

**Schoolweg 76A Julianadorp**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Groen	12
Artikel 5	Verkeer	14
Artikel 6	Water	15
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>16</b>
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 10	Overige regels	19
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>20</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	20
Artikel 12	Slotregel	21

## **Regels**

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 plan**

Het bestemmingsplan Schoolweg 76A Julianadorp van de gemeente Den Helder.

#### **1.2 bestemmingsplan**

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0400.BPSchoolweg76A-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

#### **1.3 aanbouw**

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

#### **1.4 aanduiding**

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

#### **1.5 aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### **1.6 bebouwing**

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### **1.7 bebouwingspercentage**

Een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

#### **1.8 bedrijfsgebouw**

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

#### **1.9 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.

#### **1.10 bestaand**

Bestaand ten tijde van de terisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **1.11 bestaande bebouwing**

Een bouwwerk, dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaat of in uitvoering is, dan wel na dat tijdstip mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met het plan, niet mag worden geweigerd.

#### **1.12 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

#### **1.13 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **1.14 bijgebouw**

Een op zichzelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

#### **1.15 bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

#### **1.16 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

#### **1.17 bouwvlak**

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

#### **1.18 bouwwerk**

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

#### **1.19 dak**

Elke bovenbeëindiging van een gebouw.

#### **1.20 detailhandel**

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

#### **1.21 erf**

Het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw.

#### **1.22 gebouw**

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

#### **1.23 hoofdgebouw**

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

#### **1.24 kampeermiddel**

Een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

#### **1.25 kap**

Een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt.

### **1.26 nutsvoorzieningen**

Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten

### **1.27 overkapping**

een niet zelfstandig dragende horizontale overbouw, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden.

### **1.28 peil**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst en waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak minder dan 0,50 m bedraagt: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst en waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak minder dan 0,50 m bedraagt: de hoogte van het aanliggende terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil;
- d. voor een bouwwerk waarvan het hoogteverschil binnen het bouwvlak meer dan 0,50 m bedraagt: de gemiddelde hoogte van het op de hoekpunten van het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;

### **1.29 productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

### **1.30 prostitutie**

Het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

### **1.31 risicovolle inrichting**

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

### **1.32 seksinrichting**

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar.

### **1.33 uitbouw**

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.34 vloeroppervlakte**

De totale vloeroppervlakte van binnen gebouwen gelegen ruimten, gemeten tussen de binnenzijde van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke gebouwscheidende muren.

**1.35 vuurwerkbedrijf**

Een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen.

**1.36 waterhuishoudkundige voorzieningen**

Voorzieningen, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterhuishouding, zoals dammen, duikers, dijken, sluizen, beschoeiingen en remmingswerken, uitgezonderd steigers;

**1.37 wonen**

Bewonen van een woning door één afzonderlijk huishouden.

**1.38 woning**

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**1.39 wooneenheid**

**Een woning.**

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de bouwhoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.2      de goothoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.3      de oppervlakte van een bouwwerk**

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.4      de afstand tot de (achter/zijdelingse) perceelsgrens**

Vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (achter/zijdelingse) perceelsgrens.

### **2.5      toegelaten overschrijding**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, installatiekasten, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwmaat en/of de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de Bijlage 1 Bedrijvenlijst bij deze regels, met uitzondering van een risicovolle inrichting en/of een vuurwerkbedrijf;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. één bedrijfswoning per bedrijf;

met de daarbij behorende:

- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. water;
- j. nutsvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor de bouwvlakken gelden de volgende regels:
  1. daar waar de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven mag (het gedeelte van) het bouwvlak worden bebouwd overeenkomstig het aangegeven maximale bebouwingspercentage;
  2. daar waar de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak" is aangegeven met (het gedeelte van) het bouwvlak worden bebouwd tot het oppervlak (footprint) dat op de verbeelding is aangeduid;
- c. maximum goothoogte: zoals op de verbeelding met de aanduiding 'maximum goothoogte' is weergegeven;
- d. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is weergegeven.

##### 3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de bedrijfswoning mag uitsluitend gerealiseerd worden gelijktijdig met of na de realisatie van de bedrijfsbebouwing;
- c. het aantal bedrijfs- of dienstwoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- d. voor niet in pandige bedrijfs- of dienstwoningen geldt het volgende:
  1. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
  2. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
  3. de dakhelling mag niet meer dan 55 graden bedragen.

##### 3.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen van en bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. als bouwwerken mogen uitsluitend aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden

- gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b. het gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, overkappingen en (aangebouwde) bijgebouwen op een bouwperceel mag:
    1. niet meer dan 45m<sup>2</sup> bedragen met een maximum van 50% van het oppervlak van het achtererf of;
    2. niet meer dan 10% van het achtererf bedragen met een maximum van 100m<sup>2</sup> of;
    3. niet meer dan het bestaande met vergunning bebouwde oppervlak bedragen;
  - c. aan- en uitbouwen alsmede aangebouwde bijgebouwen mogen:
    1. gerekend vanaf de oorspronkelijke achtergevel worden gerealiseerd met een maximale diepte van 2,5 meter en/of;
    2. gerekend vanaf de oorspronkelijke achtergevel worden gerealiseerd met een maximale diepte van 3,0 meter onder de voorwaarde dat er een afstand resteert van minimaal 8 meter tot de achterperceelsgrens en/of;
    3. aan een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel worden gerealiseerd op minimaal 1 meter achter de gevellijn met een maximale breedte van 3,5 meter, waarbij de resterende afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter bedraagt;
  - d. aan- en uitbouwen (erkers) mogen:
    1. aan een naar de weg of openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel worden gerealiseerd op minimaal 3 meter achter de gevellijn indien de breedte (gezien vanaf de gevellijn) van de aan- en/of uitbouw maximaal  $\frac{1}{4}$  is van de diepte, met een maximum breedte van 1,5 meter alsmede de breedte van de aan- en/of uitbouw niet meer bedraagt dan  $\frac{1}{4}$  van de breedte van de zijtuin;
  - e. vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd achter de oorspronkelijke achtergevel op minimaal 1 meter vanaf de bestemming Verkeer, en Verkeer - Verblijf;
  - f. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:
    1. maximum goothoogte/beboeiings: 3,0m
    2. maximum bouwhoogte: 4,5m
  - g. een dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 graden bedragen.
  - h. voor het bouwen van uitbouwen voor de voorgevel gelden de volgende bepalingen:
    1. de maximale breedte van uitbouw mag niet meer bedragen dan  $\frac{2}{3}$  van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
    2. de maximale diepte mag niet meer bedragen dan:
      - $\frac{1}{4}$  van de breedte van de uitbouw en;
      - $\frac{1}{4}$  van de afstand van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw tot de bestemmingen Verkeer, Verkeer-Verblijf, Groen of Water, en;
      - 1,50 meter;
    3. De maximale goothoogte mag niet meer dan de bovenkant van de 1e verdiepingsvloer bedragen;
    4. De maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
    5. het dak van de uitbouw dient plat te zijn of indien de uitbouw van een kap wordt voorzien dient de helling gelijk te zijn aan die van het hoofdgebouw;
    6. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
  - i. voor het bouwen van luifels voor de voorgevel van bestaande gebouwen gelden de volgende voorwaarden:
    1. de luifel mag niet breder zijn dan het kozijn ter plaatse van de voordeur + 50 cm aan weerszijde;
    2. de luifel mag geen grotere diepte hebben dan 1 meter.

### 3.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter;
- b. in afwijking van het gestelde onder a geldt voor erf- en terreinafscheidingen een maximum bouwhoogte van 2 meter;
- c. in afwijking van het gestelde onder a geldt voor palen en masten een maximum bouwhoogte van 9 meter.

### **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de situering en de omvang van parkeervoorzieningen.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan zoals genoemd onder lid 3.1 en in de bijlage bij deze regels.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 onder a en lid 3.4 onder c ten behoeve van het toestaan van bedrijven die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven die genoemd zijn in de bijlage bij deze regels, op voorwaarde dat:

- a. er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan bestaan ter plaatse van relevante nabije gevoelige functies;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet beperkt worden;
- c. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat voldaan wordt aan het gestelde in artikel 8 Algemene gebruiksregels.

## **Artikel 4 Groen**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. verhardingen;
- e. waterlopen en waterpartijen.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Algemeen*

Op en onder de in artikel 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming

#### *4.2.2 Gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter;
- b. in afwijking van het gestelde onder a geldt voor erf- en terreinafscheidingen een maximum bouwhoogte van 2 meter;
- c. in afwijking van het gestelde onder a geldt voor palen en masten een maximum bouwhoogte van 9 meter;
- d. maximum oppervlak openbare nutsvoorziening: 20 m<sup>2</sup>.

### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor parkeerdoeleinden;
- b. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.

### **4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

*4.5.1 Voor de volgende werken, geen gebouw zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:*

- a. het aanleggen of verharderen van paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

#### *4.5.2 Uitzondering*

Het bepaalde in lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken, geen gebouw zijnde en werkzaamheden welke:

- a. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden in overeenstemming met lid 4.1;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

#### 4.5.3 *Voorwaarden*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het waterbergend vermogen van het terrein.

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorziening;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. bermen;
- f. tuinen;
- g. water;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, viaducten, dammen en/of duikers;
- i. bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorziening.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Algemeen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, afgezien van gebouwen voor nutsvoorzieningen.

#### *5.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeven van openbare nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen en het oppervlak mag maximaal 20m<sup>2</sup> bedragen.

#### *5.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen afgezien van kunstwerken ten behoeve van het wegverkeer welke maximaal 5 meter hoog mogen zijn;
- e. een brug en/of viaduct welke een grotere lengte heeft als 10 meter mag uitsluitend binnen de daarvoor aangegeven aanduiding gerealiseerd worden.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

## **Artikel 6 Water**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- b. oever, bermen en beplanting;
- c. waterpartijen;
- d. recreatie;
- e. waterberging;
- f. aanleggelegenheid;

met de daarbij behorende

- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Algemeen*

Op en onder de in artikel 6.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

#### *6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 5 meter.

### **6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik als ligplaats voor woonschepen, onderkomens en pleziervaartuigen voor bewoning.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 7    Anti-dubbeltelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



## **Artikel 8      Algemene gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met het bepaalde in dit bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens buiten de daartoe aangewezen bestemmingen;
- d. crossen met motorvoertuigen en/of motorfietsen;
- e. het vliegen met UVL's;
- f. het beoefenen van modelvliegtuigsport;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van het (laten) plaatsen van kampeermiddelen;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

## **Artikel 9      Algemene afwijkingsregels**

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:

- a. de bij recht in de regels en op de verbeelding gegeven maten en afmetingen, tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen;
- b. het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het vergroten van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot niet meer dan 10,00 meter;
- e. het overschrijden van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 6 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw met een maximum van 1,5 meter bedraagt.

### **9.1      Voorwaarden voor de afwijking**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.1 kan niet worden verleend indien:

- a. enig aangrenzend terrein of aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de ontheffing kan worden voorkomen.
- b. hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie, de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 10 Overige regels**

### **10.1 Voldoende parkeergelegenheid**

Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk en/of het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021' (vastgesteld op 20 januari 2017) en diens rechtsopvolger(s).

### **10.2 Afwijken**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 en toestaan dat:

- a. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid in de omgeving, al dan niet in samenhang met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b. in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, indien het specifieke gebruik en/of de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geven en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

### **10.3 Laden en lossen**

Indien de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Dit ter beoordeling van bevoegd gezag, waarbij het bevoegd gezag toetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleid omtrent laden en lossen.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 11 Overgangsrecht

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Schoolweg 76A Julianadorp'

