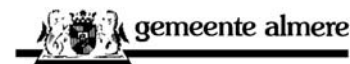


Vastgesteld bestemmingsplan 'Markerkant 2009', Almere Stad



Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 9 januari 2014 het bestemmingsplan Markerkant 2009 heeft vastgesteld. Bij de vaststelling zijn meerdere wijzigingen ten opzichte van het ontwerp doorgevoerd. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken met ingang van maandag 27 januari 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage (tot en met maandag 10 maart 2014).

Wat houdt het plan in?

Het bestemmingsplan betreft het bedrijventerrein Markerkant en wordt begrensd door de Hogering, het Rie Mastenbroeksportpark, de Andreatuinen en door de woonwijken Kruidenwijk, Staatsliedenwijk en Waterwijk. Het bestemmingsplan legt de ontwikkelingsrichting van Markerkant vast voor de komende 10 jaar.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Markerkant 2009' heeft van 1 augustus tot en met 12 september 2011 ter inzage gelegen. Er zijn 8 zienswijzen ingediend. Het college heeft in de zomer van 2012 de raad voorgesteld de ingediende zienswijzen gedeeltelijk over te nemen en het bestemmingsplan naar aanleiding hiervan gewijzigd vast te stellen.

Op 5 juli 2012 heeft de gemeenteraad een motie ten aanzien van het voorgestelde bestemmingsplan aangenomen. Deze betrof de uitsterfregeling en de wens dat deze werd aangescherpt voor bedrijven die op de ijkdatum van 23 november 2009 zonder toestemming van de gemeente en in strijd met het bestemmingsplan aanwezig waren.

In het op 9 januari 2014 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Markerkant 2009', is de motie verwerkt. Dit betekent dat ondernemingen die niet passen in deze ontwikkelingsrichting maar op 23 november 2009 legaal gevestigd waren, hun activiteiten mogen blijven uitoefenen. (uitsterfregeling zoals opgenomen in ontwerpbestemmingsplan). Ondernemingen die op 23 november 2009 illegaal gevestigd waren, en niet passen in de ontwikkelingsrichting, krijgen echter nog maximaal 5 jaar de tijd een andere locatie te vinden (wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan).

De overige wijzigingen betreffen vooral aanpassingen op perceelsniveau. Tevens zijn gebreken in de regels betreffende de LPG-veiligheidscirkels (ontbreken wijzigingsmogelijkheid) en in de wijzigingsmogelijkheid voor seksinrichtingen (ontbreken randvoorwaarden) hersteld.

Daarnaast is als gevolg van wetswijzigingen, beleidswijziging (o.a. vaststelling Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Detailhandelsvisie Almere 2012), een op handen zijnde wegereconstructie nabij de Praxis en de constatering van enkele onjuistheden/gebreken, een aantal wijzigingen doorgevoerd. Daarvan maakt tevens een geactualiseerde Lijst van parkeernormen (Bijlage 3 bij de regels) aan de nieuwste kengetallen op basis van de CROW publicatie uit 2012 (i.p.v. 2004) deel uit. De vaststelling van de Detailhandelsvisie Almere 2012 heeft voor wat betreft de regeling van detailhandel op Markerkant niet geleid tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Wel is de definitie van perifere detailhandel enigszins verruimd.

Voor een overzicht van alle wijzigingen wordt verwezen naar het overzicht onderaan deze publicatie.

In grote lijnen regelt het nieuwe bestemmingsplan dat op het gehele bedrijventerrein Markerkant bedrijven zijn toegestaan. Daarnaast is in de deelgebieden 10, 11 en 16 (ten oosten van de Markerdreef) en in een deel van Markerkant 13 (westelijk van de Markerdreef) perifere detailhandel toegestaan.

Ook alle bestaande autoverkoopbedrijven buiten de zone waar perifere detailhandel is toegestaan, hebben een aanduiding 'detailhandel perifeer' gekregen.

Op Markerkant 12 (nabij de Hogering) is in beperkte mate kleinschalige (reguliere) detailhandel toegestaan (als compensatie voor het ontbreken van een aanloopstratenmilieu in/aan de rand van het Stadscentrum).



Overigens mogen alle bedrijven ondergeschikt detailhandel uitoefenen. Ook zijn e-commerce-activiteiten mogelijk.

Tegen dit besluit heeft geen reactieve aanwijzing van de provincie en/of het rijk plaatsgevonden.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn binnen de daarvoor geldende termijn zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. Daarnaast heeft de gemeenteraad bij de vaststelling ook wijzigingen in het plan aangebracht. Daarom kunnen belanghebbenden die op tijd een zienswijze omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij hiertoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, beroep instellen. Tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan kan iedere belanghebbende in deze termijn beroep instellen.

Hoe kunt u reageren?

Van maandag 27 januari 2014 tot en met maandag 10 maart 2014 kunt u uw beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's Gravenhage, o.v.v. beroepschrift bestemmingsplan Markerkant 2009. Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Voor schorsing van het besluit moet u daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zelfde adressering als hierboven). Aan het indienen van zowel een beroepschrift als een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Waar kunt u het plan inzien?

Het papieren gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken ter inzage bij de centrale balie in de hal van het stadhuis, Stadhuisplein 1. De openingstijden van het stadhuis zijn: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur; donderdag van 8.30 tot 20.00 uur; zaterdag van 10.00 tot 15.00 uur.

Voor vragen over het bestemmingsplan kunt u terecht bij de balie Vergunningen, Toezicht en Handhaving in het stadhuis, Stadhuisplein 1. Hier kunt u alleen op afspraak terecht. U kunt een afspraak maken via het Digitaal Loket op www.almere.nl of telefonisch op telefoonnummer 14036.

De digitale versie is in te zien via de gemeentelijke website www.almere.nl/ruimtelijkeplanneninprocedure en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0034.BP2T05-vg02

Het is mogelijk het plan op het stadhuis digitaal in te zien. Vraag hiernaar bij de balie Vergunningen, Toezicht en Handhaving of bij de centrale balie in de hal van het stadhuis.

De bestanden van het bestemmingsplan kunt u downloaden op: https://plannen.almere.nl/manifest.asp?PLAN=NL.IMRO.0034.BP2T05_vg02

Overzicht wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen in de regels vastgesteld:

N.a.v. de zienswijze van nr. 3 (inzake de 'veiligheidszone – lpg')

- In artikel 18 Algemene wijzigingsregels, wordt een nieuw onderdeel e ingevoegd, luidende: *"ten aanzien van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' te verkleinen, dan wel in z'n geheel te verwijderen, indien aanpassingen in de betreffende milieuvergunning daartoe aanleiding geven;"*
- In artikel 18 Algemene wijzigingsregels, worden de onderdelen doorlopend henummerd.

N.a.v. de zienswijze van nr. 8 (inzake de regeling met betrekking tot seksinrichtingen)

- Bij de artikelen 3.4, 4.4 en 5.4 wordt een nieuw onderdeel toegevoegd, luidende: "Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen."
- In artikel 18 Algemene wijzigingsregels, wordt sub c vervangen door een nieuw sub c luidende: *"met betrekking tot seksinrichtingen"*
 - c. het bestemmingsplan te wijzigen teneinde aan de met 'Bedrijf' en 'Gemengd-1' en 'Gemengd – 2' en 'Bedrijf – Voorlopige bestemming' en 'Gemengd – 1 – Voorlopige bestemming' aangewezen gronden de aanduiding 'seksinrichting' toe te voegen, zodat maximaal één seksinrichting in het plangebied is toegestaan, een en ander met dien verstande dat:
 1. op de bedrijventerreinen Gooisekant, Hollandsekant, Markerkant, Poldervlak, De Steiger, De Vaart en Veluwsekant zijn maximaal 5 privé-huizen, 5 erotische massagesalons en 3

- parenclubs toegestaan, met dien verstande dat per bedrijventerrein maximaal 1 privé-huis, 1 erotische massagesalon of 1 parenclub is toegestaan;
2. de vestiging heeft geen onevenredige parkeerdruk of verkeersoverlast in de directe omgeving van de seksinrichting tot gevolg;
 3. de omvang van de seksinrichting bedraagt niet meer dan 500 m² bruto vloeroppervlak;
 4. een privé-huis en een erotische massagesalon omvatten niet meer dan vier werkruimtes;
 5. de afstand tot een bedrijfswoning op een bedrijventerrein bedraagt minimaal 50 meter, met dien verstande dat een kortere afstand alleen is toegestaan indien daardoor niet vaststaat of niet met reden te vrezen is dat door handelingen door, ten behoeve van of samenhangende met de seksinrichting, de woon- en werkomstandigheden in, dan wel het uiterlijk aanzien van, het gebied in meer dan ondergeschikte mate zullen verslechteren.
 6. Burgemeester en wethouders maken geen gebruik van de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot seksinrichting, indien vaststaat of met reden te vrezen is dat door handelingen door, ten behoeve van of samenhangende met de seksinrichting of de daaraan verwante detailhandel, de woon- en werkomstandigheden in, dan wel het uiterlijk aanzien van, de met 'Bedrijf' en 'Gemengd-1' en 'Gemengd-2' en 'Bedrijf – Voorlopige bestemming' en 'Gemengd – Voorlopige bestemming' aangewezen gronden in meer dan ondergeschikte mate zullen verslechteren;

Ambtshalve wijzigingen in de regels:

- In artikel 1.17 wordt de tekst vervangen door: "plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten."
- Aan artikel 1.29 wordt na de bestaande tekst de volgende zin toegevoegd: "Het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen louter via internet (zoals internetwinkel of postorderbedrijf) valt niet onder detailhandel."
- In artikel 1.39 wordt de term 'winkelvloeroppervlak (WVO)' vervangen door 'verkoopvloeroppervlak (VVO)';
- In artikel 1.43 wordt de zinsnede 'dan wel een afhaalservice hiervoor aanbiedt,' geschrapt;
- In artikel 1.56 wordt sub a vervangen door de tekst luidende "a. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen, keukens, sanitair/badkamers en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderdelen en onderhoudsmiddelen;"
- De tekst van de begripsbepaling van 1.64 tuincentrum, wordt vervangen door de tekst luidende: "een bedrijf, gericht op de teelt en/of de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond en de ondergeschikte verkoop van dieren en dierenbenodigdheden en de huis- en tuin gerelateerde artikelen."
- De artikelen 3.1 onderdelen e en i worden geschrapt.
- In artikel 3.1 worden na onderdeel d de onderdelen f hernummerd.
- In artikel 3.1 onderdeel m (nieuw, voorheen onderdeel o) worden de woorden 'bijbehorende ondergeschikte' geschrapt;
- In artikel 3.2 wordt na onderdeel d een nieuw onderdeel e ingevoegd, luidende: "e. overkappingen: bouwhoogte maximaal 7 meter;"
- In artikel 3.2 worden de oude onderdelen e t/m l vernoemd tot f t/m m.
- In artikel 3.3 wordt "h" vervangen door "i";
- aan artikel 3.4 wordt een nieuw sub c toegevoegd, luidende: "c. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen."
- In artikel 3.5 wordt de zinsnede "Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken" vervangen door "Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken"
- Artikel 3.5 onder b vervalt en sub c wordt vernoemd tot b
- Bij het artikel 3.5 wordt een nieuw sub c toegevoegd luidende: "c van het vereiste als bedoeld in lid 3.4 onder b (op eigen terrein voorzien in parkeergelegenheid) teneinde de parkeernorm vast te stellen voor functies die niet voorkomen in de bij deze regels behorende 'Lijst van parkeernormen';
- De naam van de bestemming 'Detailhandel-Perifeer' (artikel 4) wordt gewijzigd in de naam 'Gemengd-1'
- In artikel 4.1 vervalt onderdeel d;
- In artikel 4.1 wordt een nieuw onderdeel ingevoegd luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is tevens horeca toegestaan tot ten hoogste categorie 2 van de 'Staat van Horeca-activiteiten', met een bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) van niet meer dan 200 m² per vestiging;"
- In artikel 4.1 wordt een nieuw onderdeel ingevoegd, luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens een zelfstandig kantoor (danwel meerdere zelfstandige kantoren) alsmede de functie dienstverlening toegestaan, inclusief ondergeschikte workshops, met een bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) van niet meer dan 250 m² per eindgebruiker;"

- In artikel 4.1, wordt een nieuw onderdeel ingevoegd, luidende: “ter plaatse van de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg’, is een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg inclusief detailhandel en/of horeca tot maximaal categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten met een (gezamenlijk) verkoopvloeroppervlak (VVO) van maximaal 100 m² toegestaan”
- worden in artikel 4.1 de onderdelen hernummerd;
- In artikel 4.2 wordt na onderdeel d een nieuw onderdeel e ingevoegd, luidende: “e. overkappingen: bouwhoogte maximaal 7 meter;
- In artikel 4.2 worden de onderdelen hernummerd;
- De tekst van artikel 4.3 wordt vervangen door “Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 onder g (*antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie*) tot een hoogte van maximaal 40 meter;”
- aan artikel 4.4 wordt een nieuw sub c toegevoegd, luidende: “c. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.”
- In artikel 4.5 wordt de zinsnede “Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken” vervangen door “Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken”
- Bij het artikel 4.5 wordt een nieuw sub c toegevoegd luidende: “c. van het vereiste als bedoeld in lid 4.4 onder b (*op eigen terrein voorzien in parkeergelegenheid*) teneinde de parkeernorm vast te stellen voor functies die niet voorkomen in de bij deze regels behorende ‘Lijst van parkeernormen’;”
- In artikel 5 wordt de naam van de bestemming ‘Gemengd’ gewijzigd in de naam ‘Gemengd-2’
- In artikel 5.1 wordt onderdeel d geschrapt;
- In artikel 5.1 worden de onderdelen hernummerd;
- In artikel 5.3 wordt de zinsnede “Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken” vervangen door “Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken”
- aan artikel 5.4 wordt een nieuw sub c toegevoegd, luidende: “c. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.”
- In artikel 5.5 wordt de zinsnede “Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken” vervangen door “Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken”
- Bij het artikel 5.5 wordt een nieuw sub c toegevoegd luidende: “c. van het vereiste als bedoeld in lid 5.4 onder b (*op eigen terrein voorzien in parkeergelegenheid*) teneinde de parkeernorm vast te stellen voor functies die niet voorkomen in de bij deze regels behorende ‘Lijst van parkeernormen’;”
- In artikel 6.3 wordt de zinsnede “Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken” vervangen door “Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken”
- In artikel 7.3 wordt de zinsnede “Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken” vervangen door “Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken”
- In artikel 8.3 wordt de zinsnede “Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken” vervangen door “Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken”
- In artikel 10.3 wordt de zinsnede “Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken” vervangen door “Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken”
- In artikel 10.3 wordt het woord ‘onthefing’ vervangen door het woord ‘omgevingsvergunning’.
- In artikel 10.4 onder a, worden de woorden ‘schriftelijke vergunning van het college van Burgemeester en Wethouders’ vervangen door ‘omgevingsvergunning’;
- In artikel 11.4 onder a, worden de woorden ‘van burgemeester en wethouders’ geschrapt;
- In artikel 11.4 lid 5, worden de woorden ‘Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning als bedoeld in lid 11.4 onder a’ vervangen door ‘De omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 11.4 onder a wordt uitsluitend verleend’;
- In artikel 12.3 onderdeel b sub 3 en artikel 12.4 onderdeel c sub 3 wordt het woord ‘onevenredig’ geschrapt.
- In artikel 12.4 onder a, worden de woorden ‘zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders’ te vervangen door ‘zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning’
- In artikel 12.4 onder e, worden de woorden ‘burgemeester en wethouders’ ver vangen door ‘het bevoegd gezag’;
- In artikel 15 worden de woorden ‘als bedoeld in artikel 7:10 Wro’ geschrapt;
- In artikel 17.1 wordt de aanhef luidende ‘Burgemeester en wethouders kunnen – tenzij op grond van hoofdstuk 2 ter zake reeds kan worden afgeweken – afwijken van de bepalingen van het plan voor:’ vervangen door ‘Bij omgevingsvergunning kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 ter zake reeds kan worden afgeweken – worden afgeweken van de bepalingen van het plan voor:’
- In artikel 18 Algemene wijzigingsregels wordt de aanhef vervangen en komt als volgt te luiden: “Ten aanzien van bestaande bedrijfswoningen, voorzieningen voor cultuur en ontspanning, (perifere) detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, specifieke vorm van cultuur en ontspanning – 1, specifieke vorm van horeca – zalenverhuur en voorzieningen

voor sport en ten aanzien van de maatvoeringen 'maximum oppervlakte (BVO) (m²)' of 'maximum vloeroppervlak; vvo (m²)'."

- In artikel 18 Algemene wijzigingsregels onderdeel a wordt de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – 1' ingevoegd.
- Bijlage 3 Lijst van parkeernormen wordt vervangen door een nieuwe Bijlage 3 Lijst van parkeernormen, luidende:

"De parkeernormen in deze lijst zijn gebaseerd op de kencijfers parkeren, volgens de uitgave 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (ASVV) uit 2012 van de Stichting Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (Stichting CROW) te Ede (tel. 0318-62 04 10). De volgende normen, uitgedrukt in het aantal parkeerplaatsen per woning, zitplaats, baan dan wel brutovloeroppervlak (afgekort: b.v.o.) zijn van toepassing. Voor dit gebied geldt een norm voor sterk stedelijk gebied in de rest bebouwde kom.

HOOFD- FUNCTIE	functie	eenheid	parkeer norm	
			min	max
WINKELN	grootschalige detailhandel *	100 m ² BVO	2,5	5
	(perifere) detailhandel **	100 m ² BVO	3	4
	(showroom (auto's, boten etc.)	100 m ² BVO	0,6	0,8
	bouwmarkt, tuincentrum	100 m ² BVO	2,0	2,5
	kringloopwinkel	100 m ² BVP	1,4	1,9
WERKEN	(commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	100 m ² BVO	2,0	2,5
	kantoren zonder baliefunctie	100 m ² BVO	1,4	1,9
	arbeidsextensieve / bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, etc.)	100 m ² BVO	0,7	1,2
	arbeidsintensieve / bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, etc.)	100 m ² BVO	1,9	2,4
	bedrijfsverzamelgebouw	100 m ² BVO	1,3	1,8
	dansstudio / sportschool	100 m ² BVO	4,2	5,2
	seksclub	100 m ² BVO	5,0	5,0
	sociaal cultureel centrum / wijkgebouw	100 m ² BVO	1,0	3,0
	arts / maatschap / therapeut / consultatiebureau	behandelkamer	1,5	2,5
	creche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf	arbeidsplaats	1,1	1,3
OVERIGEN	hotel	kamer	0,5	1,5
	kerk/ religieuze instelling	zitplaats	0,1	0,2

opmerking:		
winkelen	BVO	bruto vloeroppervlak
	VVO	verkoop (netto) vloeroppervlak (= winkelvloeroppervlak (WVO))
	100 m ² BVO = 60-80 m ² VVO	
	* grootschalige detailhandel	winkelformules die vanwege de omvang en aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben en welke bij voorkeur gelegen zijn op perifere locaties (tuincentra, bouwmarkten, keukens en sanitair, woninginrichting en meubels)
	** (perifere) detailhandel	alle terreinen of locaties binnen de bebouwde kom die niet binnen of nabij een bestaand of gepland winkelgebied liggen.

Bron: ASVV 2012 van CROW

Overige functies ter bepaling door een verkeerskundige op basis van de kengetallen CROW (ASVV2012).

Deze normen worden gebruikt voor de parkeerbalans. In de balans kan worden gerekend met dubbelgebruik, hiervoor is het noodzakelijk dat parkeerplaatsen te allen tijden openbaar toegankelijk zijn. Voor deze berekeningen worden aanwezigheidspercentages gehanteerd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bewoners/werknemers parkeer en bezoekersparkeren."

Wijzigingen in de verbeelding (plankaart)

N.a.v. de zienswijze van nr. 1 (inzake Marker Kant 10-132)

- Ter plaatse van de panden Marker Kant 10-132 en 136 wordt het aantal m² binnen de aanduiding



‘maximum vloeroppervlakte; vvo (m²)’ aangepast naar 500.

N.a.v. de zienswijze van nr. 4 (inzake Markerkant 12-02 G)

- Ter plaatse van de unit Markerkant 12-02 G wordt de aanduiding ‘detailhandel’ opgenomen.

Ambtshalve wijzigingen in de verbeelding (plankaart):

- Ter plaatse van Markerkant 10-11A wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning – 1’ opgenomen, alsmede de gebiedsaanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’.
- Ter plaatse van Markerkant 14-2A, 2, 4 en 6 wordt aan de zijde van de Markerdreef het bouwvlak teruggelegd op de lijn van de bestaande bebouwing i.v.m. de gasleiding en de daaromheen liggende dubbelbestemming.
- Ter plaatse van het perceel Markerkant 14-2A wordt de bestemming ‘Bedrijf’ aan de schuine zijde aan de kant van de Spoordreef iets vergroot, overeenkomstig het bestaande gebruik.
- De bestemming ‘Detailhandel – Perifeer’ wordt hernoemd tot de bestemming ‘Gemengd – 1’, met uitzondering van die percelen waarvoor hierna een wijziging van de bestemming wordt beschreven;
- De bestemming ‘Gemengd’ wordt hernoemd tot de bestemming ‘Gemengd-2’, met uitzondering van die percelen waarvoor hierna een wijziging van de bestemming wordt beschreven;

Wijzigingen naar aanleiding van/na de motie

Mede naar aanleiding van de motie RV-157 worden de volgende wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

Regels

- Artikel 1.56 perifere detailhandel, sub b wordt vervangen door de volgende tekst:
 - b. meubelbedrijven, woninginrichting en -stoffering
- In artikel 3.1 Bedrijf wordt sub h (specifieke vorm van horeca – zalenverhuur) geschrapt;
- In artikel 3.1 Bedrijf wordt sub l (aanduiding ‘maatschappelijk’) geschrapt;
- In artikel 3.1 Bedrijf wordt na het hernummerde sub j (was sub m, aanduiding ‘nutsvoorziening’) een nieuw sub k ingevoegd, luidende: “ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – motorclub’ is tevens het gebruik door de Stichting ter Bevordering van het Harley Davidson gevoel en het Motorrijden in Almere als motorclub toegestaan;
- In artikel 3.1 wordt na het hernummerde sub m een nieuw sub n ingevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding ‘zorginstelling’ is tevens een thuiszorgwinkel toegestaan;
- Als gevolg van de voorgaande aanpassingen worden in artikel 3.1 de onderdelen doorlopend hernummerd.
- Na artikel 3 wordt een nieuw artikel 4 ingevoegd, luidende:

Artikel 4 Bedrijf – Voorlopige bestemming

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Bedrijf – Voorlopige bestemming’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bijbehorende ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca, ondergeschikte workshops en bijbehorende kantoorruimten, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte voor (niet-zelfstandige) kantoordoeleinden mag worden gebruikt;
- b. bedrijven die niet in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover de betrokken bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de onder a bedoelde bedrijven;
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel 1 sub a is ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – warmtekrachtcentrale’ een bedrijf vallend onder categorie 5, zijnde een Warmtekrachtcentrale of Hulp Warmtecentrale, toegestaan met bijbehorend gasreducerstation;
- d. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel- tijdelijk’ is tevens detailhandel toegestaan, inclusief ondergeschikte workshops, waarvan uitgezonderd grootschalige- en perifere detailhandel, met een verkoopvloeroppervlakte (VVO) van niet meer dan 100 m² per vestiging, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘maximum oppervlakte (BVO) (m²)’ de bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) per vestiging niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – detailhandel perifeer tijdelijk’ is tevens detailhandel toegestaan, inclusief ondergeschikte workshops;
- f. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – zalenverhuur tijdelijk’ is tevens horeca toegestaan in de vorm van zalenverhuur tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van

Horeca-activiteiten, met een bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) van niet meer dan 200 m² per vestiging;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', is een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg inclusief detailhandel en/of horeca tot maximaal categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten met een (gezamenlijk) verkoopvloeroppervlak (VVO) van maximaal 100 m² toegestaan;
- h. Opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk behorende tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in art. 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
met de daarbij behorende
 - i. erven;
 - j. verkeers- en verblijfsgebieden en parkeervoorzieningen;
 - k. straatmeubilair;
 - l. groen- en waterhuishoudingsvoorzieningen,
 - m. overige functioneel met de hiervoor genoemde bestemmingen verbonden voorzieningen;één en ander met dien verstande dat:
 - n. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, niet zijn toegestaan;
 - o. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet zijn toegestaan, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – warmtekrachtcentrale';
 - p. opslag, herverpakking en verkoop van vuurwerk niet is toegestaan in (bedrijfs)woningen of tot de (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen.
 - q. voor zover deze gronden tevens zijn aangewezen voor 'Waarde-Archeologie 1', ze mede bestemd zijn voor de bescherming van de archeologische waarde van het gebied en het bepaalde in artikel 15 van toepassing is;

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming en de aanduidingen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

ten aanzien van gebouwen geldt dat:

- a. alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' de voorgescreven maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage niet mogen worden overschreden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan 31 meter;

ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- c. erf- en terreinafscheidingen: bouwhoogte maximaal 2 meter;
- d. overkappingen: bouwhoogte maximaal 7 meter;
- e. silo's: bouwhoogte maximaal 20 meter;
- f. schoorstenen: bouwhoogte maximaal 40 meter;
- g. lichtmasten: bouwhoogte maximaal 12 meter;
- h. antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast: bouwhoogte maximaal 15 meter;
- i. kunstobjecten: bouwhoogte maximaal 6 meter, oppervlakte maximaal 10 m²;
- j. vlaggenmasten: bouwhoogte maximaal 9 meter;
- k. reclameobjecten: bouwhoogte maximaal 12 meter;
- l. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwhoogte maximaal 3 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder h (*antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie*) tot een hoogte van maximaal 40 meter.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Op eigen terrein dient te worden voorzien in ruimte voor het laden en lossen.
- b. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte van zowel eigen medewerkers als bezoekers, waarbij de parkeernormen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende 'Lijst van parkeernormen' dienen te worden aangehouden.
- c. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken

- a. van het bepaalde in lid 1 onder a teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare categorie(ën) van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- b. van het vereiste als bedoeld in lid 4 onder b (*op eigen terrein voorzien in parkeergelegenheid*) mits uit een gemeentelijke parkeerbalans blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied aanwezig is voor de gevraagde functie;
- c. van het vereiste als bedoeld in lid 4 onder b (*op eigen terrein voorzien in parkeergelegenheid*) teneinde de parkeernorm vast te stellen voor functies die niet voorkomen in de bij deze regels behorende 'Lijst van parkeernormen';

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf – Voorlopige bestemming' te wijzigen in de in artikel 4.8 genoemde definitieve bestemming, voordat de in artikel 4.7 genoemde termijn is verlopen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan deze bevoegdheid als het gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specieke vorm van detailhandel – tijdelijk', 'specieke vorm van detailhandel – detailhandel perifeer tijdelijk' of 'specifieke vorm van horeca – zalenverhuur tijdelijk' langer dan één jaar niet meer in overeenstemming is met de desbetreffende aanduiding;

4.7 Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van vaststelling van het bestemmingsplan.

4.8 Bestemmingsomschrijving definitieve bestemming

De voor 'Bedrijf – Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in artikel 4.7 bestemd voor 'Bedrijf', meer in het bijzonder voor:

- a. bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bijbehorende ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca, ondergeschikte workshops en bijbehorende kantoorruimten, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 50% van de bedrijfspvloeroppervlakte voor (niet-zelfstandige) kantoordoeleinden mag worden gebruikt;
- b. bedrijven die niet in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover de betrokken bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de onder a bedoelde bedrijven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', is een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg inclusief detailhandel en/of horeca tot maximaal categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten met een (gezamenlijk) verkoopvloeroppervlak (VVO) van maximaal 100 m² toegestaan;
- d. Opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk behorende tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in art. 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
met de daarbij behorende
 - e. erven;
 - f. verkeers- en verblijfsgebieden en parkeervoorzieningen;
 - g. straatmeubilair;
 - h. groen- en waterhuishoudingsvoorzieningen;
 - i. overige functioneel met de hiervoor genoemde bestemmingen verbonden voorzieningen; één en ander met dien verstande dat:
 - j. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, niet zijn toegestaan;
 - k. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet zijn toegestaan;
 - l. opslag, herverpakking en verkoop van vuurwerk niet is toegestaan in (bedrijfs)woningen of tot de (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen.
- m. voor zover deze gronden tevens zijn aangewezen voor 'Waarde-Archeologie 1', ze mede bestemd zijn voor de bescherming van de archeologische waarde van het gebied en het bepaalde in artikel 15 van toepassing is;

4.9 Bouwregels

Op de in lid 4.8 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming en de aanduidingen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

ten aanzien van gebouwen geldt dat:

- a. alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' de voorgeschreven maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage niet mogen worden overschreden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan 31 meter;
- ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- c. erf- en terreinafscheidingen: bouwhoogte maximaal 2 meter;
 - d. overkappingen: bouwhoogte maximaal 7 meter;
 - e. silo's: bouwhoogte maximaal 20 meter;
 - f. schoorstenen: bouwhoogte maximaal 40 meter;
 - g. lichtmasten: bouwhoogte maximaal 12 meter;
 - h. antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast: bouwhoogte maximaal 15 meter;
 - i. kunstobjecten: bouwhoogte maximaal 6 meter, oppervlakte maximaal 10 m²;
 - j. vlaggenmasten: bouwhoogte maximaal 9 meter;
 - k. reclameobjecten: bouwhoogte maximaal 12 meter;
 - l. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwhoogte maximaal 3 meter.

4.10 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.9 onder h (*antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie*) tot een hoogte van maximaal 40 meter.

4.11 Specifieke gebruiksregels

- a. Op eigen terrein dient te worden voorzien in ruimte voor het laden en lossen.
- b. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte van zowel eigen medewerkers als bezoekers, waarbij de parkeernormen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende 'Lijst van parkeernormen' dienen te worden aangehouden.
- c. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

4.12 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken

- a. van het bepaalde in lid 8 onder a teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare categorie(ën) van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- b. van het vereiste als bedoeld in lid 4 onder b (*op eigen terrein voorzien in parkeergelegenheid*) mits uit een gemeentelijke parkeerbalans blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied aanwezig is voor de gevraagde functie;
- i. van het vereiste als bedoeld in lid 4 onder b (*op eigen terrein voorzien in parkeergelegenheid*) teneinde de parkeernorm vast te stellen voor functies die niet voorkomen in de bij deze regels behorende 'Lijst van parkeernormen';
 - Het oude artikel 4 (Detailhandel-Perifeer) wordt vernummerd naar artikel 5 (Gemengd-1);
 - Het oude artikel 5 (Gemengd) wordt vernummerd naar artikel 7 (Gemengd-2);
 - In het hernummerde artikel 5.1 (Gemengd-1) vervalt het hernummerde sub d (was artikel 4.1 sub e) betreffende de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
 - In artikel 5.1 (nieuw) wordt na hernummering van de onderdelen, in sub d (betreffende de aanduiding 'detailhandel', was art. 4.1 sub f) de tekst vervangen door een nieuwe tekst luidende: ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel, anders dan perifere detailhandel, toegestaan, inclusief ondergeschikte workshops, met een verkoopvloeroppervlakte (VVO) van niet meer dan 100 m² per vestiging, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vloeroppervlakte; vvo (m²)' de verkoopvloeroppervlakte (VVO) per vestiging niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal m²en dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal winkels' het aantal vestigingen ter plaatse niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;"
 - In artikel 5.1 (nieuw) wordt een nieuw sub toegevoegd, luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-siervissen' is tevens het gebruik ten behoeve van een detailhandel in siervissen en de daarbij horende benodigdheden



toegestaan, in combinatie met in ondergeschikte mate detailhandel in reptielen en de daarbij horende benodigdheden”;

- In artikel 5.1 (nieuw) wordt een nieuw sub ingevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding ‘zorginstelling’ is tevens een thuiszorgwinkel toegestaan;
- In artikel 5.1 (nieuw) worden de onderdelen doorlopend hernummerd;
- Na artikel 5 (nieuw) wordt een nieuw artikel 6 ingevoegd, luidende:

Artikel 6 Gemengd – 1 – Voorlopige bestemming

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Gemengd – 1 – Voorlopige bestemming’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Bedrijven behorende tot (ten hoogste) categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bijbehorende ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca, ondergeschikte workshops en bijbehorende kantoorruimten, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte voor (niet-zelfstandige) kantoordoeleinden mag worden gebruikt;
- b. Bedrijven die niet in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover de betrokken bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de onder a bedoelde bedrijven;
- c. Perifere detailhandel, inclusief ondergeschikte workshops, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘maximum vloeroppervlakte; vvo (m²)’, de verkoopvloeroppervlakte per vestiging niet groter mag zijn dan het aangegeven aantal m²;
- d. Opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk behorende tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in art. 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
- e. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning – tijdelijk’ is tevens de functie cultuur en ontspanning toegestaan, met een bedrijfsvloeroppervlak (BVO) van maximaal 150 m² en met dien verstande dat ter plaatse geen voorstellingen met publiek gegeven mogen worden;
- f. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning – 1’ is tevens het gebruik ten behoeve van (kook)workshops en zaalverhuur toegestaan.
- g. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – tijdelijk’ is detailhandel toegestaan, inclusief ondergeschikte workshops, met een verkoopvloeroppervlakte (VVO) van niet meer dan 100 m² per vestiging, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘maximum oppervlakte (BVO) (m²)’ de bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) per vestiging niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van dienstverlening – tijdelijk’ is tevens dienstverlening of een zelfstandig kantoor toegestaan, inclusief ondergeschikte workshops, met een bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) van niet meer dan 250 m² per eindgebruiker;
- i. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca-zalenverhuur tijdelijk’ is tevens het gebruik ten behoeve van zaalverhuur toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – tijdelijk’ zijn tevens maatschappelijke voorzieningen toegestaan, voor zover niet geluidsgevoelig zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, met een bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) van niet meer dan 150 m² per vestiging;
- k. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van kantoor – tijdelijk’ is tevens een zelfstandig kantoor (dan wel meerdere zelfstandige kantoren) alsmede de functie dienstverlening toegestaan, inclusief ondergeschikte workshops, met een bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) van niet meer dan 250 m² per eindgebruiker;

met de daarbij behorende

- l. erven;
- m. verkeers- en verblijfsgebieden en parkeervoorzieningen;
- n. straatmeubilair;
- o. groen- en waterhuishoudingsvoorzieningen,
- p. overige functioneel met de hiervoor genoemde bestemmingen verbonden voorzieningen; één en ander met dien verstande dat:
- q. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, niet zijn toegestaan;
- r. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet zijn toegestaan;
- s. opslag, herverpakking en verkoop van vuurwerk niet is toegestaan in (bedrijfs)woningen of tot de (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen.
- t. voor zover deze gronden tevens zijn aangewezen voor ‘Waarde-Archeologie 1’, ze mede

bestemd zijn voor de bescherming van de archeologische waarde van het gebied en het bepaalde in artikel 15 van toepassing is.

6.2 **Bouwregels**

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming en de aanduidingen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

ten aanzien van gebouwen geldt dat:

- a. alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' de voorgeschreven maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage niet mogen worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' de voorgeschreven maximale bouwhoogte niet mag worden overschreden;

ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- d. erf- en terreinafscheidingen: bouwhoogte maximaal 2 meter;
- e. overkappingen: bouwhoogte maximaal 7 meter;
- f. lichtmasten: bouwhoogte maximaal 12 meter;
- g. antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast: bouwhoogte maximaal 15 meter;
- h. kunstobjecten: bouwhoogte maximaal 6 meter, oppervlakte maximaal 10 m²;
- i. vlaggenmasten: bouwhoogte maximaal 9 meter;
- j. reclameobjecten: bouwhoogte maximaal 12 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het reclameobject niet hoger mag zijn dan 20 meter;
- k. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwhoogte maximaal 3 meter.

6.3 **Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 onder g (*antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie*) tot een hoogte van maximaal 40 meter;

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

- a. Op eigen terrein dient te worden voorzien in ruimte voor het laden en lossen.
- b. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte van zowel eigen medewerkers als bezoekers, waarbij de parkeernormen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende 'Lijst van parkeernormen' dienen te worden aangehouden.
- c. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

6.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken

- a. van het bepaalde in lid 1 onder a teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare categorie(ën) van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- b. van het vereiste als bedoeld in lid 4 onder b (*op eigen terrein voorzien in parkeergelegenheid*) mits uit een gemeentelijke parkeerbalans blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied aanwezig is voor de gevraagde functie;
- c. van het vereiste als bedoeld in lid 4 onder b (*op eigen terrein voorzien in parkeergelegenheid*) teneinde de parkeernorm vast te stellen voor functies die niet voorkomen in de bij deze regels behorende 'Lijst van parkeernormen';

6.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Gemengd – 1 – Voorlopige bestemming' te wijzigen in de in artikel 6.8 genoemde definitieve bestemming, voordat de in artikel 6.7 genoemde termijn is verlopen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan deze bevoegdheid als het gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specieke vorm van cultuur en ontspanning – tijdelijk', 'specieke vorm van detailhandel – tijdelijk', 'specieke vorm van dienstverlening – tijdelijk', 'specieke vorm van horeca – zalenverhuur tijdelijk', 'specieke vorm van kantoor – tijdelijk' of 'specieke vorm van maatschappelijk – tijdelijk', langer dan één jaar niet meer in overeenstemming is met de desbetreffende aanduiding;

6.7 **Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming**

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van vaststelling van het bestemmingsplan.

6.8 Bestemmingsomschrijving definitieve bestemming

De voor 'Gemengd – 1 – Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in 6.7 bestemd voor 'Gemengd – 1', meer in het bijzonder voor:

- a. Bedrijven behorende tot (ten hoogste) categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bijbehorende ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca, ondergeschikte workshops en bijbehorende kantoorruimten, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte voor (niet-zelfstandige) kantoordeeleinden mag worden gebruikt;
- b. Bedrijven die niet in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover de betrokken bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de onder a bedoelde bedrijven;
- c. Perifere detailhandel, inclusief ondergeschikte workshops, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; vvo (m²)', de verkoopvloeroppervlakte per vestiging niet groter mag zijn dan het aangegeven aantal m²;
- d. Opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk behorende tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de veiligheidsafstanden zoals bedoeld in art. 1.2 en 1.3 van Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of geprojecteerd kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit en deze veiligheidsafstanden op het eigen terrein worden gerealiseerd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – 1' is tevens het gebruik ten behoeve van (kook)workshops en zaalverhuur toegestaan.

met de daarbij behorende

- f. erven;
 - g. verkeers- en verblijfsgebieden en parkeervoorzieningen;
 - h. straatmeubilair;
 - i. groen- en waterhuishoudingsvoorzieningen;
 - j. overige functioneel met de hiervoor genoemde bestemmingen verbonden voorzieningen;
- één en ander met dien verstande dat:
- k. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, niet zijn toegestaan;
 - l. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet zijn toegestaan;
 - m. opslag, herverpakking en verkoop van vuurwerk niet is toegestaan in (bedrijfs)woningen of tot de (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen.
 - n. voor zover deze gronden tevens zijn aangewezen voor 'Waarde-Archeologie 1', ze mede bestemd zijn voor de bescherming van de archeologische waarde van het gebied en het bepaalde in artikel 15 van toepassing is.

6.9 Bouwregels

Op de in lid 6.8 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming en de aanduidingen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

ten aanzien van gebouwen geldt dat:

- a. alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' de voorgeschreven maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage niet mogen worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' de voorgeschreven maximale bouwhoogte niet mag worden overschreden;

ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- d. erf- en terreinafscheidingen: bouwhoogte maximaal 2 meter;
- e. overkappingen: bouwhoogte maximaal 7 meter;
- f. lichtmasten: bouwhoogte maximaal 12 meter;
- g. antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast: bouwhoogte maximaal 15 meter;
- h. kunstobjecten: bouwhoogte maximaal 6 meter, oppervlakte maximaal 10 m²;
- i. vlaggenmasten: bouwhoogte maximaal 9 meter;
- j. reclameobjecten: bouwhoogte maximaal 12 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het reclameobject niet hoger mag zijn dan 20 meter;
- k. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwhoogte maximaal 3 meter.

6.10 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.9 onder g (*antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie*) tot een hoogte van maximaal 40 meter;

6.11 Specifieke gebruiksregels

- a. Op eigen terrein dient te worden voorzien in ruimte voor het laden en lossen.
- b. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte van zowel eigen medewerkers als bezoekers, waarbij de parkeernormen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende 'Lijst van parkeernormen' dienen te worden aangehouden.
- c. Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

6.12 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken

- a. van het bepaalde in lid 8 onder a teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan op basis van de bestemmingsomschrijving toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare categorie(ën) van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- b. van het vereiste als bedoeld in lid 11 onder b (*op eigen terrein voorzien in parkeergelegenheid*) mits uit een gemeentelijke parkeerbalans blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied aanwezig is voor de gevraagde functie;
- c. van het vereiste als bedoeld in lid 11 onder b (*op eigen terrein voorzien in parkeergelegenheid*) teneinde de parkeernorm vast te stellen voor functies die niet voorkomen in de bij deze regels behorende 'Lijst van parkeernormen';
 - Het oude artikel 6 (Groen) wordt vernummerd tot artikel 8;
 - In artikel 7 Gemengd – 2 (nieuw), wordt de tekst van sub d vervangen door: ter plaatse van de aanduiding 'creativiteitscentrum' is het geven van creatieve workshops als hoofdactiviteit toegestaan;
 - In artikel 7 Gemengd – 2 (nieuw), wordt in sub e de tekst 'waarvan uitgezonderd grootschalige- en perifere detailhandel,' geschrapt;
 - In artikel 7 Gemengd – 2 (nieuw), wordt het oude sub g (aanduiding 'maatschappelijk') geschrapt;
 - In artikel 7 Gemengd – 2 (nieuw) wordt het oude sub h vernummerd tot sub g;
 - In artikel 7 Gemengd – 2 (nieuw) wordt na het vernummerde sub g een nieuw sub h ingevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding 'religie' is een religieuze voorziening toegestaan;
 - De oude artikelen 7 t/m 21 worden vernummerd tot de artikelen 9 t/m 23;
 - In het hernummerde artikel 20 Algemene wijzigingsregels (nieuw) wordt de cursieve tekst in de aanhef vervangen door: "Ten aanzien van de aanduidingen bedrijfswoning, creativiteitscentrum, dansschool, (perifere) detailhandel, dienstverlening, kantoren, specifieke vorm van cultuur en ontspanning – 1, specifieke vorm van maatschappelijk – motorclub, religie, sport en zorginstelling en ten aanzien van de maatvoeringen 'maximum oppervlakte (BVO) (m²)' of 'maximum vloeroppervlak; vvo (m²):'";
 - In het hernummerde artikel 20 Algemene wijzigingsregels (nieuw) wordt in sub a de aanduidingen 'cultuur en ontspanning', 'maatschappelijk' en 'specifieke vorm van horeca – zalenverhuur' geschrapt en de aanduidingen 'creativiteitscentrum', 'dansschool', 'religie', sport, specifieke vorm van maatschappelijk – motorclub' en 'zorginstelling' toegevoegd;

Verbeelding (plankaart)

- Ter plaatse van Markerkant 10 6 en Markerkant 11 4 t/m 8 wordt de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) m²)' vervangen door de aanduiding 'vloeroppervlakte; vvo (m²)' met als oppervlakte 1.200 m²
- Ter plaatse van Markerkant 10 11 A en B wordt de bestemming 'Detailhandel – Perifeer' omgezet naar 'Gemengd – 1 – Voorlopige bestemming', wordt de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tijdelijk' toegevoegd, wordt een bouwvlak opgenomen en vervalt ter plaatse van unit B de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid';
- Ter plaatse van Markerkant 10 11 G vervalt de aanduiding 'detailhandel', alsmede de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid';
- Ter plaatse van Markerkant 10 13 A en B vervalt de aanduiding 'maatschappelijk' en wordt op beide units de aanduiding 'zorginstelling' opgenomen en wordt op unit B tevens de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' toegevoegd;
- Ter plaatse van Markerkant 10 24 en deels op 26 wordt de aanduiding 'cultuur en ontspanning' vervangen door de aanduiding 'dansschool', met dien verstande dat de aanduiding 'cultuur en ontspanning' voor de overige units vervalt;
- Ter plaatse van Markerkant 10 30 wordt de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' omgezet naar de aanduiding 'vloeroppervlakte; vvo (m²)' met als oppervlakte 800 m², wordt het bouwvlak aangepast (vergroot) en wordt de aanduiding 'aantal winkels' toegevoegd met als aantal 2;

- Ter plaatse van Markerkant 10 88 en 90 wordt de bestemming 'Bedrijf' omgezet naar de bestemming 'Bedrijf – Voorlopige bestemming', wordt de aanduiding 'detailhandel' vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tijdelijk', wordt een bouwvlak opgenomen en vervalt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid';
- Ter plaatse van Markerkant 10 110 wordt de aanduiding 'maatschappelijk' vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – motorclub';
- Ter plaatse van Markerkant 10 114 wordt de bestemming 'Bedrijf' omgezet naar de bestemming 'Bedrijf – Voorlopige bestemming', wordt de aanduiding 'detailhandel' vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tijdelijk', wordt een bouwvlak opgenomen en vervalt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid';
- Ter plaatse van Markerkant 10 118 wordt de bestemming 'Bedrijf' omgezet naar de bestemming 'Bedrijf – Voorlopige bestemming', wordt de aanduiding 'detailhandel' vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tijdelijk', wordt een bouwvlak opgenomen en vervalt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid';
- Ter plaatse van Markerkant 10 136 C wordt de bestemming 'Detailhandel -Perifeer' omgezet naar de bestemming 'Gemengd – 1 – Voorlopige bestemming', wordt de aanduiding 'detailhandel' omgezet naar de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tijdelijk', wordt een bouwvlak opgenomen en vervalt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied';
- Ter plaatse van Markerkant 10 136 D wordt de bestemming 'Detailhandel -Perifeer' omgezet naar de bestemming 'Gemengd – 1 – Voorlopige bestemming', wordt de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – zalenverhuur' omgezet naar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – zalenverhuur tijdelijk', wordt een bouwvlak opgenomen en vervalt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied';
- Ter plaatse van Markerkant 10 136 F wordt de aanduiding 'detailhandel' omgezet naar de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – siervissen';
- Ter plaatse van Markerkant 11 11 en 13 wordt de bestemming 'Detailhandel -Perifeer' omgezet naar de bestemming 'Gemengd-1 – Voorlopige bestemming' met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tijdelijk', wordt een bouwvlak opgenomen en wordt de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' vervangen door de aanduiding 'vloeroppervlakte; vvo (m²)' met als oppervlakte 700 m² en wordt de aanduiding 'dienstverlening' omgezet naar de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – tijdelijk';
- Ter plaatse van Markerkant 12 1 10 en 18 vervalt de aanduiding 'maatschappelijk' en de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied';
- Ter plaatse van Markerkant 12 1 12 wordt de aanduiding 'detailhandel' toegevoegd;
- Ter plaatse van Markerkant 12 1 17 wordt de aanduiding 'maatschappelijk' vervangen door de aanduiding 'religie';
- Ter plaatse van Markerkant 12 2 E en G vervalt de aanduiding 'detailhandel perifeer', wordt op E de aanduiding 'detailhandel' toegevoegd en wordt op E en G de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' met als oppervlakte 205 m² toegevoegd;
- Ter plaatse van Markerkant 12 3 3 wordt de aanduiding 'detailhandel perifeer' vervangen door de aanduiding 'detailhandel';
- Ter plaatse van Markerkant 12 3 5 vervalt de aanduiding 'maatschappelijk' en de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied';
- Ter plaatse van Markerkant 12 3 6 wordt de aanduiding 'maatschappelijk' vervangen door de aanduiding 'religie';
- Ter plaatse van Markerkant 12 5 2 wordt de aanduiding 'detailhandel perifeer' vervangen door de aanduiding 'detailhandel';
- Ter plaatse van Markerkant 12 5 6 wordt de aanduiding 'detailhandel perifeer' vervangen door de aanduiding 'detailhandel';
- Ter plaatse van Markerkant 12 6 8 vervalt de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- Ter plaatse van Markerkant 12 6 17 en 18 wordt de aanduiding 'detailhandel perifeer' vervangen door de aanduiding 'detailhandel' en wordt de maataanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' met de waarde 370 m² toegevoegd;
- Ter plaatse van Markerkant 12 6 19 wordt de aanduiding 'detailhandel perifeer' vervangen door de aanduiding 'detailhandel';
- Ter plaatse van Markerkant 12 6 27 worden de aanduidingen 'detailhandel', 'creativiteitscentrum' en 'wro-zone – wijzigingsgebied' toegevoegd;
- Ter plaatse van Markerkant 13-03 a/b wordt de bestemming 'Detailhandel -Perifeer' omgezet naar de bestemming 'Gemengd – 1 – Voorlopige bestemming', wordt een bouwvlak opgenomen en worden de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel – tijdelijk' en 'maximum oppervlakte (BVO) (m²)' voor 190 m² opgenomen;
- Ter plaatse van Markerkant 13-03 l worden de aanduidingen 'detailhandel' en 'maximum oppervlakte (BVO) (m²)' en 'wro-zone – wijzigingsgebied' verwijderd.
- Ter plaatse van Markerkant 13 03 D en G wordt de bestemming 'Detailhandel -Perifeer' omgezet naar de bestemming 'Gemengd – 1 – Voorlopige bestemming', wordt een bouwvlak opgenomen, vervalt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied', wordt de aanduiding 'detailhandel' omgezet



naar de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tijdelijk' (unit D) en de aanduiding 'dienstverlening' wordt omgezet naar de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – tijdelijk' (unit G);

- Ter plaatse van Markerkant 14 8 wordt de bestemming 'Bedrijf' omgezet naar de bestemming 'Bedrijf – Voorlopige bestemming', wordt een bouwvlak opgenomen, wordt de aanduiding 'detailhandel perifeer' vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel perifeer tijdelijk' en vervalt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied';
- Ter plaatse van Markerkant 14 14 en 16 wordt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' toegevoegd;
- Ter plaatse van Markerkant 15 2 wordt de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' omgezet naar de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; vvo (m²)';
- Ter plaatse van Markerkant 15 12 wordt de bestemming 'Bedrijf' omgezet naar de bestemming 'Bedrijf – Voorlopige bestemming', wordt een bouwvlak opgenomen, wordt de aanduiding 'detailhandel perifeer' vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel perifeer tijdelijk', wordt de aanduiding 'detailhandel' vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tijdelijk' en vervalt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied';
- Ter plaatse van Markerkant 15 14 en 16 wordt de aanduiding 'detailhandel perifeer' uitgebreid naar het gehele perceel;
- Ter plaatse van Markerkant 15 16 wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd;
- Ter plaatse van Markerkant 15 25 J en K wordt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' toegevoegd;

Ter plaatse van Markerkant 15 25 U en R wordt de bestemming 'Bedrijf' omgezet naar de bestemming 'Bedrijf – Voorlopige bestemming', wordt een bouwvlak opgenomen en wordt de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – zalenverhuur' omgezet naar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – zalenverhuur tijdelijk'.