

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

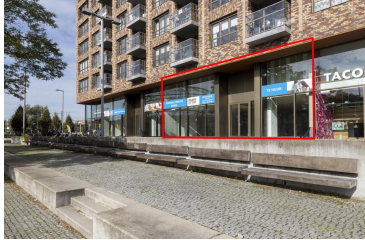
ALPHEN AAN DEN RIJN STATIONSPLEIN 9



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



ALPHEN AAN DEN RIJN Huur: € 39.750,- per jaar excl. BTW
STATIONSPLEIN 9

Unieke kans! Op deze opvallende zichtlocatie kunt u hier uw eigen commerciële unit ofwel kantoor/praktijk/winkel ruimte huren! Deze moderne bedrijfspanden maken deel uit van een schitterend en markant complex naast het Openbaar Vervoer knooppunt.

Opvallende locatie

Deze unit ligt tegenover het station en het bus knooppunt van Alphen aan den Rijn. Dit zorgt voor een uitstekende, opvallende ligging met een goede bereikbaarheid. Dagelijks is uw bedrijf ook in de picture bij de vele passanten richting de trein of één van de vele bussen! Ook de vele passerende fietsers zien direct uw onderneming!

In de picture dus!

De ligging en uitstraling dragen bij aan het unieke, eigentijdse karakter van het gehele complex. Behalve de gunstige ligging tegenover het station is er in de nabijheid veel bedrijvigheid en is ook het centrum op korte afstand.

Algemeen

Er zijn in totaal een drietal naast elkaar gelegen commerciële ruimtes beschikbaar. Te weten; Stationsplein 1, Stationsplein 5 en Stationsplein 9.

Elke commerciële ruimte is volledig self-supporting, dus uw bedrijf heeft hier dan ook een zeer representatieve en professionele uitstraling. De nummers 5 en 9 hebben een front van circa 15 meter breed met hoge ramen. Stationsplein 1 heeft behalve een etalage richting het station ook nog een front van circa 18 meter aan de zijkant!

Hierdoor kunt u in elke unit uw bedrijf zeer overtuigend presenteren en heeft u de professionele uitstraling die u zoekt!

Oppervlakte per unit en Huurprijzen

Huurprijs per jaar exclusief BTW en exclusief energiekosten

Stationsplein 1	VERHUURD!
Stationsplein 5	ca. 250 m ² € 39.750,=
Stationsplein 9	ca. 250 m ² € 39.750,=

Er zijn geen servicekosten verschuldigd.

U kunt hier dus huren vanaf 250 m² tot en met 500 m².

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskermakelaardij.nl

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Bestemming

De bestemming is zeer ruim te noemen. Zowel kantoren, dienstverlening, sportvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, ambachtelijke bedrijvigheid, horeca (categorie 1) en diverse winkeltypen zijn toegestaan.

U kunt u hier onder andere uw kantoor of praktijk vestigen zoals bijvoorbeeld een Uitzendbureau, Administratiekantoor, Sportschool, Personal training of Schoonheidsspecialiste. Verder zijn er dus diverse winkeltypen mogelijk.

Opleverniveau

De units worden opgeleverd met;

- Cementdekvloer
- Vloerverwarming
- Pantry
- Dubbel toilet met voorportaal met fonteintje
- Mechanische ventilatie
- Meterkast met aansluiting gas, elektra en water
- Glasvezelaansluiting
- Basis installatie elektra met wandcontactdozen
- Wanden worden behangklaar/spuitklaar opgeleverd

Omgeving

In de omgeving van dit complex hebben de afgelopen jaren grootschalige herontwikkelingen plaatsgevonden. Hierdoor zijn er zeer veel inwoners in de nabijheid komen wonen. Ook is er diverse bedrijvigheid.

Bereikbaarheid

Uiteraard is de bereikbaarheid uitstekend met het openbaar vervoer. Het station van Alphen aan den Rijn en het bus knooppunt liggen tegen over de units. Ook is het zeer goed bereikbaar met de auto door de gunstige ligging ten opzichte van de N11 en de N 207

Alphen aan den Rijn

De woonplaats Alphen aan den Rijn heeft circa 70.000 inwoners. De gemeente telt inmiddels circa 110.000 inwoners. Door de regio functie in het Groene Hart heeft Alphen aan den Rijn een zeer groot verzorgingsgebied.

Extra info

De verhuur van dit project wordt collegiaal uitgevoerd door;

Heemskerk Makelaardij
Wildlaan 3

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

2211 JZ Noordwijkerhout
Telefoonnummer: 0252-375736
Email: info@heemskermakelaardij.nl

Basis bedrijfshuisvesting
Laan der Continenten 184
2404 WE Alphen aan den Rijn
Telefoonnummer: 0172- 470247
E: mail: alphen@basis.nl

Bijgevoegde plattegrond

Op de in deze brochure bijgevoegde plattegrond is de toiletgroep en de pantry niet ingetekend. Deze bevinden zich rechts achter in de hoek.

Huurovereenkomst

Standaard ROZ-model huurovereenkomst voor bedrijfsruimte.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting voor huur- en voorschot energiekosten alsmede over het totaal verschuldigde B.T.W.

Indexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De aangepaste huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Bestemming

De huurder dient zich te conformeren aan het vigerende bestemmingsplan.

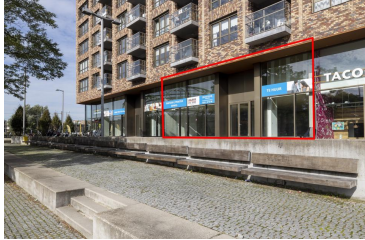
Algemeen

- vestigings-, milieu- alsmede evt. bouwvergunning dienen door de huurders zelf schriftelijk te worden aangevraagd bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente.
- additionele eisen, onder andere op het gebied van de brandweereisen als gevolg van het verstrekken van vergunningen komen voor rekening van huurders.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



ALPHEN AAN DEN RIJN Huur: € 39.750,- per jaar excl. BTW
STATIONSPLEIN 9

Unieke kans! Op deze opvallende zichtlocatie kunt u hier uw eigen commerciële unit ofwel kantoor/praktijk/winkel ruimte huren! Deze moderne bedrijfspanden maken deel uit van een schitterend en markant complex naast het Openbaar Vervoer knooppunt.

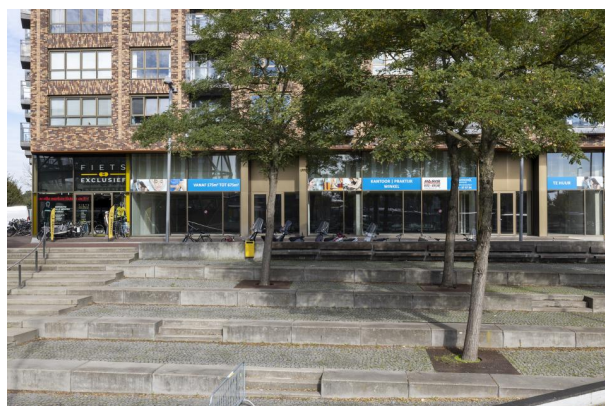
Huursom
Bruto vloer oppervlakte
Kantoorruimte v.v.

€ 39.750,- per jaar excl. BTW
250 m²
toiletgroep, pantry, warm water, elektra, vloerverwarming

HEEMSKERK

makelaardij

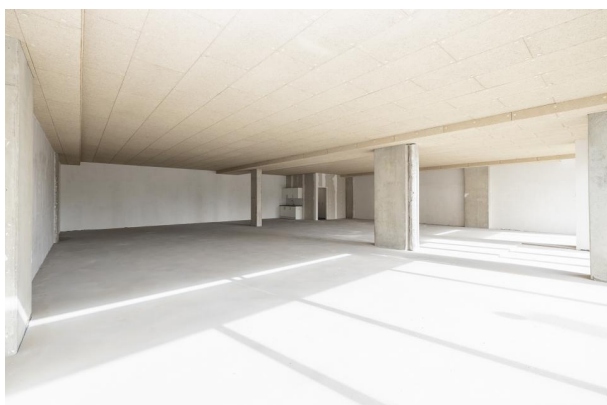
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

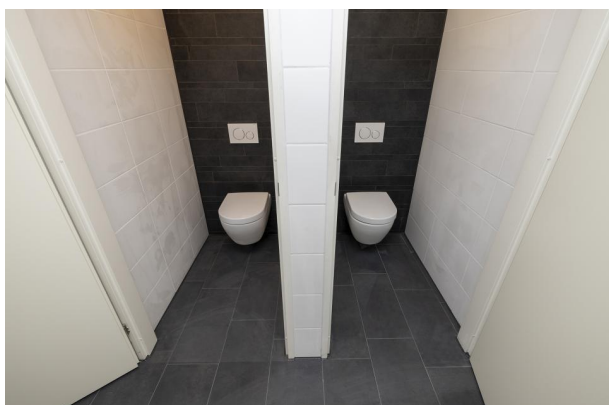
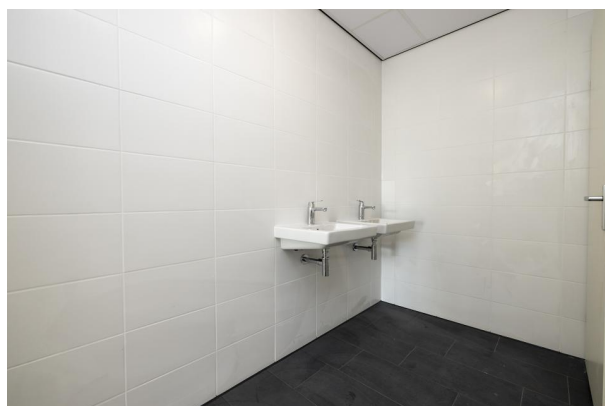
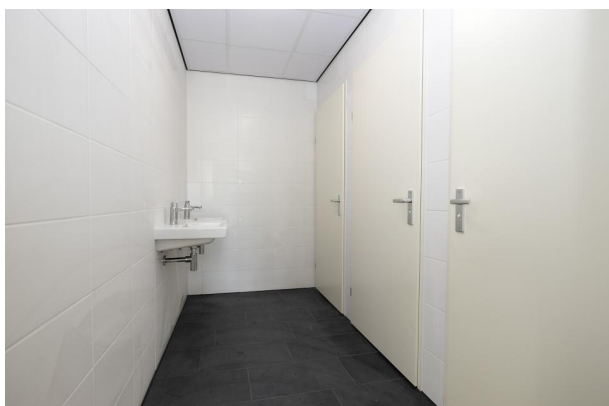
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

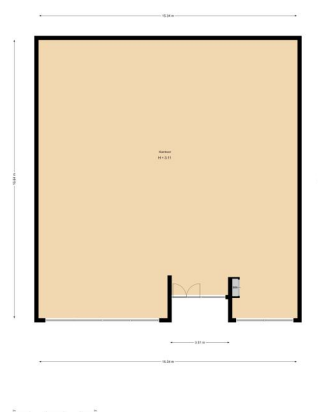
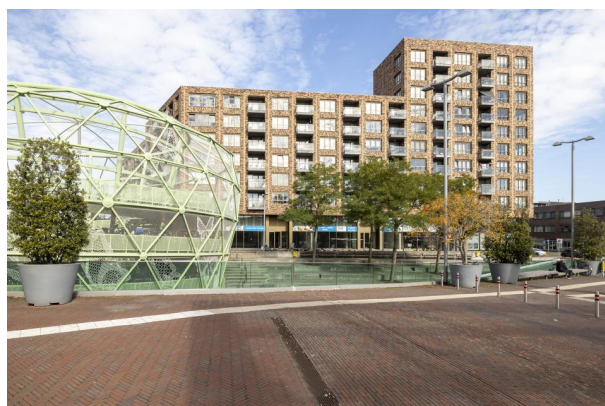
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KOPIE PLATTEGRONDEN

15.34 m

16.64 m

16.64 m

Kantoor
H = 3,11

MK

3.51 m

15.34 m

0m 5m

BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)

Cultuurhistorie
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2022-01-27)

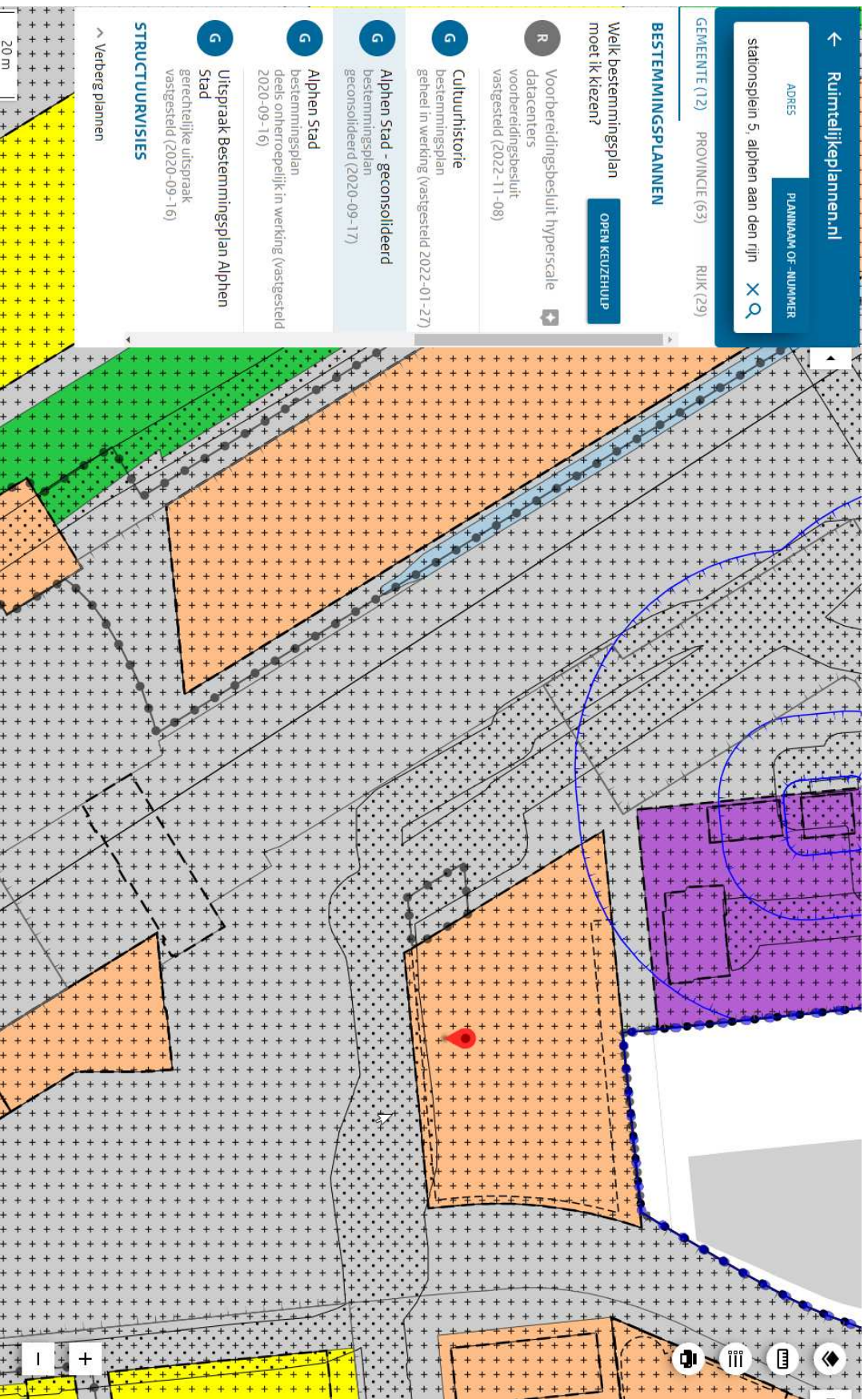
**Alphen Stad - geconsolideerd
bestemmingsplan
geconsolideerd (2020-09-17)**

G **Alphen Stad**
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld
2020-09-16)

G Uitspraak Bestemmingsplan Alphen
Stad
gerechtelijke uitspraak
vastgesteld (2020-09-16)

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen



Alphen Stad - geconsolideerd

gemeente Alphen aan den Rijn
bestemmingsplan
geconsolideerd (2020-09-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

105043.3, 459942.1

Enkelbestemming
Gemengd

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

Bouwvlak

Maatvoering

- o maximum bouwhoogte: 35 m
- o maximum goothoogte: 35 m

Gebiedsaanduiding
overige zone - parkeren

Gebiedsaanduiding
overige zone - stationsomgeving

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder begrepen het uitoefenen van een '[aan-huis-verbonden beroep](#)' en '[kleinschalige](#)', met inachtneming van de specifieke gebruiksregels genoemd in artikel [20.6](#), behalve ter plaatse van de [aanduiding](#) 'wonen uitgesloten', met inachtneming van artikel [7.5 Specifieke gebruiksregels](#);
- b. [dienstverlening](#) op de begane grond;
- c. [ambachtelijke bedrijvigheid](#) op de begane grond;
- d. [maatschappelijke voorzieningen](#) op de begane grond, behalve ter plaatse van de [aanduiding](#) 'maatschappelijk uitgesloten', met inachtneming van artikel [7.5 Specifieke gebruiksregels](#);
- e. [sportvoorzieningen](#) binnen [gebouwen](#) op de begane grond;
- f. horeca 1.1 en 1.4 van de [Staat van Horeca-activiteiten](#) op de locaties Winkelcentrum Herenhof, Ridderhof en de Atlas;
- g. [detailhandel](#) op de locaties Winkelcentrum Herenhof (inclusief [detailhandel](#) blok Ouvertureweg, Concertweg, Eisenhowerlaan) , Ridderhof en de Atlas;
- h. [ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - ondersteunende horeca' is ondersteunende horeca toegestaan](#);
- i. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'specifieke vorm van detailhandel-ondersteunend' is [ondersteunende detailhandel](#) toegestaan;
- j. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'kantoren' zijn [kantoren](#) toegestaan;
- k. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'bedrijf' tot en met categorie 2' zijn bedrijven tot en met categorie 2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) toegestaan;
- l. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'detailhandel' is op de begane grond [detailhandel](#) toegestaan;
- m. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'volumineuze detailhandel' is [detailhandel in volumineuze goederen](#) toegestaan;
- n. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'supermarkt' is een [supermarkt](#) toegestaan;
- o. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'horeca tot en met categorie 1' is op de begane grond [horeca I](#) van de [Staat](#) toegestaan;
- p. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'horeca tot en met categorie 2' is op de begane grond [horeca I](#) en [II](#) van de [Staat van Horeca-activiteiten](#) toegestaan;
- q. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'horeca van categorie 3' is [horeca III](#) van de [Staat van Horeca-activiteiten](#) toegestaan;
- r. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'dansschool' is een dansschool toegestaan met [ondersteunende horeca](#);
- s. verkeers-, water-, groen-, speel-, parkeer- en [nutsvoorzieningen](#);
- t. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'specifieke vorm van detailhandel-euromarkt' geldt dat [detailhandel](#) is toegestaan, voor zover dat legaal aanwezig is [ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan](#);
- u. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'parkeergarage' is een parkeergarage toegestaan;
- v. bestaande [bedrijfswoningen](#).

met de daarbij behorende [bouwwerken](#) en voorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3, 4 en 5 van de planregels.f

7.2 Algemene bouwregels

- a. Bouwwerken worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaand aantal per bouwvlak, zoals legaal aanwezig is dan wel mag zijn;
- c. De oppervlakte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan de oppervlakte van het bestaand hoofdgebouw;
- d. De goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan in het bouwvlak is aangegeven;
- e. De voorgevel van een hoofdgebouw bevindt zich in danwel binnen 2 meter van de voorgevelrooilijn;
- f. Aan- en uitbouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte aansluit op de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, waarbij een afwijking is toegestaan van maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw ;
- g. Bijgebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt;
- h. De gezamenlijke oppervlakte van bij het bestaande hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 50% van het achtererfgebied;
- i. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. voor overkappingen de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 2. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' wordt niet op en boven maaiveld gebouwd voor zover de onderdoorgang daardoor onbruikbaar wordt voor het bestemmingsverkeer.

7.3 Specifieke bouwregels

- a. In uitzondering op artikel 7.2 sub a mogen bestaande bouwwerken buiten het bouwvlak in stand blijven dan wel worden vervangen;
- b. In uitzondering op artikel 7.2 sub a mogen uitbouwen aan de voorgevel van de woning buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. de diepte van de uitbouw vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1,5 meter bedraagt, waarbij geldt dat de afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 2 meter bedraagt;
 2. de breedte van de uitbouw maximaal 2/3 deel van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 3. de bouwhoogte van de uitbouw aansluit op de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een afwijking daarvan is toegestaan van maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- c. In uitzondering op artikel 7.2 sub a en i mogen erf- en terreinafscheidingen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedraagt;
 2. de bouwhoogte gelegen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter bedraagt;

3. de bouwhoogte ten behoeve van de functie kantoren zoals genoemd in artikel 7.1 onder j en de bouwhoogte ten behoeve van de functie 'bedrijven tot en met categorie 2' zoals genoemd in artikel 7.1 onder k maximaal 2,5 meter bedraagt;
- d. In uitzondering op artikel 7.2 mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van nutsvoorzieningen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte maximaal 20 m² bedraagt.
- e. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.2 sub b geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het maximum aantal wooneenheden zoals aangegeven op de verbeelding.
- f. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.2 sub c geldt ter plaatse van aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' het maximum bebouwd oppervlak zoals aangegeven op de verbeelding.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Vergroten oppervlakte hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 sub c voor het vergroten van de oppervlakte van het bestaand hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. geen milieuhygiënische belemmeringen ontstaan voor de aangrenzende percelen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefmilieu;
 2. de stedenbouwkundige structuur en het straatbeeld;
 3. de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende percelen.

7.4.2 Meer dan 50% bebouwing achtererfgebied

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 sub g en h voor het bouwen van bij het bestaand hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van het bijgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefmilieu;
 2. de stedenbouwkundige structuur en het straatbeeld;
 3. de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende percelen.

7.4.3 Woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2 sub b voor het splitsen van een bestaande woning in meerdere woningen, met dien verstande dat:

- a. de gebruiksoppervlakte van het bestaande hoofdgebouw is groter dan of gelijk aan 120 m²;
- b. de gebruiksoppervlakte van elke zelfstandige woning die als gevolg van de splitsing ontstaat niet kleiner is dan 50 m²;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefmilieu;

2. de verkeerskundige situatie ter plaatse;
3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van de gronden bedoeld in artikel [7.1](#) sub a en d gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. De functies zijn slechts mogelijk indien rekening wordt gehouden met de van toepassing zijnde hogere waarde;
- b. In een [gebouw](#) waarop een hogere waarde van toepassing is, is het geluidniveau in verblijfruimtes maximaal 33 dB vanwege spoor- en/of wegverkeerslawaaï;
- c. Ter bepaling van de gevelisolatie (GA,k) wordt rekening gehouden met de in tabel 7.1 van [Bijlage 4 Algeheel akoestisch onderzoek](#) weergegeven benodigde gevelisolatie vanwege het geluid afkomstig van spoor- en/of wegverkeer.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Wonen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de aanduiding 'wonen uitgesloten', zoals genoemd in artikel [7.1](#) sub a, in combinatie met artikel [7.2](#) sub b, om [wonen](#) mogelijk te maken, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- b. het een stedenbouwkundig verantwoord project betreft;
- c. het past binnen het regionale woningbouwprogramma;
- d. het voorgenomen gebruik levert geen belemmeringen op voor de omgevingsaspecten ter plaatse;
- e. het past, voor zover van toepassing, binnen de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot tijdelijk [wonen](#) (Nadere regels Tijdelijk [wonen](#)), zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;
- f. het voorgenomen gebruik levert geen milieuhygiënische belemmeringen op voor de aangrenzende percelen, met dien verstande dat ten aanzien van akoestiek:
 1. rekening wordt gehouden met de van toepassing zijnde hogere waarde;
 2. in een [gebouw](#) waarop een hogere waarde van toepassing is, het geluidniveau in verblijfruimtes maximaal 33 dB is vanwege spoor- en/of wegverkeerslawaaï;
 3. ter bepaling van de gevelisolatie (GA,k) rekening wordt gehouden met de in tabel 7.1 van [Bijlage 4 Algeheel akoestisch onderzoek](#) weergegeven benodigde gevelisolatie vanwege het geluid afkomstig van spoor- en/of wegverkeer;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefmilieu;
 2. de stedenbouwkundige structuur en straatbeeld;
 3. de verkeerskundige situatie ter plaatse;
 4. de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende percelen.

7.6.2 Functies boven begane grond

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [7.1](#) sub b, d en e ten behoeve van [dienstverlening](#), [maatschappelijke voorzieningen](#) en/of [sportvoorzieningen](#) op de bouwlagen boven de begane grond, mits:

- a. dit gebruik behoort bij de begane grond;
- b. het karakter en de functie van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
- c. geen milieuhygiënische belemmeringen ontstaan.

Artikel 39 overige zone - stationsomgeving

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - stationsomgeving' met de bestemming 'Gemengd' zijn mede bestemd voor:

- a. detailhandel en horeca I van de Staat van Horeca-activiteiten met een maximum bruto vloeroppervlakte van in totaal 4500 m², met dien verstande dat:
 1. deze functies langs de Prins Bernhardlaan en Stationsplein zijn toegestaan;
 2. deze functies op de begane grond zijn toegestaan;
 3. detailhandel kleinschalig is, waarvoor geldt dat;
 - per unit 250 m² is toegestaan;
 - het voorzieningen betreft die inspelen op de specifieke behoeften van reizigers, forenzen en werkenden op dat moment;
- b. kantoren met een uitbreidingsmogelijkheid (voor zowel bestaande als nieuwe te vestigen kantoren) van in totaal 13.230m² bvo.

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Voor de begrippen wordt aangesloten op hetgeen in normaal /taalspraakgebruik onder deze begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 1 Horeca 1 (lichte horeca)

Deze categorie kent een aantal subcategorieën met specifieke planologische kenmerken.

1.1 Daghoreca

Planologische kenmerken: overdag geopend, vaak een functionele relatie met andere activiteiten (zoals winkelbezoek), waardoor meestal sprake is van een beperkte verkeers- en parkeerdruk, kans op geur- of geluidshinder voor de omgeving is beperkt.

Voorbeelden:

- broodjeszaak;
- croissanterie;
- patisserie;
- lunchroom;
- koffiehuis;
- theesalon;
- traiteur.

1.2 Restaurants

Planologische kenmerken: overdag en in de avond geopend, zelfstandige functie, variabele verkeers- en parkeerdruk, kans op geluidshinder voor de omgeving is beperkt, kans op geurhinder voor de omgeving is aanwezig. Achtergrondmuziek in het [gebouw](#) van de inrichting is mogelijk.

Voorbeelden:

- bistro;
- eetcafé;
- brasserie;
- restaurant.

1.3 Logies

Planologische kenmerken: overdag, in de avond en in de nacht geopend (in nacht geen horeca), zelfstandige functie, beperkte verkeersdruk en variabele parkeerdruk, kans op geur- of geluidshinder voor de omgeving is beperkt.

Voorbeelden:

- pension;
- hotel;
- motel;
- hostel.

1.4 Fastfood

Planologische kenmerken: overdag en in de avond geopend, zelfstandige functie, variabele verkeersdruk, door korte bezoekduur meestal een beperkte parkeerdruk, kans op geluidshinder voor de omgeving is beperkt, kans

op geurhinder voor de omgeving is aanwezig, de aanwezigheid van een bezorgfunctie kan tot extra hinder voor de omgeving leiden.

Voorbeelden:

- snackbar;
- cafetaria;
- automatiek;
- grillroom;
- fastfoodrestaurant;
- ijssalon;
- afhaalrestaurant (eventueel inclusief bezorgservice).

Hoofdstuk 2 Horeca 2 (middelzware horeca)

Planologische kenmerken: overdag en in de avond geopend (latere openingstijden), zelfstandige functie met relatief gering volume, relatief hoge verkeersdruk, beperkte parkeerdruk omdat veel bezoekers niet met eigen auto komen, kans op geurhinder is beperkt, aanzienlijke kans op (geluids)hinder voor omgeving vanwege piekmomenten in het bezoek doorgaans 's avonds in combinatie met het nuttigen van alcoholische dranken.

Achtergrondmuziek in het [gebouw](#) van de inrichting is mogelijk.

Voorbeelden:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- pub;
- grand café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Hoofdstuk 3 Horeca 3 (zware horeca)

Planologische kenmerken: doorgaans in de avond en/of in de nacht geopend (latere openingstijden), zelfstandige functie met een fors volume, hoge verkeersdruk en variabele parkeerdruk, kans op geurhinder is beperkt, aanzienlijke kans op (geluids)hinder voor omgeving vanwege piekmomenten in het bezoek 's avonds of 's nachts in combinatie met het nuttigen van alcoholische dranken en het ten gehore brengen van muziek.

Voorbeelden:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).