

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. horecabedrijven categorie I en III, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie I';
 2. horecabedrijven categorie I, II en III, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie II';
 3. een slijterij, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 4. een bedrijf dat is genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- b. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 2. mantelzorg;
 3. kleinschalig toeristisch overnachten;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
en mede bestemd voor:

- c. het tegengaan van een te hoge geluidbelasting op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie';

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. wegen en paden;
- f. water;
- g. stallingsruimte voor fietsen;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. terrassen;
- k. andere bouwwerken.

10.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegelaten.

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt:

- a. een gebouw wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- b. bedrijfswoningen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bedrijf;
- d. de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping bedragen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a en d geldt voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfswoning:
 1. bijbehorende bouwwerken worden tenminste 1,50 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
 2. bijbehorende bouwwerken bij hoekwoningen met twee straatgevels worden uitsluitend op het zijerf gebouwd indien het zijerf grenst aan een ander zijerf, een voet- of fietspad, een parkeerplaats of een parkeerhaven;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt bij hoofdgebouwen in meer dan één bouwlaag niet meer dan 40% van het erf, met een maximum van 50 m² per hoofdgebouw;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt bij hoofdgebouwen in één bouwlaag niet meer dan 40% van het erf, met een maximum van 100 m² per hoofdgebouw;
- f. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,00 m;

- g. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- h. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met e geldt voor garageboxen:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'garage' mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
 - 2. garageboxen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garage';
 - 3. de bouwhoogte van een garagebox bedraagt ten hoogste de bestaande hoogte.

10.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- a. er worden geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen:
 - 1. op een afstand van 1,50 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, en daarvoor ten hoogste 1,00 m bedraagt;
 - 2. van 2,00 m op de erfgrans bij zijerven bij hoekpanden met twee straatgevels uitsluitend is toegestaan wanneer de zijtuin grenst aan een voetpad, fietspad en/of parkeerplaats of -haven;
- c. de bouwhoogte van terrasschotten/-afscheidings bedraagt ten hoogste 1,50 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6,00 m;
- e. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, bedraagt ten hoogste 5,00 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de milieusituatie, worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 10.2.1 onder b in die zin dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 1,25 maal de voorgevelbreedte, mits:
 - 1. bij een gebouw met een nok evenwijdig aan de straat als richtlijn voor de voorgevelbreedte een gemiddelde wordt genomen van de gangbare erfbreedte in de omgeving van het betreffende gebouw;
 - 2. deze afwijking niet wordt toegepast bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten;
- b. van het bepaalde in 10.2.2 onder a in die zin dat zwembaden en/of tennisbanen worden toegestaan, mits tevens de in 10.5 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

10.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan horecabedrijven, de beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijf';
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid in een bedrijfswoning, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de bedrijfswoning en meer dan twee kamers worden gebruikt;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning en voor een beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, en/of een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van:
 - 1. detailhandel ondergeschikt en ten dienste aan de horecafunctie;
 - 2. de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'detailhandel', in welk geval een slijterij is toegestaan;
- e. het opslaan en/of stallen van producten, materiaal, en naar de aard daarmee gelijk te stellen goederen buiten de bedrijfsgebouwen, anders dan ten behoeve van het op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf en de op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, een zwembad en/of een tennisbaan.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie en de milieusituatie, worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 10.4 onder c in die zin dat bijbehorende bouwwerken bij een woning worden gebruikt voor mantelzorg, mits:
1. eerst alle mogelijkheden van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken optimaal benut worden om met inwoning een oplossing te bieden aan tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg;
 2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 3. de mantelzorg geboden wordt in de bestaande bebouwing;
 4. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte beperkt blijft tot 60 m²;
 5. het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de mantelzorg een ruimtelijke eenheid vormt met de op hetzelfde perceel gesitueerde (bedrijfs)woning, waarbij de maximale afstand van de woning tot het bijbehorend bouwwerk 20,00 m bedraagt;
 6. dit geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 7. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. het bepaalde in 10.4 onder f in die zin dat gronden worden gebruikt voor een zwembad of een tennisbaan, mits:
1. het zwembad of de tennisbaan wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van het woonhuis;
 2. het zwembad of de tennisbaan zoveel mogelijk recht achter de voorgevel van (het hoofd)gebouw(en) wordt gesitueerd;
 3. geen bouwwerken ten behoeve van verlichting bij een zwembad en/of een tennisbaan worden aangebracht.