

# Bestemmingsplan Valkenburglaan 1, 2022

## Ambtshalve aanpassing regels bestemmingsplan (09-02-2022):

Gele doorgehaalde teksten zijn weggehaalde teksten.

Rode teksten zijn nieuwe toegevoegde teksten.

---

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### ~~1.17~~ ~~bedrijfsvloeroppervlakte (bruto):~~

~~de totale vloeroppervlakte van het (de) gebouw(en) / de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf c.q. een (dienstverlenend) bedrijf, winkel, horeca of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten, toiletten en dergelijke.~~

## Artikel 3 Gemengd - 13

### 3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 13' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. **een totale maximale bruto vloeroppervlak van 950 m<sup>2</sup> aan de volgende functies onderverdeeld in:**
  1. een sportschool / fitnesscentrum, met **dien verstande dat de een maximale bruto-bedrijfsvloeroppervlakte van de sportschool / fitnesscentrum niet meer mag bedragen dan 450 m<sup>2</sup>;**
  2. horeca, **waarbij logies niet zijn toegestaan, uitgezonderd logies,** met **dien verstande dat het een maximale bruto bedrijfsvloeroppervlak van de horeca niet meer mag bedragen dan huidige bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 500 m<sup>2</sup>;**
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is tevens een bed & breakfast toegestaan.

met de daarbij bijbehorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. verhardingen;
- e. wegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. voet- en rijwielpaden;
- h. speelvoorzieningen;
- i. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- j. bos;
- k. tuinen;
- l. terras;
- m. straatmeubilair;

met de daarbij behorende:

- n. gebouwen;
  - o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- andere werken.

### 3.6 afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder a. worden toegestaan dat de maximaal toegestane bruto-~~bedrijfs~~vloeroppervlakte aan sportschool / fitnesscentrum wordt vergroot, mits er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is dan wel wordt gerealiseerd en in stand gehouden.