

Definities monitor gebruikruimte Binckhorst

Versie d.d. 20 juli 2018

sociale huurwoning:

Bij sociale huurwoningen gaat het om woningen met een huur onder de huurliberalisatiegrens die verhuurd worden door een in Den Haag actieve toegelaten instelling (synoniem: woningcorporatie).

middeldure huurwoning:

Bij middeldure huurwoningen gaat het om woningen met een huur tussen de liberalisatiegrens (ondergrens) en 900 euro (bovengrens 2016)). De huren voor (middel)dure huur worden jaarlijks geïndexeerd, op basis van de consumentenprijsindex (CPI) van het CBS.

bedrijfsverzamelgebouw:

een gebouw dat dient voor een mix van activiteiten van bedrijf, kleinschalige detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten, dienstverlening, horeca, kantoor, creatieve industrie en onderwijs.

creatieve industrie:

een onderneming in kunst, media of creatieve zakelijke diensten. Het gaat om bedrijven die vallen binnen de SBI-codes: 5811, 5813, 5814, 5819, 5821, 5829, 5912, 5913, 5920, 6010, 6020, 6321, 6329, 7021, 7311, 7312, 7990, 8230, 9002, 9003, 59111, 59112, 71111, 71112, 74101, 74102, 74103, 74201, 90012, 94993, 94994.

cultuur en ontspanning:

activiteiten gericht op educatie, vermaak en ontspanning en naar de aard daarbij behorende toeristische, recreatieve en culturele activiteiten, alsmede aan de hoofdfunctie gerelateerde horeca.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Onder detailhandel wordt niet begrepen: detailhandel in volumineuze goederen, detailhandel in volumineuze goederen in de woonbranche, bouwmarkten, tuincentra, straathandel, sekswinkel, coffeeshops, paddoshops en het verkopen en/of leveren van goederen voor het gebruik ter plaatse, het verkopen van (consumenten)vuurwerk, inclusief de daarbij behorende opslag van vuurwerk, en het verkopen van munitie inclusief de daarbij behorende opslag van munitie en kruit, behoudens voor zover hiervan wordt afgeweken in de regels van dit plan.

Ondergeschikte functies (zoals horeca) binnen het hoofdgebouw als onzelfstandige ruimte zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden van 'ondergeschikte functies'.

detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel waarbij het hoofdassortiment bestaat uit omvangrijke goederen waarvoor een grote uitstallingsruimte nodig is, met uitzondering van auto's, boten, campers, caravans en motoren.

detailhandel in volumineuze goederen in de woonbranche:

bedrijven met een omvang van minimaal 1.000 m² bruto vloeroppervlak in meubels, keukens, badkamers, vloeren, zonwering en jacuzzi's, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering.

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen. Onder dienstverlening wordt onder meer verstaan: apotheek, reisbureaus, kapsalons, autorijscholen, bankkantoor en dergelijke. Ondergeschikte functies binnen het hoofdgebouw als onzelfstandige ruimte zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden van 'ondergeschikte functies'.

evenementen, kleinschalig:

een verplaatsbare georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie, (thema)dag of week gericht op vermaak op de weg als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening met meer dan 250, maar minder dan 25.000 bezoekers.

gemakswinkel

Kleine, op een supermarkt lijkende winkel bij een druk centrum of andere, veelbezochte plaats zoals een station of ziekenhuis, die met een beperkt, afgestemd assortiment en lange openingstijden, klanten het gemak van kleine, snelle aankopen biedt

horeca-inrichting:

- a. een inrichting geheel of gedeeltelijk gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van bereide gerechten, of dranken, al dan niet ter plaatse te nuttigen en/of het aanvullend aanbieden van vermaak;
- b. een inrichting gericht op het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, een (studenten)sociëteit, een automatenhal, een ontmoetingscentrum, een feestzaal/partycentrum en een hotel of bed & breakfast, maken geen onderdeel uit van de bij deze definitie behorende categorie-indeling en de 'Staat van Horeca-categorieën', tenzij in de bestemmingsomschrijving van het betreffende artikel anders is bepaald. Dit geldt ook voor locaties waar horeca in ondergeschikte zin dan wel gerelateerd aan de hoofdfunctie plaatsvindt.

Binnen deze definitie worden, gebaseerd op de staat van horeca-categorieën opgenomen als bijlage Staat van Horeca-categorieën bij deze regels, de volgende categorieën horeca-inrichtingen onderscheiden:

categorie licht:

horeca-inrichtingen, waaraan volgens de bij deze regels behorende 'Staat van Horeca-categorieën' de categorie licht wordt toebedeeld. Over het algemeen betreft het horeca-inrichtingen, waarvan de exploitatie aansluit bij winkelveorzieningen en voornamelijk gericht is op het winkelend publiek en omliggende kantoren. De openingstijden liggen van maandag tot en met zondag tussen 07.00 uur en 23.00 uur. Het aanbieden van vermaak maakt geen onderdeel uit van de exploitatie.

Het gaat om horeca-inrichtingen, waarbij de exploitatie onder andere gericht is op:

- verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden en etenswaren. Alcoholische dranken worden slechts ondersteunend aan de maaltijd geschonken, of;
- het verstrekken van niet-alcoholische dranken;

Horecavormen die onder deze categorie vallen zijn onder andere: lunchroom/broodjeszaak, cafetaria/snackbar, koffieconcept/koffiehuis, ijssalons en take away / maaltijdbezorging.

categorie middelzwaar:

horeca-inrichtingen, waaraan blijkens de bij deze regels behorende 'Staat van Horeca-categorieën' de categorie middelzwaar wordt toebedeeld. De openingstijden liggen van maandag tot en met woensdag en zondag tussen 07.00 en 02.00 uur en donderdag tot en met zaterdag tussen 07.00 en 02.30 uur.

Het betreft horeca-inrichtingen, waarbij de exploitatie onder andere gericht is op:

1. het nuttigen van ter plaatse bereide etenswaren. Alcoholische dranken worden slechts ondersteunend aan de maaltijd geschonken, of;
2. het verstrekken van niet-alcoholische dranken, of;
3. het verstrekken van alcoholische dranken voor zover de openingstijden zijn beperkt tot 23.00 uur, of;
4. het aanbieden van vermaak voor zover de openingstijden zijn beperkt tot 23.00 uur.

Een horecavorm die binnen deze categorie valt is onder andere een restaurant.

categorie zwaar:

horeca-inrichtingen, waaraan blijkens de bij deze regels behorende 'Staat van Horeca-categorieën' de categorie zwaar wordt toebedeeld. De openingstijden liggen van maandag tot en met woensdag en zondag tussen 07.00 en 02.00 uur en donderdag tot en met zaterdag tussen 07.00 en 02.30 uur.

Het betreft horeca-inrichtingen, waarbij de exploitatie onder andere gericht is op:

1. het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, of;
2. het aanbieden van vermaak.

Horecavormen die binnen deze categorie vallen, zijn onder andere café's.

In aanvulling op deze horeca-categorieën conform de staat van horeca-categorieën kunnen nog twee vormen van horeca voorkomen: ondergeschikte horeca en een aan de hoofdfunctie gerelateerde horeca.

ondergeschikte horeca:

Ondergeschikte horeca is toegestaan binnen het hoofdgebouw als onzelfstandige ruimte binnen de

activiteiten "detailhandel" en "dienstverlening", mits wordt voldaan aan onderstaande voorwaarden:

- voor maximaal 25% van het bruto vloeroppervlak of tot een voor de vestiging vastgesteld aantal m² Bvo;
- de openingstijden van de horeca zijn gebonden aan de openingstijden van de hoofdfunctie;
- het schenken van alcohol is niet toegestaan.
- de uitstraling van de hoofdfunctie dient behouden te blijven.

aan de hoofdfunctie gerelateerde horeca:

aan de hoofdfunctie gerelateerde horeca is toegestaan binnen het hoofdgebouw als onzelfstandige ruimte binnen de activiteiten "cultuur en ontspanning" en "sport" dan wel de functies "culturele voorzieningen", "museum" en "sportvoorzieningen", mits voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden:

1. de openingstijden van de horeca zijn gebonden aan de openingstijden van de hoofdfunctie;
2. in ruimtelijk opzicht de uitstraling van de hoofdfunctie dient te worden gehandhaafd

hotel:

elk gebouw dan wel een gedeelte van een gebouw, alsmede de daarbij behorende voorzieningen zoals terrassen, tuinen, zwembaden, tennisbanen, erven of terreinen of gedeelten daarvan, waar de bedrijfsvoering hoofdzakelijk is gericht op het bedrijfsmatig verlenen van tijdelijke huisvesting met gehele of gedeeltelijke verzorging.

kantoor:

een (deel van een) gebouw, dat in hoofdzaak dient voor het bedrijfsmatig verrichten van administratieve werkzaamheden, waaronder vergaderaccomodatatie. Ondergeschikte functies (zoals horeca, een bedrijf of verhuur van vergaderaccomodatatie) binnen het hoofdgebouw als onzelfstandige ruimte zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden van 'ondergeschikte functies'.

maatschappelijke diensten:

niet-commerciële voorzieningen dan wel commerciële voorzieningen met een maatschappelijke functie zoals: medische en paramedische voorzieningen, onderwijs, welzijnsvoorzieningen, kinderopvang en sport, met uitzondering van religieuze voorzieningen.

medische en paramedische voorzieningen:

een instelling zoals een ziekenhuis c.a., kliniek, gezondheidscentrum, centrum voor dagbehandeling, algemene en categorale psychiatrische ziekenhuizen, zwakzinnigeninrichtingen, inrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten, medische kindertehuizen, medische kleuterdagverblijven, sanatoria.

mixed concepts:

een totaalconcept met gemengde activiteiten van bijvoorbeeld bedrijf, creatieve industrie, detailhandel, dienstverlening, horeca, cultuur en ontspanning, kantoor, wonen en/of sport, die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.

ondergeschikte functies:

1. het totaal brutovloeroppervlak aan ondergeschikte functies mag maximaal 10% van het brutovloeroppervlak van het gebouw bedragen, met dien verstande dat:
 - a. voor de ondergeschikte functies horeca en kantoor een brutovloeroppervlak van maximaal 500 m² per functie is toegestaan;
 - b. voor de overige ondergeschikte functies een brutovloeroppervlak van maximaal 250 m² per functie is toegestaan;
2. de openingstijden van de ondergeschikte functies zijn gebonden aan de openingstijden van de hoofdfunctie;
3. de uitstraling van de hoofdfunctie dient behouden te blijven;
4. het schenken van alcohol is niet toegestaan

recreatieve activiteiten:

wandelen, fietsen, vissen, varen, kanoën en daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde sportactiviteiten

tuincentrum:

een detailhandelsvestiging waar boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen en kamerplanten en attributen voor de aanleg, verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij nodige

hulpmaterialen en tuinmeubilair te koop worden aangeboden.

welzijnsvoorzieningen:

voorzieningen op het gebied van maatschappelijk welzijn, kunst en sociaal cultureel werk. Hieronder worden geen gebruikersruimten ten behoeve van drugsvoorziening begrepen.