

od205

een ander perspectief



GEMEENTE HENDRIK-IDO-AMBACHT

VOORONTWERP | BESTEMMINGSPLAN

**VERSTERKING EN UITBREIDING WINKELCENTRUM
DE SCHOOF**

Regels | 26 mei 2017

od205

>>> de schiecentrale
schiehavenkade 158-160
3024 ez rotterdam

tel 010 3031277
www.od205sl.nl

projectnummer:	062-SC-01
status:	voorontwerp
datum:	26 mei 2017
IMRO-IDN:	NL.IMRO.0531.bp17WCdeSchoof-1001

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Gemengd	11
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 5	Anti-dubbelregel	15
Artikel 6	Algemene bouwregels	16
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 11	Overgangsrecht	21
Artikel 12	Slotregel	23
Bijlagen bij de regels		25
Bijlage 1	Lijst van Horeca-activiteiten	27

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Versterking en uitbreiding winkelcentrum De Schoof van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0531.bp17WCdeSchoof-1001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.6 archeologische waarde

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

1.7 bebouwing

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

1.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.11 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.

1.12 bouwen

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

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwperceel

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

1.15 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak

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

1.17 bouwwerk

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

1.18 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.19 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder 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.

1.20 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. detailhandel in (brom)fietsen en scooters
- d. tuinentra;
- e. grootschalige meubel-, keuken- en badkamerbedrijven, al dan niet - in ondergeschikte mate - in

- combinatie met woninginrichting en stoffering;
f. bouwmarkten.

1.21 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, advocatenkantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.22 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met meer dan 2 wanden omsloten ruimte vormt.

1.23 grootschalige detailhandel

een vestiging van detailhandel met een minimaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m² per vestiging in één branche, met uitzondering van de branches food (zoals supermarkten) en detailhandel in volumineuze goederen.

1.24 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.

1.25 horecabedrijf

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.26 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.27 Lijst van Horeca-activiteiten

de Lijst van Horeca-activiteiten zoals die deel uitmaakt van dit plan.

1.28 maatschappelijke voorzieningen

overheids-, medische-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening, een en ander met uitzondering van onderwijsvoorzieningen, kinderdagverblijven en kinderopvang.

1.29 nutsvoorzieningen

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

1.30 opbouw

bouwwerk dat bovenop een hoofdgebouw gebouwd is en daar qua oppervlakte ondergeschikt aan is.

1.31 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en maximaal 2 wanden/ gevels.

1.32 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.33 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.34 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.35 seksinrichting

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.36 straatmeubilair

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, alsmede
- b. telefooncellen,abri's, fietsenstallingen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede
- c. kleinschalige bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen waaronder inbegrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen.

1.37 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.38 wonen

het bewonen van een woning.

1.39 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot de perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlening;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in artikel 1.20 onder a en d;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 3 van de Lijst van Horeca-activiteiten;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, voetgangersgebied, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, containers, terrassen, nutsvoorzieningen en water.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag worden gebouwd;
- b. gebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven bouwhoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - opbouw' de bouwhoogte over een oppervlakte van maximaal 250 m² per bouwvlak ten hoogste 10 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c. detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen als bedoeld in lid 3.1 onder b.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 *Afwijken van de Lijst van Horeca-activiteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in een hogere categorie dan in lid 3.1, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Lijst van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.
- c. straatmeubilair, waaronder overkappingen ten behoeve van winkelwagens.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 10 m.

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 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, waaronder erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 3 m bedraagt.

6.2 Ondergronds bouwen

6.2.1 Algemeen

De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, alsmede ter verbinding van gebouwen, tenzij in Hoofdstuk 2 anders is bepaald;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 meter onder peil.

6.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 sub a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 meter, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- b. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

6.3 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruiksregels ten aanzien van onbebouwde gronden

7.1.1 Algemeen

Het is verboden de in het plan begrepen gronden, voor zover zij onbebouwd blijven, anders te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken anders dan ten dienste van de in deze regels aan de grond gegeven bestemming;

7.1.2 Bijzonder

Onverminderd het bepaalde lid 7.1.1 is het in ieder geval verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor:

- a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

7.1.3 Uitzonderingen

Het in lid 7.1.1 en lid 7.1.2 bepaalde is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden, inclusief tijdelijke opslag van uitkomende gronden (depot);
- b. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen;
- c. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

7.2 Gebruiksregels ten aanzien van bouwwerken

7.2.1 Algemeen

Het is verboden de in het plan gelegen bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze anders dan ten dienste van de in deze regels aan de bijbehorende grond gegeven bestemming:

7.2.2 Bijzonder

Onverminderd het bepaalde in lid 7.2.1 is het in ieder geval verboden de bouwwerken te gebruiken voor/als:

- a. seksinrichting;
- b. opslag van gevaarlijke stoffen/materialen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Geringe afwijkingen en overschrijdingen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten met ten hoogste 10%. Een omgevingsvergunning voor afwijken wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technische betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot. Een omgevingsvergunning voor afwijken wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c. de bouw ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen van:
 1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 25 m³ en de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de omgevingsvergunning voor afwijken dient in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (zichtlijnen en voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer);
 2. andere bouwwerken, zoals standbeelden, uitingen van kunst en dergelijke tot een maximale hoogte van 15 m. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de omgevingsvergunning voor afwijken dient in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (zichtlijnen en voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer);
- d. het in geringe mate aanpassen van het plan zoals een bouwgrens of een (andere) aanduiding, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van de juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is om het plan aan te passen aan de werkelijke toestand van het terrein, waarbij de grenzen met niet meer dan 1 m mogen worden verschoven;

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

10.2 Wijzigen maatvoering en bebouwingspercentages

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de in het plan voorgeschreven maatvoeringen en/of bebouwingspercentages wijzigen met ten hoogste 15%, indien in verband met ingekomen aanvragen om omgevingsvergunning, waarvan de realisering gewenst is, deze wijzigingen nodig zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

11.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 11.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1 met maximaal 10%.

11.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 11.1 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.

11.4 Overgangsrecht 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.

11.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.4, 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.

11.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.4, 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.

11.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 11.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Versterking en uitbreiding winkelcentrum De Schoof

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van Horeca-activiteiten

Bijlage 1 Lijst van Horeca-activiteiten

Onderstaand is een indeling van horeca-activiteiten opgenomen zoals deze in het bestemmingsplan wordt gehanteerd. Horeca is binnen het bestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Schoof toegestaan voor zover de horeca is toegestaan binnen de regels.

<u>Categorie</u>	<u>Omschrijving/typologie</u>	<u>Horeca subcategorie</u>
1.	Maaltijdverstrekkers:	
	cafeteria, snackbar, automatieken	1a
	lunchroom, ijssalons, kiosk	1a
	pannenkoekenhuis, shoarmazaak, poffertjeszaak, crêperie	1a
	restaurant	1b
2.	Drankverstrekkers	
	café, bar	2a
	tearoom, koffiehuis	2b
3.	Multifunctioneel horecabedrijf	3
4.	Logiesverstrekkend	
	hotel	4
	motel	4
	pension	4
5.	Vermaak en ontspanning	
	snooker- of biljartcentrum	5
	casino of amusementhal	5
	bowling- of kegelcentrum, lastergamecentrum	5
	bioscoop	5
6.	Ontmoetingscentrum / Maatschappelijke instellingen	6
7.	Discotheken	
	discotheek, dancing, nachtclub	7

od205 stedenbouw en landschap ontwerpt en adviseert sinds 1938 vanuit een ander perspectief
od205sl bv | schiehavenkade 158-160 | 3024 ez rotterdam | mail@od205.nl | www.od205.nl