.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In deze regels is als eerste de op grond van vaste jurisprudentie vereiste algemene afwijking in de vorm van de zogenaamde 'toverformule' opgenomen. Bij een omgevingsvergunning moet van het gebruiksverbod worden afgeweken, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Daarnaast wordt in deze regels de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Deze regels zijn niet van toepassing, indien en voor zover er specifieke in de bestemming zelf geregelde afwijkingsregels van toepassing zijn.

Ten slotte zijn de criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels hier opgenomen.

Artikel 8 Algemene procedureregels

Hierin wordt de standaardprocedure bij Zwolse bestemmingsplannen voor de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis beschreven.

6.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Bro is voorgeschreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze zoals door de regering bij de totstandkoming van het Bro werd aanbevolen.

Artikel 10 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingsregel van het plan.

6.6 Handhaving

De bestemmingsregels zijn op een dusdanige wijze geformuleerd, dat de handhaving van het bestemmingsplan voor een ieder duidelijk kan zijn. Dit is met name gelegen in de formulering van de specifieke gebruiksregels, waarin een opsomming is opgenomen van de verschillende manieren van gebruik van gronden en bouwwerken die in ieder geval in strijd zijn met de bestemming.

6.7 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 20.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven wat met een aangewezen bouwplan wordt bedoeld. In het plangebied zijn geen aangewezen bouwplannen opgenomen. De gemeenteraad hoeft voor de onderhavige aanvraag daarom geen exploitatieplan vast te stellen

Hoofdstuk 8 Overleg

8.1 Uitkomsten overleg

Rijk

De toenmalige minister van VROM heeft op 26 mei 2009 een brief gezonden aan alle Nederlandse gemeenten, waarin ze onder ander ingaat op de vraag in welke gevallen vooroverleg is vereist met de Rijksdiensten. In deze brief geeft zij aan dat vooroverleg alleen is vereist over plannen wanneer bepaalde nationale belangen gemoeid zijn. Welke nationale belangen dit zijn is opgesomd in een bijlage bij deze brief. Met dit plan is geen nationaal belang gemoeid dat op de bedoelde bijlage voorkomt, waardoor over dit plan geen vooroverleg met de Rijksdiensten gevoerd hoeft te worden.

Provincie

Het plan behoort tot een categorie van gevallen waarvan Gedeputeerde Staten van de Provincie op grond van artikel 3.1.1, tweede lid Bro, hebben beslist dat geen vooroverleg nodig is.

Veiligheidsregio IJsselland

De Veiligheidsregio IJsselland heeft geconstateerd dat er omtrent dit bestemmingsplan geen zaken zijn die relevant zijn voor de (externe) veiligheid.

Waterschap

Er is geen sprake van een waterbelang. Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding. Hiermee is het watertoetsproces doorlopen.

Hiermee is voldaan aan het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

7 maart 2016

bestemmingsplan Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72 met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP14022-0003 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

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

1.6 bedrijf aan huis:

een dienstverlenend bedrijf of ambachtelijk bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.11 bouwen:

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

1.12 bouwlaag:

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

1.13 bouwvlak:

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

1.14 detailhandel:

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

1.15 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.16 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.17 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw;

1.18 gebouw:

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

1.19 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.20 geluidsgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.21 groothandel:

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

1.22 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.23 horeca:

de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en het verstrekken van nachtverblijf, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.24 horecabedrijf:

een bedrijf, waar ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken worden verstrekt, zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd en waarin nachtverblijf wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.25 onderbouw:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

1.26 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;

onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:

een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.27 sociale veiligheid:

de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;

1.28 stedenbouwkundig beeld:

het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

1.29 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 de vloeroppervlakte van een woning:

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor wonen;

2.6 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:

van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
- b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Detailhandel - Bovenwoning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Bovenwoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. detailhandel in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
 - 2. bovenwoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep of bedrijf aan huis in de bouwlagen boven de eerste bouwlaag en de zolder;
 - 3. dienstverlening in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' voor een horecabedrijf als genoemd in de categorieën 1 en 2a van de Lijst met horecacategorieën, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
 - b. bijbehorende bouwwerken;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
 - f. openbare nutsvoorzieningen;
 - g. infrastructurele voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. winkels en ruimten ten behoeve van dienstverlening en horeca, zoals omschreven in artikel 3.1 onder a4, in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
 - 2. bovenwoningen in de bouwlagen boven de eerste bouwlaag en de zolder.
- b. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot-, en bouwhoogte in meters van een hoofdgebouw niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30° bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 50° bedragen.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van:
 - 1. detailhandel, dienstverlening en horeca, zoals omschreven in artikel 3.1 onder a4;
 - 2. een bovenwoning, zoals bergingen en garageboxen;
 - 3. een bij een bovenwoning behorend beroep of bedrijf aan huis;

- b. bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak en op de bij de hoofdgebouwen behorende erven, die liggen binnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een bovenwoning mag niet meer bedragen dan 25 m² per bovenwoning;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
 - 1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
 - 1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 2. indien vrijstaand niet meer dan 6 meter bedragen.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 - 1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
 - 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 - 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.3 **Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de bescherming van de detailhandelsstructuur;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- f. de sociale veiligheid;
- g. een goede milieusituatie;
- h. de bescherming van de groenstructuur;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

3.4.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a om toe te staan dat detailhandel, dienstverlening en horeca worden uitgebreid naar een hogere bouwlaag, indien in de ruimtebehoefte in de eerste bouwlaag redelijkerwijs niet op andere wijze kan worden voorzien;
- b. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a om toe te staan dat woningen worden gebouwd in de onderbouw en de eerste bouwlaag, indien er geen ruimtebehoefte is voor detailhandel, dienstverlening en horeca;
- c. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b om toe te staan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het

bouwwak wordt gebouwd, mits:

1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de hoofdgebouwen buiten het bouwwak niet meer bedraagt dan 25 m²;
- d. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder c om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
 - e. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder d om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
 - f. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder e om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt vergroot;
 - g. het bepaalde in artikel 3.2.2 onder a ten behoeve van bijbehorende bouwwerken voor woningen in de onderbouw en de eerste bouwlaag tot niet meer dan 100 m² per woning;
 - h. het bepaalde in artikel 3.2.2 onder d om toe te staan dat de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
 - i. het bepaalde in artikel 3.2.2 onder e om toe te staan dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

3.4.2 Voorwaarden

De in artikel 3.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de detailhandelsstructuur;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de parkeergelegenheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de milieusituatie;
- h. de groenstructuur;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een bovenwoning voor beroep of bedrijf aan huis, tenzij:
 1. het betreft een gedeelte van de bovenwoning en de vloeroppervlakte die voor beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de bovenwoning tot een maximum van 50 m²;
 2. het betreft een gebruik voor bedrijf aan huis voor functies die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de bestemming 'Detailhandel - Bovenwoning' in de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen;
- b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf hoe gering ook van omvang;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
- b. het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m² zal kunnen worden verstoord:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.2.2 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden gebouwd.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

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

4.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m².

4.4.2 *Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 *Voorwaarden*

De in artikel 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7 maart 2016

bestemmingsplan Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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 6 Algemene bouwregels

6.1 Parkeren

- a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels mag uitsluitend worden gebouwd, indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, voorzien wordt in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen.
- b. De onder a bedoelde ruimten voor het parkeren van personenauto's moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare personenauto's.

6.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen mag onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels uitsluitend worden gebouwd, indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, voorzien wordt in voldoende ruimte voor het laden of lossen van goederen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 6.1 en 6.2 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. het bepaalde in artikel 6.1 en 6.2 voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan afgeweken worden van:

- a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
- b. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingsgrenzen om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, om toe te staan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder d en e om toe te staan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuizen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning toestaan, ten behoeve van bed & breakfast, mits:
 1. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is of een lid van zijn gezin;
 2. er voor de bed & breakfastactiviteiten niet meer dan 30% van de bruto vloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt met een maximum oppervlakte van 75 m²;
 3. er geen zelfstandige keuken in een door gasten gebruikte kamer of in een zelfstandig gastenverblijf aanwezig is.

7.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 7.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

7 maart 2016

bestemmingsplan Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72

- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt langs elektronische weg gedurende 2 weken ter inzage gelegd op de website van de gemeente Zwolle, waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder beschikbaar worden gesteld.
- b. De verbeelding op papier van het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken ligt eveneens gedurende de zelfde onder a genoemde periode in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle voor een ieder ter inzage.
- c. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend op de website van de gemeente Zwolle.
- d. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging eveneens van tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente verspreid worden.
- e. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen.
- f. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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.

9.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 9.1.1 met maximaal 10%.

9.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

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

9.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

7 maart 2016

bestemmingsplan Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72

9.2.5 *Hardheidsclausule*

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

7 maart 2016

bestemmingsplan Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72

Artikel 10 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72.

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering

van nummer

drs. H.J. Meijer, voorzitter,
BIJLAGEN BIJ DE REGELS

drs. A.B.M. ten Have, griffier,

Bijlage 1 Lijst met horecacategorieën

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

horeca van categorie 2a:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

horeca van categorie 2b:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel dan wel nevenactiviteit heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

horeca van categorie 3:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel dan wel nevenactiviteit heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren en het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;

horeca van categorie 4:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren al dan niet ter plaatse bereid;

horeca van categorie 5:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegende mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

horeca van categorie 6:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie.

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging

Hoofdstuk 1 Algemene verklaring

1.1 Bedrijfsactiviteiten en functies

Deze staat betreft een lijst van bedrijfsactiviteiten en functies gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009. Het is een algemene staat die toegepast wordt bij functiemenging in bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle.

De in deze staat vermelde bedrijfs- en functieafdelingen en bedrijfs- en functietypen zijn gebaseerd op de 'Standaard Bedrijfsindeling' (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) van 2008.

De met kleine letters aangeduide typen zijn onderdeel van met hoofdletters aangeduide **AFDELINGEN**.

1.2 SBI-codes

Voor de afdelingen en de typen staan in een kolom de SBI-codes en een nummer, letter of een combinatie van een letter en een nummer aangegeven.

1.3 Omschrijving

In de volgende kolom 'OMSCHRIJVING' worden de afdelingen en de typen omschreven.

1.4 Toelaatbaar

Per type wordt in de kolom 'TOELAATBAAR' met 'J' vermeld of de activiteit toelaatbaar is.

1.5 Niet toelaatbaar

Per type wordt in de kolom 'NIET TOELAATBAAR' met 'N' aangegeven dat deze activiteit niet toelaatbaar is.

1.6 Categorieën

Ten slotte worden in de kolom 'CATEGORIE' de milieucategorieën aangegeven. Het betreft de volgende milieucategorieën:

categorie A: voor activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

categorie B: voor activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

categorie C: als categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdverkeersinfrastructuur noodzakelijk is.

Hoofdstuk 2 Betekenis van de gebruikte afkortingen

b.o. bedrijfsoppervlak

cat categorie

e.d. en dergelijke

excl. exclusief

grth groothandel

7 maart 2016

bestemmingsplan Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72

inst.	installatie
kg	kilogram
KI	kunstmatische inseminatie
kW	kilowatt
m	meter
mach.	machines
MVA	megavoltampère
MW	megawatt
midd.	middelen
n.e.g.	niet elders genoemd
p.o.	productieoppervlak
SBI	Standaard Bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek van 2008
t.b.v.	ten behoeve van
v.c.	verwerkingscapaciteit
<	kleiner dan

7 maart 2016

bestemmingsplan Diezerpoort, Thomas a Kempisstraat 72

Hoofdstuk 3 Tabel van de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:			
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²		N	B
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²		N	B
0162		KI-stations		N	B
10, 11	-				
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:			
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²		N	B
1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²		N	B
1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c. < 7.500 kg meel/week		N	B
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:			
10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²		N	B
10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²		N	B
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		N	B
13	-				
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL			
139		Vervaardiging van textielwaren		N	B
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		N	B
14	-				
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT			
141		Vervaardiging kleding van leer		N	B
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		N	C
16	-				
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.			
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²		N	B
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		N	B
58	-				
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA			
581		Uitgeverijen (kantoren)	J		A
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		N	B
1814	A	Grafische afwerking	J		A
1814	B	Binderijen		N	B
1813		Grafische reproductie en zetten		N	B
1814		Overige grafische activiteiten		N	B
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	J		A
20	-				
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN			
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:			
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken		N	C
23	-				
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN			
231		Glasbewerkingsbedrijven		N	B
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:			
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		N	B

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:			
237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²		N	B
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		N	B
25	-				
25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)			
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2		N	B
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2		N	B
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2		N	B
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2		N	B
26, 28, 33	-				
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS			
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie		N	B
26, 32, 33	-				
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN			
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie		N	B
31	-				
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.			
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	J		A
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.		N	B
322		Muziekinstrumentenfabrieken		N	B
32991		Sociale werkvoorziening		N	B
35	-				
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER			
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:			
35	C1	- < 10 MVA		N	B
35	D0	Gasdistributiebedrijven:			
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	J		A
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		N	B
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:			
35	E2	- blokverwarming		N	B
36	-				
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER			
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:			
36	B1	- < 1 MW		N	B
41, 42, 43	-				
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID			
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m²		N	B
45, 47	-				
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS			
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		N	B
45204	B	Autobeklederijen	J		A
45205		Autowasserijen		N	B
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		N	B
46	-				
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING			
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	J		A
4634		Grth in dranken		N	C

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
4635		Grth in tabaksprodukten		N	C
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		N	C
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		N	C
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		N	C
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:			
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton		N	C
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:			
5153	1	- algemeen		N	C
4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2		N	B
5153.4	4	zand en grind:			
46735	6	- indien b.o. =< 200 m²		N	B
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:			
5154	1	- algemeen		N	C
4674	2	- indien b.o. =<2.000 m²		N	B
4676		Grth in overige intermediaire goederen		N	C
466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid		N	C
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		N	C
47	-				
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN			
47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	J		A
471		Supermarkten, warenhuizen	J		B
4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	J		A
4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	J		A
4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	J		A
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	J		A
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	J		A
55	-				
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING			
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra		N	A
561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	J		A
563	1	Café's, bars	J		A
563	2	Discotheken, muziekcafé's		N	B
5629		Kantines	J		A
562		Cateringbedrijven		N	B
49	-				
49	-	VERVOER OVER LAND			
493		Taxibedrijven		N	B
494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²		N	C
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		N	B
50, 51	-				
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT			
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	J		A
52	-				
52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER			
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages		N	C
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	J		A
791		Reisorganisaties	J		A
5229		Expeditie, cargadoors (kantoren)	J		A

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
53	-				
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE			
531, 532		Post- en koeriersdiensten		N	C
61	A	Telecommunicatiebedrijven	J		A
61	B0	zendinstallaties:			
61	B2	- FM en TV		N	B
64, 65, 66	-				
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN			
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	J		B
41, 68	-				
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED			
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	J		A
71	-				
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN			
7711		Personenautoverhuurbedrijven		N	B
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		N	C
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		N	C
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		N	C
62	-				
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE			
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	J		A
58, 63	B	Datacentra		N	B
72	-				
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	J		A
74	-				
63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	J		A
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		N	C
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		N	A
84	-				
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN			
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	J		A
8425		Brandweerkazernes		N	C
85	-				
85	-	ONDERWIJS			
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs		N	B
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	J		B
86	-				
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG			
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	J		A
8691, 8692		Consultatiebureaus	J		A
871	1	Verpleeghuizen		N	B
8891	2	Kinderopvang		N	B

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	N TOELAATBAAR	CATEGORIE
	nummer				
37, 38, 39	-				
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING			
3700	B	rioolgemalen		N	B
94	-				
94	-	DIVERSE ORGANISATIES			
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	J		A
9491		Kerkgebouwen e.d.		N	B
94991	A	Buurt- en clubhuizen		N	B
59	-				
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE			
5914		Bioscopen		N	C
9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen		N	C
8552		Muziek- en balletscholen		N	B
85521		Dansscholen		N	B
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	J		A
931	0	Zwembaden: overdekt		N	C
931	A	Sporthallen		N	B
931	B	Bowlingcentra		N	B
931	0	Schietinrichtingen:			
931	2	- binnenbanen: boogbanen		N	A
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen		N	B
9200		Casino's		N	C
92009		Amusementshallen		N	B
96	-				
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING			
96013	A	Wasverzendinrichtingen		N	B
96013	B	Wasserettes, wassalons	J		A
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	J		A
9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	J		A
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden		N	B
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	J		A

