

## **Bestemmingsplan Bornsteeg 21-23, 4201CN Gorinchem**

### **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

#### **Artikel 7 Centrum - 2**

##### **7.1 - Bestemmingsomschrijving**

###### **7.1.1**

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

- a. detailhandel, inclusief winkel-ondersteunende horeca zoals bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- b. persoonlijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- c. kantoren en zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- d. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- e. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- f. horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- g. horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca - licht' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - licht' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- h. wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat wonen op de eerste bouwlaag uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

met bijbehorende gebouwen bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

###### **7.1.2**

Het maximale verkoopvloeroppervlak van één detailhandelsvestiging is gelijk aan de oppervlakte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw op het betreffende perceel.

###### **7.1.3**

Horeca in de vorm van een zelfstandige afhaalzaak is niet toegestaan.

#### **Artikel 10 Gemengd - 2**

##### **10.1 bestemmingsomschrijving**

###### **10.1.1**

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

- a. kantoren en zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat:
  - 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping' ook een kantoor op de verdiepingen is toegestaan;
  - 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dienstverlening op verdieping' ook zakelijke dienstverlening op de verdiepingen is toegestaan;
- b. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping' ook maatschappelijke doeleinden op de verdiepingen zijn toegestaan;
- c. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping' ook cultuur en ontspanning op de verdiepingen is toegestaan;
- d. detailhandel, inclusief winkel-ondersteunende horeca zoals bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- e. horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- f. horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca - licht' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - licht' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- g. horeca in de categorie 'zware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - zwaar' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- h. een dansschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dansschool' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- i. persoonlijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- j. wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep;
- k. een sportcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- l. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag', uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- m. een museum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- n. een overbouwde doorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwde doorgang';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

#### **10.1.2**

Horeca in de vorm van een zelfstandige afhaalzaak is niet toegestaan.

### **Artikel 32 Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2**

#### **32.1 bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden.

### **Artikel 33 Waarde - Beschermd stadsgezicht**

#### **33.1 bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de Vesting Gorinchem.

## Begrippenlijst

### Categorie "winkel-ondersteunende horeca"

Een lichte vorm horeca waarbij het vooral gaat om het bedrijfsmatig verstrekken van vooral niet-alcoholische dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit bij de hoofdfunctie detailhandel waarbij de winkel-ondersteunende horeca qua uitstraling moet passen bij de detailhandel, met dien verstande dat:

- de horeca dient ter ondersteuning van de hoofdfunctie detailhandel;
- de openingstijden van de horeca zijn maximaal gelijk aan de openingstijden van de winkel;
- de horeca mag niet zelfstandig worden uitgeoefend;
- het horeca gedeelte mag niet los van de hoofdfunctie toegankelijk zijn;
- maximaal 15% van het bruto vloeroppervlak van de inrichting mag worden gebruikt voor horeca met een maximum van 150 m<sup>2</sup>; indien het bestaande percentage en/of de bestaande oppervlakte in een concrete situatie groter is dan hier voorgeschreven, dan geldt die bestaande maat als maximum.

### Categorie "dag-horeca"

Een zelfstandige vorm van horeca die qua verschijningsvorm en openingstijden gelijk gesteld kan worden met een winkel en zich in hoofdzaak richt op winkelend publiek en toeristen. Dag-horeca is naar aard en omvang van de bedrijfsactiviteit passend binnen het winkelgebied, is ondersteunend voor de winkelfunctie en is gebonden aan de algemeen gehanteerde winkeltijden, met dien verstande dat dag-horeca tot één uur na de algemeen gehanteerde winkelopeningstijden open mag zijn.

Voorbeelden van dag-horeca zijn:

- broodjeszaak;
- croissanterie;
- lunchroom;
- patisserie;
- ijssalon;
- tearoom.

### Categorie "middelzware horeca"

Een zelfstandige vorm van horeca die zich in hoofdzaak richt op het bereiden van kleine etenswaren, al dan niet voor consumptie ter plaatse en/of het verstrekken van dranken. Middelzware horeca is geopend vanaf de loop van de dag tot 's nachts. Binnen de categorie middelzware horeca kan naar aard en ruimtelijke uitstraling onderscheid gemaakt worden tussen lichte en zwaardere horecabedrijven.

Voorbeelden van middelzware horeca - licht zijn:

- bistro;
- hotel/pension;
- restaurant.

Voorbeelden van middelzware horeca - zwaarder zijn:

- (grand)café;
- bar;
- café-restaurant;

- shoarma/grillroom;
- cafeteria / snackbar;
- automatiek;
- fastfoodrestaurant.

### **Categorie "zware horeca"**

Alle vormen van horeca die naar aard en ruimtelijke uitstraling kunnen worden aangemerkt als een zwaardere vorm van horeca dan genoemd in de hierboven opgenomen categorieën. Voorbeelden van zware horeca zijn:

- dancing;
- discotheek;
- partycentrum;
- nachtclub/café