



# **BESTEMMINGSPLAN**

## **Parkstraat 24, Julianadorp**

### **REGELS**

---

**VERSIE:** Voor vaststelling  
**DATUM:** 5 november 2020  
**IMRO-CODE:** NL.IMRO.0400.5133WONPARKSTR-VST1

**Parkstraat 24,  
Julianadorp**

*toelichting*

*Voor vaststelling*



**Colofon**

opdrachtgever Aannemersbedrijf Gerard Borst

document 18094\_151019

versie Voor vaststelling

datum 5 november 2020

Ontwerp 14 september 2020

Vastgesteld **Datum vaststellingsbesluit**

auteur N. Bruijnooge, MSc

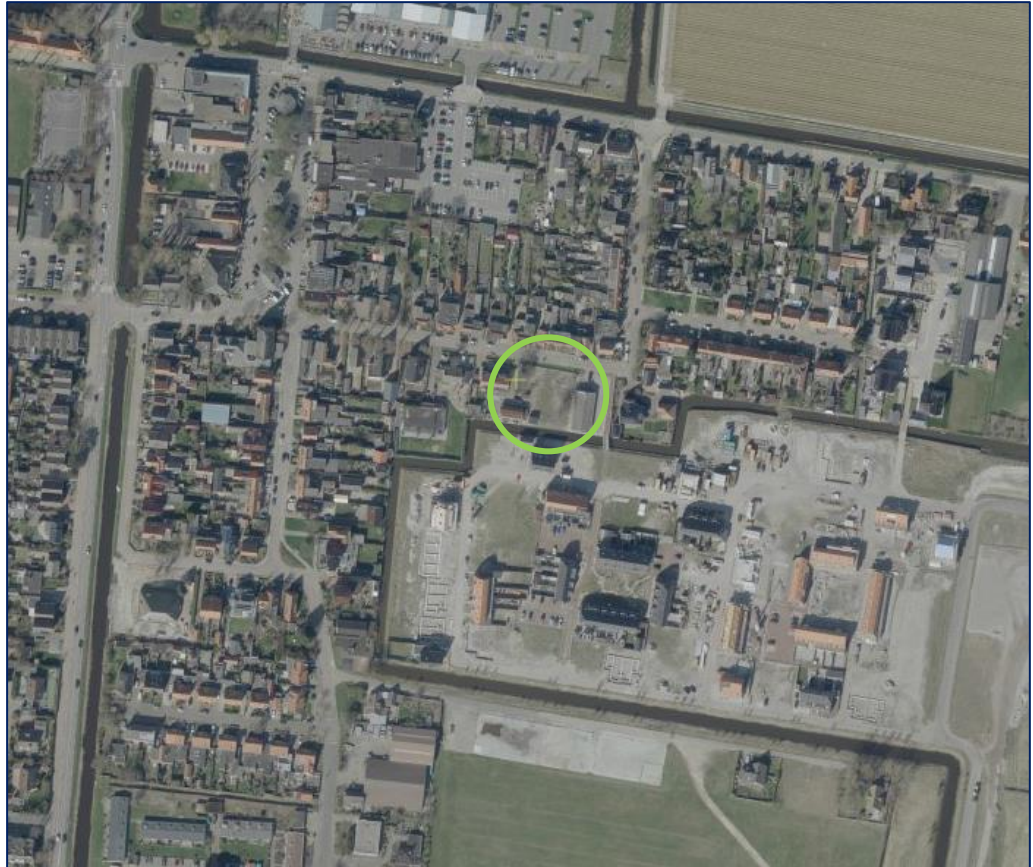
L. Borst

controle R. Dekker

NL.IMRO.0400.5133WONPARKSTR-ONT1

NL.IMRO.0400.5133WONPARKSTR-VST1

# Overzichtskaart



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleidende regels .....</b>	<b>5</b>
	Artikel 1 Begrippen.....	5
	Artikel 2 Wijze van meten .....	8
<b>2</b>	<b>Bestemmingsregels.....</b>	<b>10</b>
	Artikel 3 Tuin .....	10
	Artikel 4 Wonen.....	11
<b>3</b>	<b>Algemene regels .....</b>	<b>15</b>
	Artikel 5 Anti-dubbeltelregel .....	15
	Artikel 6 Algemene bouwregels .....	15
	Artikel 7 Algemene gebruiksregels .....	15
	Artikel 8 Algemene afwijkingsregels .....	16
<b>4</b>	<b>Overgangs- en slotregels.....</b>	<b>18</b>
	Artikel 9 Overgangsrecht.....	18
	Artikel 10 Slotregel .....	18



# Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Parkstraat 24, Julianadorp' met identificatienummer NL.IMRO.0400.5133WONPARKSTR-VST1 van de gemeente Den Helder;

### 1.2 het bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 aanduiding

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

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 aan-huis-gebonden beroep/bedrijf

Een beroeps- of bedrijfsactiviteit, uitgevoerd door (één van) de hoofdbewoner(s) van de woning, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet verkeersaantrekkelijk of milieuhinderlijk zijn, en geen betrekking hebbend op detailhandel (met uitzondering van internetdetailhandel) of horecagerelateerde activiteiten, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie en de woonomgeving ter plaatse.

### 1.6 achtererfgebied

Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

### 1.7 bebouwingsgebied

Het achtererfgebied plus de grond onder het hoofdgebouw minus de m<sup>2</sup> van het oorspronkelijke hoofdgebouw.

### 1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### **1.9 bebouwingspercentage**

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

### **1.10 bed & breakfast (B&B)**

Particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter in een woonhuis aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening, niet zijnde uitoefening van het hotel, pension of ander bedrijf- waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 4 slaappleatsen verdeeld over maximaal 2 kamers;

### **1.11 bedrijf**

een onderneming waarin doorgaans met economisch oogmerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, verwerkt en/of opgeslagen;

### **1.12 beroeps/bedrijfsvloeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

### **1.13 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.14 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.15 bijbehorend bouwwerk**

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

### **1.16 bijgebouw**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### **1.17 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, als mede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

### **1.18 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.19 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

### **1.20 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel

### **1.21 bouwvlak**

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

### **1.22 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

### **1.23 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.24 dakkapel**

uitspringend dakvenster, waarbij de afstanden tot de noklijn, en/of dakranden minimaal 0,5 meter is;

### **1.25 detailhandel**

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

### **1.26 gebouw**

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

### **1.27 hoofdgebouw**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

### **1.28 kampeermiddel**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
- c. één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

### **1.29 overig bouwwerk**

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden

### **1.30 overkapping**

een horizontale overbouwing, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;

### **1.31 pand**

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

### **1.32 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 meter 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 meter 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 Nieuw Amsterdams Peil;
- d. voor een bouwwerk waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak meer dan 0,50 meter bedraagt:
  - de gemiddelde hoogte van het op de hoekpunten van het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;

### **1.33 recreatieve bewoning**

bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

### **1.34 seksinrichting**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.35 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;

### **1.36 vloeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van binnen gebouwen gelegen ruimten, gemeten tussen de binnenzijde van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke woning- of bedrijfsscheidende muren;

### **1.37 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

### **1.38 wonen**

bewonen van een woning door één afzonderlijk huishouden;

### **1.39 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 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 dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

## **2.3 goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

## **2.4 inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

## **2.5 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.

## **2.6 vloeroppervlakte**

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

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 bouwhoogte met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden.

# Bestemmingsregels

## Artikel 3 Tuin

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. aan-huis-gebonden beroep/bedrijf;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- e. in- en uitritten;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van erkers;
- b. voor het bouwen van erkers gelden de volgende bepalingen:
  1. de maximale breedte van een erker 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:
    - i.  $\frac{1}{4}$  van de breedte van de erker en;
    - ii.  $\frac{1}{4}$  van de afstand van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw tot de bestemmingen Verkeer, Verkeer-Verblijf, Groen of Water, en;
    - iii. 1,50 meter;
  3. De maximale goothoogte mag niet meer dan de bovenkant van de 1e verdiepingsvloer bedragen;
  4. De maximale nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
  5. Indien het dak van de erker plat wordt uitgevoerd geldt de onder 3 vermelde maximum goothoogte als maximum bouwhoogte;
  6. indien de erker van een kap wordt voorzien dient de helling van de kap gelijk te zijn aan de helling van de kap van het bijbehorende hoofdgebouw.

#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 1,5 meter;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor erf- en terreinafscheidingen een maximum bouwhoogte van 1 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor palen en masten een maximum bouwhoogte van 9 meter.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a gelden voor luifels de volgende bepalingen:
  - i. de luifel mag niet breder zijn dan het kozijn ter plaatse van de voordeur + 50 cm aan weerszijde;
  - ii. de luifel mag geen grotere diepte hebben dan 1 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. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als onderdeel van een aan-huis-gebonden beroep/bedrijf
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van een aan-huis-gebonden beroep/bedrijf;
- e. het gebruik van gronden als parkeergelegenheid.

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- e. tuinen en erven;
- f. parkeergelegenheid;
- g. aan-huis-gebonden beroep/bedrijf;
- h. bed & breakfast.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend als woonhuizen worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal woningen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 meter bedragen en de goothoogte mag niet meer dan 4 meter bedragen;

- e. op woningen met een verschil tussen goot- en bouwhoogte van niet meer dan 2,50 m1, mogen dakkapellen tot de noklijn worden gebouwd, mits:
  - 1. deze worden gebouwd op achterdakvlakken en/of zijdakvlakken van het hoofdgebouw, mits deze niet zijn gericht op openbare ruimte of groenvoorzieningen;
  - 2. deze een horizontaal dakvlak hebben;
  - 3. dit dakvlak wordt gebouwd vanuit de nok van het hoofdgebouw;
  - 4. maximaal twee dakkapellen aaneen worden gebouwd met een zijdelingse afstand tot de perceelsgrens van 0,5 meter;
- f. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in artikel 6.1.

#### 4.2.2 *Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen, uitgezonderd het bepaalde onder 4.2.1, en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend als aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van het achtererfgebied;

##### Maximum oppervlak

- c. het maximaal te realiseren gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen, op een bouwperceel mag niet meer bedragen dan:
  - 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk is aan 100 m<sup>2</sup>, 50% van dat bebouwingsgebied;
  - 2. in geval van een bebouwingsgebied groter is dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup>, 50 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup> of,
  - 3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup>, 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal 150 m<sup>2</sup>;

##### Maximum hoogten

- d. gebouwen voor zover gelegen op een afstand van niet meer dan 4 meter van de oorspronkelijke hoofdgebouw, mogen niet hoger zijn dan:
  - 1. 5 m,
  - 2. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
  - 3. het hoofdgebouw,
- e. Voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw;
  - 1. Indien uitgevoerd met een plat dak niet hoger dan 3 meter;
  - 2. Indien uitgevoerd met een kap, gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55 graden, niet meer dan 5 meter, waarbij de maximum bouwhoogte verder begrensd wordt door de volgende formule: maximale bouwhoogte (m) = (afstand daknok tot de perceelsgrens (m) x 0,47) + 3;
- f. In afwijking van het bepaalde onder d en e mogen overkappingen maximaal één bouwlaag hoog zijn, met een maximale hoogte van 3,5 meter;

#### 4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 1,5 meter;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt voor erf- en terreinafscheidingen

1. niet hoger dan 1 m, of
2. niet hoger dan 2 m, en
  - i. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat, en
  - ii. achter de voorgevelrooilijn, en
  - iii. op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied;
  - iv. het gedeelte hoger dan 1 meter uitgevoerd wordt als een openconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm tot een maximale hoogte van 2 meter t.o.v. peil.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor palen en masten een maximum bouwhoogte van 9 meter.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a gelden voor luifels de volgende bepalingen:
  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.

### 4.3 Nadere eisen

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

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

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

#### 4.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van bebouwing voor permanente recreatieve bewoning;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als onderdeel van een aan-huis-gebonden beroep/bedrijf;
- f. het gebruik van de gronden en gebouwen strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in artikel 6.1.

#### 4.4.2 Aan-huis-gebonden beroep/bedrijf

Binnen de bestemming is de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep/bedrijf toegestaan, met inachtneming van de volgende:

- a. het betreft een aan-huis-gebonden beroep/bedrijf, waarbij de activiteiten met betrekking tot een aan-huis-gebonden-beroep/bedrijf zowel naar gebruik als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het (woon) karakter van de woning en wijk;
- b. het geen detailhandel betreft, tenzij het als ondergeschikte nevenactiviteit van het in de woning uitgeoefende aan huis gebonden beroep plaatsvindt;
- c. de beroeps/bedrijfsvloeroppervlakte beslaat niet meer dan 30% van de totale gezamenlijke begane grond vloeroppervlakte van de aanwezige hoofdbebouwing op het bouwperceel, met een maximum van 35 m<sup>2</sup>;
- d. er mag geen milieu- of verkeershinder ontstaan;

- e. het beroep/bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- f. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingplichtig zijn op grond van de Wet Milieubeheer.

## Algemene regels

### Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

### Artikel 6 Algemene bouwregels

#### 6.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021, met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode of een daaropvolgend beleidsdocument, welke door het bevoegd gezag is vastgesteld.

#### 6.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 indien:

- a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

en onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode of een daarop volgend beleidsdocument.

### Artikel 7 Algemene gebruiksregels

#### 7.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021, met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, welke door het bevoegd gezag is vastgesteld.

## 7.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 indien:

- a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

en onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode of een daarop volgend beleidsdocument.

## 7.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor opslag van (aan de oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar-, of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens.

# Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

## 8.1 Binnenplans afwijken

Indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 20 meter;
- e. het bepaalde ten aanzien 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.

## 8.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1, kan niet worden verleend indien 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 omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

### **8.3 Algemeen belang en verbetering straat- en bebouwingsbeeld**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1 sub a kan alleen worden verleend indien sprake is van een algemeen belang of wanneer sprake is van een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld.

# Overgangs- en slotregels

## Artikel 9 Overgangsrecht

### 9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a 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.

### 9.2 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het inwerkingtreding van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 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.
- b. Indien het gebruik, bedoeld 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.
- c. 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: "Regels van het bestemmingsplan Parkstraat 24, Julianadorp".



**PROMMENZ**

Harmenkaag 11  
1741 LA SCHAGEN  
0224-299346

[info@prommenz.nl](mailto:info@prommenz.nl)  
[www.prommenz.nl](http://www.prommenz.nl)