

Inhoudsopgave

Planregels

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	13
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	14
Artikel 3	Bedrijf	14
Artikel 4	Bedrijf-Nutsvoorzieningen	16
Artikel 5	Detailhandel	17
Artikel 6	Dienstverlening	19
Artikel 7	Groen	21
Artikel 8	Horeca	23
Artikel 9	Kantoor	25
Artikel 10	Maatschappelijk	26
Artikel 11	Tuin	29
Artikel 12	Verkeer	33
Artikel 13	Verkeer-Verblijf	35
Artikel 14	Water	37
Artikel 15	Wonen	39
Artikel 16	Wonen - Woongebouw	42
Artikel 17	Waarde - Archeologie	44
Artikel 18	Waarde - Beschermd Stadsgezicht	46
Artikel 19	Waterstaat - Waterkering	49
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	51
Artikel 20	Anti-dubbeltelbepaling	51
Artikel 21	Algemene gebruiksregels	52
Artikel 22	Algemene ontheffingsregels	53
Artikel 23	Algemene procedureregels	54

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	56
Artikel 24 Overgangsbepalingen.....	56
Artikel 25 Slotbepaling.....	57
BIJLAGE A	58
Aan huis gebonden beroepen.....	58
BIJLAGE B	59
Bedrijvenlijst.....	59
BIJLAGE C	60
Akoestisch onderzoek	60
BIJLAGE D	61
Parkeren.....	61

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:
het Bestemmingsplan Van Galenbuurt 2009 van de gemeente Den Helder;
2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten weergegeven op de tekeningen blad 1 en 2 met bijbehorende regels en bijlagen.
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;
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;
5. aanduidingsgrens :
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. aangebouwd bijgebouw :
een bijgebouw welke aangebouwd is of gesitueerd is binnen 1 meter van het hoofdgebouwd;
7. aangrenzende percelen :
percelen die grenzen aan het perceel waarop het bouwwerk wordt uitgevoerd (waarbij de eerste 2 meter van brandgangen, stegen of openbaar groen wordt meegerekend niet zijnde het aangrenzende perceel);
8. aan-huis-gebonden beroep :
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, zoals omschreven in bijlage A, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
9. achtererf :
het terrein gelegen op 3 meter achter het verlengde van de oorspronkelijke voorgevel, tot de achterperceelsgrens;
10. agrarisch bedrijf :
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen)en/of het houden van dieren;
een landbouwbedrijf en/of een veeteeltbedrijf vallen onder het begrip agrarisch bedrijf;
11. agrarische bedrijfswoning :
een woning al dan niet een gebouw, noodzakelijk voor de agrarische bestemming op het perceel;

12. agrarisch dienstverlenend bedrijf :
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;
13. ander bouwwerk :
bouwwerken, geen gebouw zijnde;
14. antenne installatie :
antennedragers en antennes tbv de mobiele telecommunicatie ;
15. bebouwing :
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
16. bebouwingspercentage :
een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
17. Bed & Breakfast (B&B) :
Particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter, 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 slaapplekken verdeeld over maximaal 2 kamers;
18. bedrijfsgebouw :
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
19. bedrijfs-/dienstwoning :
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;
20. beperkt kwetsbaar object :
Een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
21. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte :
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimte en dergelijke;
22. bestaand :
a. bij bouwwerken:
- bestaand, in uitvoering of vergund ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
b. bij gebruik:
- bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
23. bestaande bebouwing :
een bouwwerk, dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is,
dan wel na dat tijdstip mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met het plan, niet mag worden geweigerd;
24. bestemmingsgrens :
de grens van een bestemmingsvlak;
25. bestemmingsvlak :
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

26. bijgebouw :
een op zichzelf staand (van het hoofdgebouw gescheiden), 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 ;
27. bouwen :
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
28. bouwgrens :
de grens van een bouwvlak;
29. bouwlaag :
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
30. bouwperceel :
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
31. bouwperceelgrens :
een grens van een bouwperceel;
32. bouwstede :
agrarisch bouwperceel;
33. bouwstrook :
de breedte van aaneengesloten percelen gelegen tussen twee dwarsstraten;
34. bouwvlak :
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten;
35. 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;
36. café :
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
37. cafeteria/snackbar :
een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;
38. crèche :
een dienstverlenend bedrijf dat voorziet als oppascentrum voor kinderen;

¹ van een bijgebouw is geen sprake indien dit door afwezigheid van scheidende binnenmuren als uitbreiding van het hoofdgebouw moet worden gezien;

39. cultuurhistorie :
De geschiedenis van de beschaving betreffende en betrekking hebbende op o.a. de werkterreinen:
geschiedenis, historische geografie, archeologie, bouwhistorie, dendrochronologie, historische ecologie en fysische geografie;
40. dagrecreatie :
dagrecreatie staan voor het geheel van ontspannende/recreatieve activiteiten dat buiten de onmiddellijke omgeving van de woning plaatsvindt, waarmee geen overnachting gepaard gaat, en geen sprake is van een primair gebruik voor sport en/of horeca;
41. daghorecabedrijf :
een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag (gedurende de openingstijden van de naastgelegen winkels plus twee uur) verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
42. dak :
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
43. dakkapel :
uitspringend dakvenster;
44. dakopbouw :
een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de goot en/of nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;
45. dakvenster :
opening waardoor het daglicht naar binnen kan, afgesloten met een glazen plaat gelegen in het dakvlak;
46. defensiedoeleinden :
doeleinden welke samenhangen met de landsverdediging;
47. detailhandel :
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
48. detailhandel in volumineuze goederen :
Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;
49. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling :
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
50. dienstverlening :
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
51. discotheek/bar-dancing :
een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren voor overwegend mechanische, maar ook live muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen (geen daghorecabedrijf);

52. ecologie:
leer van de betrekkingen tussen organismen en hun omgeving
53. erf :
het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
54. erker :
een overwegend (60% van het gevelvlak) glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen voor de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;
55. erotisch getinte vermaaksfunctie :
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertonen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
56. evenement :
een vorm van recreatief medegebruik inhoudende een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het regulier gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of een daarbij gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals e.d.;
57. gebouw :
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
58. geluidsbelasting :
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
59. geluidsgevoelige functies :
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;
60. geluidsgevoelige objecten :
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidshinder en/of het Besluit geluidshinder;
61. geluidszoneringsplichtige inrichting :
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidshinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een (nieuwe) zone moet worden vastgesteld;
62. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering :
een agrarische bedrijfsvoering, die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
63. groothandel :
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in andere bedrijfsactiviteit;
64. hogere grenswaarde :
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidshinder en/of het Besluit geluidshinder;

65. hoofdgebouw :
een gebouw dat, gelet op de bestemming, zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
66. horecabedrijf :
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfunctie.
67. horecabedrijf categorie 1 :
een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van centrumvoorzieningen, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
68. horecabedrijf categorie 2 :
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants;
69. horecabedrijf categorie 3 :
een horecabedrijf dat zowel is gericht op het verstrekken van etenswaren als dranken of combinatie van beiden, zoals eetcafés, cafetaria's, snackbars, automatieken en shoarmazaken;
70. horecabedrijf categorie 4 :
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars en discotheken;
71. horecabedrijf categorie 5 :
een bedrijfsactiviteit waarbij de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
72. hotel :
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
73. hoveniersbedrijf :
een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten om de tuinbouw te beoefenen en in de tuin te werken.
Hierbij inbegrepen het hebben en houden van planten, bomen en struiken en tuinartikelen om het verlenen van de diensten mogelijk te maken;
74. 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, voorzover geen bouwwerk zijnde;
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;
75. kantoor :
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
76. kas :
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaat uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

77. kleinschalige detailhandel :
het te koop aanbieden van goederen ten behoeve van de primaire levensbehoefte welke, door de beperkte omvang, in een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
78. koffie-/theehuis :
een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van zwak- en niet – alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;
79. kwetsbaar object :
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden;
80. landschappelijke waarden :
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
81. luifel :
een niet zelfstandig dragende horizontale overbouw, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;
82. maatschappelijke voorzieningen :
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
83. museum :
gebouw waarin voorwerpen van culturele waarde bijeengebracht zijn en uitgesteld worden, inclusief de daarbij behorende educatieve- en horecavoorzieningen;
84. (nacht)bar :
een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02:00 en 06:00 uur, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken;
85. natuurlijke waarden :
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;
86. nutsvoorzieningen :
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water-, elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefoocellen en zendmasten;
87. onderbouw :
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;
88. overbouw :
een gedeelte van een gebouw, welke indirect met ondergrond verbonden is en welke indirect steun vindt in of op de grond;
89. overkapping :
een niet zelfstandig dragende horizontale overbouw, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;

90. 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;
91. pension :
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten;
92. permanente bewoning :
bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf;
93. praktijk- en/of kantoorruimte :
een niet voor bewoning bestemd gebouw of deel van een gebouw, dat uitsluitend dienstbaar is ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
94. 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;
95. prostitutie :
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
96. restaurant :
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaats, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
97. recreatie :
kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie;
98. recreatief medegebruik :
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen die recreatieve gebruik is toegestaan;
99. recreatieve bewoning :
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
100. risicovolle inrichting :
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen 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;

101. 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 parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
102. serre :
een overwegend glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen op minimaal 1 meter achter de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;
103. stacaravan :
een caravan, die als gebouw valt aan te merken;
104. 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;
105. verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel;²
106. vloeroppervlakte :
de totale vloeroppervlakte van binnen gebouwen gelegen ruimten, gemeten tussen de binnenzijde van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke woning- of bedrijfsscheidende muren;
107. voorgevel :
De naar de weg gekeerde gevel of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die als zodanig moet worden aangemerkt;
108. voorgevellijn:
aanduiding in het bouwvlak waarop de voorgevel van een gebouw gebouwd dient te worden;
109. voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde bij de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidshinder en/of het Besluit geluidshinder;
110. 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;
111. weg :
Alle voor openbaar verkeer openstaande wegen of paden;
112. winkel :
een gebouw, dat een ruimte omvat, die door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

2 dit is dus de netto-vloeroppervlakte

113. woning³:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
114. woongebouw :
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
115. woonhuis :
een gebouw, dat één woning omvat;
116. woonschip :
een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning;
117. woonwagen :
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
118. zomerhuis :
een gebouw dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders te hebben;
119. zorgwoning :
een gebouw bestaande uit maximaal drie woningen welke bedoeld is voor het onder begeleiding huisvesten van groepen van personen;
120. zijrf :
gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;
121. Zwembad :
zweminrichting voorzien van een zwembassin, en aan de zweminrichting gerelateerde activiteiten/bouwwerken waaronder: sauna's, ondergeschikte horecavoorzieningen, verenigingsruimten en ruimte(s) voor fitness.

³ toelichting: Deze definitie brengt tot uiting dat een woning zich niet steeds in een gebouw hoeft te bevinden, zoals bij een woonschip. Bij een woning gaat het voorts om een kleinst mogelijke zelfstandige eenheid binnen een gebouw of andere ruimte. Indien er sprake is van een gemeenschappelijke woonruimte dan is de leefgemeenschap de afzonderlijke huishouding.
In een hoofdgebouw kunnen zich meerdere woningen bevinden. Als men dit niet wenselijk acht, dan zal dit eventueel geregeld kunnen worden in de regels, door een maximaal aantal woningen per hoofdgebouw op te nemen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de bouw-/ nokhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

b. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

c. het laagste punt van een bouwwerk;

het laagste punt vanaf peil tot aan de onderkant van de afgewerkte constructie van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

d. de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
(bij mansarde kappen indien de dakhellingen van de dakvlakken onderling niet meer dan 30 graden verschillen de gemiddelde dakhelling van de beide dakvlakken);

e. 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;

f. de 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;

g. de (horizontale) diepte van een gebouw:

de buitenwaartse lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

h. de breedte van een bouwwerk:

tussen de buitenzijde van beide zijgevels en/of harten van scheidingsmuren gezien vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan;

i. de afstand tot de (achter/zijdelingse) perceelsgrens;

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (achter/zijdelingse) perceelsgrens;

j. de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.2 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage B onder de categorieën A en B, al dan niet in combinatie met;
 2. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. per 100m² overdekt bedrijfsvloeroppervlak (BPO) dient minimaal het hieronder aangegeven aantal parkeerplaats op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden:

Soort bedrijf	Aantal parkeerplaatsen/100m ² BPO
Arbeidsextensief/ bezoekersextensief	0,45
Arbeidsintensief/ bezoekersextensief	1,25
Arbeidsextensief/ bezoekersintensief	0,7
Bedrijfsverzamelgebouw	1,25

Arbeidsextensief/bezoekersextensief: bijvoorbeeld loods, opslag, groothandel, transportbedrijf;

Arbeidsintensief/ bezoekersextensief: bijvoorbeeld industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, transportbedrijf;

Arbeidsextensief/ bezoekersintensief: bijvoorbeeld showroom;

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

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 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2.1. onder a. en toestaan dat een bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 10 m² bedraagt;
- b. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan van de daadwerkelijk binnen het bouwvlak gerealiseerde gebouwen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage B, onder categorie A en B;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en/of grootschalige detailhandel;
- e. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage d.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

Binnen de bestemmingsvlakken de bestemming "Bedrijf" wordt omgezet in de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" mits:

- a. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het te wijzigen bestemmingsvlak zal bestaan uit maximaal 30% aan oppervlak uit woonbebouwing en minimaal 70% aan oppervlak uit tuin;
- c. voor het overige de bepalingen van de artikel 15 voor de bestemming Wonen en artikel 11 voor de bestemming Tuin worden toegepast;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van :
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Bedrijf-Nutsvoorzieningen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt

- b. ontsluitingswegen;

met de daarbijbehorende:

- c. terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. indien er geen bouwhoogte binnen het bouwvlak staat gegeven mag de hoogte van een gebouw niet meer dan 3 meter bedragen.

4.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 9 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzen de gronden, en;
- e. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotsmiddelen en detailhandel in volumineuze goederen; met daaraan ondergeschikt;
 2. dienstverlenende bedrijven;

al dan niet in combinatie met:

- b. (bedrijfs)woningen, voor zover het de tweede en hogere bouwlagen betreft;

met de daarbijbehorende

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van de in lid 5.1., sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. per 100 m² bruto vloer oppervlak dienen minimaal 3,25 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd (bij afronding dient het aantal parkeerplaatsen naar boven afgerond te worden):

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

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;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de situering en de omvang van parkeervoorzieningen.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

5.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.2.1 sub a. en toestaan dat een bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 10 m² bedraagt;
- b. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan de daadwerkelijke hoogte van de gebouwen binnen het bouwvlak;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan detailhandel;
- b. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage d.

5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.5. en toestaan dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van dienstverlening, mits:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet beperkt worden;
- b. wordt voorzien in 2,25 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloer oppervlak.

Artikel 6 Dienstverlening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
 2. (dienst)woningen, voor zover het de tweede of hogere bouwlagen betreft;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen, straten en paden;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van de in sub 6.1 onder a. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
- c. De goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. per 100 m² bruto vloeroppervlak dienen 1,75 parkeerplaatsen te worden aangelegd (bij afronding dient het aantal parkeerplaatsen naar boven afgerond te worden):

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

6.3 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.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sub 6.2.1. onder a. en toestaan dat een bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 10 m² bedraagt;
- b. de hoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan die binnen het bouwvlak;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan aan de bij de dienstverlening behorende ondergeschikte detailhandel;
- b. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage d.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met de bestemming *groen* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- c. paden;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. verhardingen;

met de daarbijbehorende:

- f. speelvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals onder andere banken, verlichting, bruggen en bewegwijzering, terreinafscheiding etc.).

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd met uitzondering van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. Indien in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;

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

Bouwwerken	Max. oppervlak	Maximale hoogte
Palen en masten	-	9 m ¹
Speelobjecten en speelwerktuigen	-	6 m ¹
Overige bebouwing	-	3 m ¹
Openbare nutsvoorziening	20m ²	3 m ¹

7.3 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.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor parkeerdoeleinden.

7.5 Aanlegvergunning

7.5.1 Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een groter oppervlak dan 100m²;
- 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.

7.5.2 Het bepaalde in lid 7.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden in overeenstemming met lid 7.1;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

7.5.3 De in lid 7.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het terrein en de toename van verharding sub a, kan alleen plaatsvinden dan nadat een schrijven wordt overlegd van de Waterbeheerder waarin wordt aangegeven dat er afdoende watercompensatie heeft plaatsgevonden. .

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 De voor *Horeca* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3", horecabedrijven tot categorie 3;
voor zover het de eerste verdieping betreft;
 2. (bedrijfs)woningen, voor zover het de tweede en hogere verdieping betreft;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, paden en bermen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven(onbebouwd) en terreinen;
- f. (niet overdekt) terrassen;
- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. Indien in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;

8.2.2 Ieder bouwwerk dient te voldoen aan de volgende parkeernorm;

- a. Per 100m² overdekte vloeroppervlakte dient minimaal het hieronder aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, op of vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden:

	Minimaal aantal parkeerplaatsen per 100 m ² bvo
Soort bedrijf	
Café/bar/cafetaria	5,0
restaurant	9,0

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. De situering van de parkeervoorzieningen.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, nachtclub, discotheek en koffiешop;
- b. het gebruik van de onbebouwde gronden als locatie voor fustopslag en emballage;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan aan de bij horeca behorende ondergeschikte detailhandel.
- d. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage d.

Artikel 9 Kantoor

9.1. Bestemmingsomschrijving

De kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Bouwregels

9.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. per 100m² bruto vloeroppervlak dienen 1,55 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. (bij afronding dient het aantal parkeerplaatsen naar boven afgerond te worden);

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer dan 2m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidings vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 9 m bedragen.

9.3. 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. sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage d.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. (openbare)nutsvoorzieningen;
- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Indien in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de hoofdmassa van het gebouw dient te zijn afgedekt met:
 1. een kap, waarvan de helling niet minder dan 30 en niet meer dan 50 graden mogen zijn, of;
 2. een plat dak.

10.2.2 Bij het (ver)bouwen van een gebouw dient voldaan te worden aan de volgende parkeernormen.

- a. Voor een cultureel centrum of wijkgebouw dienen per 100m² overdekt bedrijfsvloeroppervlak minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;
- b. Per behandelkamer van een arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut dienen minimaal 1,75 parkeerplaatsen op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;
Dit met een minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk
- c. Per leslokaal (circa 30 zitplaatsen) dient minimaal het hieronder aangegeven aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;

	Centrum
Soort inrichting	
MBO (ROC)/WO/HBO-dag	6,0
Vorbereidend beroepsonderwijs (VWO, HAVO, Vbo) –dag	0,75
Avondonderwijs	0,75
Basisonderwijs (exclusief Kiss & Ride)	0,75

- d. Voor Creche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf (exclusief Kiss & Ride) dienen per arbeidsplaats minimaal 0,7 parkeerplaatsen op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;

Voor Kiss en Ride dienen de volgende aantallen aan toe gevoegd te worden

<p>groepen 1 t/m 3 Aantal leerlingen x 0,169 + groepen 4 t/m 8 aantal leerlingen x 0,058 + kinderdagverblijf aantal leerlingen x 0,122 = het totaal aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen</p>
<p>Bij gescheiden aanvangs- en eindtijd van groep 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met 25% worden gereduceerd</p>

- e. Per zitplaats dienen minimaal 0,2 parkeerplaatsen op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;

10.2.3 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 oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van antenne-installaties mag niet meer dan 35,00 meter ten opzichte van N.A.P bedragen;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en de verkeersveiligheid nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. De milieusituatie;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid
- e. De situering en omvang van parkeervoorzieningen.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. het gebruik van daken buiten het bouwvlak ten behoeve van een balkon;
- c. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage d.

Ontwerp

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.
- b. ter plaatse van de aanduiding "*specifieke bouwaanduiding – categorie 1*", aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- c. bijgebouwen op het achtererf;
- d. overkappingen;
- e. erkers voor de voorgevellijn.

met de daarbijbehorende

- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen **achter** een naar de weg gelegen gevellijn gelden de volgende regels:

- a. als gebouwen mogen uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van worden gebouwd;
- b. het gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 45m² bedragen, met dien verstande dat indien het bestaande oppervlakte groter is, het bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- c. het gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% van het oppervlakte van het achtererf bedragen;
Voor tuinen gelegen achter de woningen aan de Emmastraat, Wilhelminastraat, Piet Heinstraat, De Ruijterstraat, Van Galenstraat, de oostkant van de Van Speyckstraat + en de noordkant van de Krugerstraat geldt een afwijkend percentage van 75% van het oppervlak van het achtererf;
- d. aan- en uitbouwen alsmede aangebouwde bijgebouwen mogen:
 - a. worden gerealiseerd ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – categorie 1', en/of;
 - b. aan de oorspronkelijke achtergevel worden gerealiseerd met een maximale diepte van 2,5 meter en/of;
 - c. 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 2,5 meter, waarbij de resterende afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter bedraagt;
- e. aan- en uitbouwen mogen:
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-, uitbouw of bijgebouw maximaal ¼ 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 ¼ van de breedte van de zijtuin;
- f. vrijstaande bijgebouwde mogen worden gebouwd achter de oorspronkelijke achtergevel of op minimaal 3 meter vanaf de bestemming Verkeer, en Verkeer-Verblijf;
- g. overkappingen mogen:
 1. één bouwlaag hoog zijn, met een maximum van 3 meter;
 2. aan een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel worden gerealiseerd op minimaal 1 meter achter de gevellijn of het verlengde daarvan met een maximale breedte van 3,5 meter;

- h. de goothoogte en hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. goothoogte	Max. hoogte
Aan- en uitbouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – categorie 1'	niet meer dan 0,25 m1 boven de vloer van de eerste verdieping, met een maximum van 4,0 m1	4,5 m1
Bijgebouwen gelegen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – categorie 1'	3,0 m1	4,5 m1
Bijgebouwen liggende buiten de 'specifieke bouwaanduiding – categorie 1'	3,0 m1	4,5 m1

- i. een dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 graden bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelsgrens maximaal de lid 10.2.1, sub g, gestelde maximale goothoogte bedraagt.

11.2.2 Voor het bouwen van gebouwen **vóór** een naar de weg gelegen voorgevelijn gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen niet gebouwd worden voor de aanduiding "voorgevelijn" of het verlengde daarvan, uitgezonderd het gestelde in lid 11.2.2, sub b. en c.;
- b. voor het bouwen van uitbouwen **vóór** de naar de weg gelegen gevel gelden de volgende bepalingen:
 1. de maximale breedte van uitbouw mag niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. de maximale diepte mag niet meer bedragen dan:
 - 1/4 van de breedte van de uitbouw en;
 - 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 1^e 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.
- c. 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.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen **vóór** de naar de weg gelegen gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan maar binnen 1 meter vanaf de grens met de bestemmingen *Verkeer* en *Verkeer-Verblijf* mag niet meer dan 1 meter bedragen met daarop een gaasconstructie als drager voor winterhard groen, geen harmonicagaas, met een minimale maaswijdte van 10 cm tot een maximale hoogte van 2 meter t.o.v. peil.

- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. goothoogte	Max. hoogte
Pergola's op het achtererf	-	2,5 m1
Vlaggenmasten en antennes	-	9,0 m1
Overige andere bouwwerken,	-	1,5 m1

11.3 Nadere eisen

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

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Ontheffing van de bouwregels

11.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- lid 11.2.1, sub f en lid 11.2.3, sub a.2 ten behoeve van het bouwen van aan-, uitbouwen en/of bijgebouwen en/of erf- en terreinafscheidings gelegen **achter** de voorgevel van een woning of het verlengde daarvan tot op de grens met de bestemmingen *Verkeer* en/of *Verkeer - Verblijf*;

De vrijstelling kan worden verleend mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de bouwwerken sluiten aan bij reeds bestaande bebouwing welke binnen 1 meter vanaf de grens met de bestemming *Verkeer* of/en *Verkeer- Verblijf* is gerealiseerd.
- lid 11.2.2, sub b.1 voor de maximale breedte van de uitbouw voor de voorgevellijn en toestaan dat de breedte van de uitbouw niet groter wordt dan 80% van de breedte van het hoofdgebouw;
- lid 11.2.2, sub b.2 voor het realiseren van een maximale diepte van 1/3 van de breedte van de uitbouw;

De vrijstellingen als genoemd in lid 11.4.1, sub b en c kunnen alleen worden verleend mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

- er dient sprake te zijn van een uniforme en/of collectieve oplossing, waarbij minimaal de helft van de woningen aan één straatzijde (de hoekwoningen niet meegerekend) éénzelfde type uitbouw collectief aanvragen, danwel indien minimaal de helft van de woningen aan één straatzijde (de hoekwoningen niet meegerekend) reeds in het bezit is van éénzelfde type uitbouw en de gevraagde uitbouw van hetzelfde type is dan reeds aanwezig is;
- er dient sprake te zijn van een stedenbouwkundige bijzondere situatie, welke inhoudt dat ten minste de helft van de woningen aan één straatzijde (de hoekwoningen niet meegerekend) reeds ten tijde van het tot stand komen van het bestemmingsplan in het bezit is van één type uitbouw welke niet voldoet aan het gestelde lid 11.2.2;

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- c. het gebruik van daken buiten het bouwvlak ten behoeve van een balkon;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de beroeps- of bedrijfsactiviteiten welke voldoen aan de volgende criteria:
 1. het betreft een aan huis gebonden beroep, waarbij de activiteiten met betrekking tot een aan huis gebonden beroep zowel naar gebruik als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het (woon) karakter van de woning en wijk ;
 2. het geen detailhandel betreft, tenzij het als ondergeschikte nevenactiviteit van het in de woning uitgeoefende aan huis gebonden beroep plaatsvindt;
 3. de 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 m².

11.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in: lid 11.4, sub e, onder 3 , en toestaan dat het oppervlak in de woning voor het uitoefenen van een aan- huis gebonden beroep wordt vergroot tot maximaal 40% van het begane grond vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m² . Hierop wordt in mindering gebracht het oppervlakte voor deze activiteiten die onder de werking van artikel 15 ten aanzien van de vrijstelling voor het gebruik ten behoeve van praktijk- en/of kantoorruimte wordt toegestaan. mits:

- a. het plan dient te voldoen aan de parkeernorm door te voorzien in 0,575 parkeerplaatsen per 50m² bruto vloer oppervlak op het eigen terrein.

Er behoeft aan deze parkeernorm niet voldaan te worden indien aangetoond kan worden dat binnen een straal van 100 meter van het perceel voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de bouwwerken en het gebruik hiervan binnen dat gebied.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor *Verkeer* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
 - b. voet- en rijwielpaden;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorziening;
- 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.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. behalve de in lid 12.1, sub i genoemde bouwwerken.

12.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte en oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan hierna staat aangegeven:

Bouwwerken	Max. oppervlak	Maximale hoogte
Openbare nutsvoorziening	20m ²	3m ¹

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

- a. een brug en/of viaduct welke een grotere lengte heeft als 10 meter mag uitsluitend binnen de daarvoor aangegeven aanduiding gerealiseerd worden;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan staat aangegeven in de onderstaande tabel

Bouwwerken	Maximale hoogte
Palen en masten	9 m ¹
Viaducten en/of bruggen welke zijn aangegeven middels een aanduiding	10m ¹
Overige bebouwing	3 m ¹

12.3 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.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het inrichten van de gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel;
- b. 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;
- c. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- d. het storten van puin en vuil;
- e. het stallen en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het plaatsen van kampeermiddelen.

12.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 12.5.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.4, sub a en toestaan dat van het op plankaart aangegeven dwarsprofiel wordt afgeweken, mits:
- geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

Artikel 13 Verkeer-Verblijf

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor *Verkeer-Verblijf* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, paden;
- b. sloten, grachten en bermen;
- c. parkeervoorzieningen
- d. groenvoorzieningen;
- e. evenementen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. nutsvoorzieningen
- g. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. ter plaatse van de aanduiding "garage", bergingen c.q. autoboxen,;
- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder bruggen, duikers en tunnels;

13.2 Bouwregels

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als gebouw mogen uitsluitend bergingen, autoboxen en speelvoorzieningen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding garage, mogen garage en bergingen worden gebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "garage" mag niet meer dan de in de aanduiding aangegeven hoogte bedragen, indien geen maximale bouwhoogte staat aangegeven bedraagt de maximale bouwhoogte 3,5 meter;
- d. het maximale bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding "garage" mag niet meer dan de in de aanduiding gegeven bebouwingspercentage bedragen, indien geen bebouwingspercentage staat aangegeven bedraagt het bebouwingspercentage 100%.

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,0 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen mag niet meer dan 6,0 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 4,0 m bedragen.

13.3 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. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de situering en de omvang van de parkeervoorziening.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig gebruik van bergingen c.q. autoboxen;
- b. het gebruik van bergingen c.q. autoboxen voor bewoning;
- c. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;

13.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, ontheffing verlenen van:

Het bepaalde in sub 13.4 onder a en toestaan dat bedrijven worden gevestigd welke zijn genoemd in bijlage B onder categorie 1 en 2, evenals die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven die zijn genoemd zijn in bijlage B onder categorie 1 en 2, mits:

1. de afstand welke wordt aangehouden tot een geluidsgevoelige bestemming groter is dan de minimale afstand welke veroorzaakt kan worden door stankhinder, geluidshinder, stofhinder;
2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzen de gronden;
3. voorzien wordt in compensatie van het verloren gaan van parkeergelegenheid;
4. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid behorende bij de bedrijvigheid.

Artikel 14 Water

14.1 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. aanleggelegenheid;

met de daarbij behorende

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

14.2 Bouwregels

14.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan staat aangegeven in de onderstaande tabel:

Bouwwerken	Maximale hoogte
Palen en masten	9 m ¹
Overige bebouwing	3 m ¹

14.3 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.

14.4 Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als ligplaats voor woonschepen;

14.5 Aanlegvergunning

14.5.1 Het is verboden op of in de gronden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verkleinen van de waterprofielen of dempen van bestaande waterlopen;

14.5.2 Het bepaalde in lid 14.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. voorafgaande aan het indienen van een aanvraag in het bezit zijn van instemming van de waterbeheerder;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

- 14.5.3** De in lid 14.5.1 genoemde activiteiten kan slechts worden verleend, indien:
- a. een schrijven wordt overlegd van de waterbeheerder waarin hij instemt met de verkleining van de waterloop en waarbij eventuele compenserende maatregelen zijn gewaarborgd;

Ontwerp

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. aan huis gebonden beroepen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', is een horecabedrijf categorie 2 toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', is dienstverlening toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang', is een onderdoorgang toegestaan;
 5. ter plaatse van de aanduiding "garage", bergingen c.q. autoboxen en loodsen;
 6. ter plaatse van de aanduiding "kantoor", kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- b. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- c. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient gebouwd te worden op de aanduiding "voorgevellijn";
- d. de goothoogte mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- f. het laagste punt van een hoofdgebouw mag maximaal 3 meter min peil bedragen;
- g. Indien bij een bestaande woning het verschil tussen de aanwezige goot- en nokhoogte, maximaal 2 meter bedraagt, mogen dakopbouwen 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 dakopbouwen aaneen worden gebouwd met een zijdelingse afstand tot de perceelsgrens van 1 meter;
 5. de onderzijde van de dakopbouw 0,5 meter hoger is dan de goothoogte.
- h. per nieuw te bouwen hoofdgebouw dient voldaan te worden aan de volgende parkeernorm van parkeerplaatsen per woning, (bij afronding dient het aantal parkeerplaatsen naar boven afgerond te worden):

inhoud hoofdgebouw	Minimaal aantal parkeerplaatsen per hoofdgebouw
inhoud > 450 m ³	1,4
inhoud 350-450 m ³	1,3
inhoud <350 m ³	1,1

het aantal parkeerplaatsen per woning is de parkeergelegenheid op eigen terrein (binnen de bestemmingen Wonen en Tuin) bij het hoofdgebouw;

Ten aanzien van het berekenen van het aantal parkeerplaatsen geldt de volgende tabel:

Parkeervoorziening	aantal toe te kennen parkeerplaatsen	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	0,8	Oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	1,0	Oprit min. 10,0 meter diep
Dubbele oprit zonder garage	1,7	Oprit min. 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	0,5	
Garage met enkele oprit	1,0	Oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	1,3	Oprit min. 10,0 meter diep
Garage met dubbele oprit	1,8	Oprit min. 4,5 meter breed

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gelegen gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan maar binnen 1 meter vanaf de grens met de bestemmingen verkeersdoeleinden en verblijfsdoeleinden mag niet meer dan 1 meter bedragen met daarop een gaasconstructie als drager voor winterhard groen, geen harmonicagaas, met een minimale maaswijdte van 10 cm tot een maximale hoogte van 2 meter t.o.v. peil.
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. hoogte
Overige andere bouwwerken, geen vlaggenmasten en antennes zijnde	1,5 m ¹
Vlaggenmasten en antennes	9,0 m ¹

15.3 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.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- c. het gebruik van daken buiten het bouwvlak ten behoeve van een balkon;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de beroeps- of bedrijfsactiviteiten welke voldoen aan de volgende criteria:

1. het betreft een aan huis gebonden beroep, waarbij de activiteiten met betrekking tot een aan huis gebonden beroep zowel naar gebruik als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het (woon) karakter van de woning en wijk ;
 2. het geen detailhandel betreft, tenzij het als ondergeschikte nevenactiviteit van het in de woning uitgeoefende aan huis gebonden beroep plaatsvindt;
 3. de 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 m².
- e. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd en gebruikt, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage D.

15.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 15.5.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in: lid 15.4, sub d, onder 3 , en toestaan dat het oppervlak in de woning voor het uitoefenen van een aan- huis gebonden beroep wordt vergroot tot maximaal 40% van het begane grond vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m² mits:
- a. het plan dient te voldoen aan de parkeernorm door te voorzien in 0,575 parkeerplaatsen per 50m² bruto vloer oppervlak op het eigen terrein.

Er behoeft aan deze parkeernorm niet voldaan te worden indien aangetoond kan worden dat binnen een straal van 100 meter van het perceel voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de bouwwerken en het gebruik hiervan binnen dat gebied.

Artikel 16 Wonen - Woongebouw

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen, waaronder autoboxen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven, terreinen en bergingen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2. Bouwregels

16.2.1 Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien en voor zover een gevellijn is aangegeven, zal ten minste één gevel in de gevellijn worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
- e. per nieuw te bouwen hoofdgebouw dient voldaan te worden aan de volgende parkeernorm van parkeerplaatsen per woning/appartement (bij afronding dient het aantal parkeerplaatsen naar boven afgerond te worden):

Oppervlakte woning	Minimaal aantal parkeerplaatsen per woning
> 130 m ²	1,3
75 m ² – 130 m ²	1,2
<75 m ²	1

het aantal parkeerplaatsen per woning/appartement is de parkeergelegenheid op eigen terrein (binnen de bestemmingen Wonen-Woongebouw en Tuin) bij het hoofdgebouw;

Ten aanzien van het berekenen van het aantal parkeerplaatsen geldt de volgende tabel:

parkeervoorziening	aantal toe te kennen parkeerplaatsen	Opmerking
enkele oprit zonder garage	0,8	Oprit min. 5,0 meter diep
lange oprit zonder garage of carport	1,0	Oprit min. 10,0 meter diep
dubbele oprit zonder garage	1,7	Oprit min. 4,5 meter breed
garagebox (niet bij woning)	0,5	
garage met enkele oprit	1,0	Oprit min. 5,0 meter diep
garage met lange oprit	1,3	Oprit min. 10,0 meter diep
garage met dubbele oprit	1,8	Oprit min. 4,5 meter breed

16.2.2. Voor het bouwen van de in lid 16.1. sub b en e, genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een berging c.q. autobox mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- b. de bergingen c.q. autoboxen mogen uitsluitend in complexen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,00 m bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gelegen gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan maar binnen 1 meter vanaf de grens met de bestemmingen verkeersdoeleinden en verblijfsdoeleinden mag niet meer dan 1 meter bedragen met daarop een gaasconstructie als drager voor winterhard groen, geen harmonicagaas, met een minimale maaswijdte van 10 cm tot een maximale hoogte van 2 meter t.o.v. peil.
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. hoogte
Overige andere bouwwerken, geen vlaggenmasten en antennes zijnde	1,5 m ¹
Vlaggenmasten en antennes	9,0 m ¹

16.3 Nadere eisen

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

- a. de woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de parkeersituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, dienstverlening en horeca";
- b. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage d.

Artikel 17. Waarde - Archeologie

17.1 Doeleindenomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de archeologische waarden van de gronden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

17.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1,00 m boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;
- b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 45 m², conform de bij de bestemming behorende uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

17.3 Aanlegvergunning

17.3.1 Het is verboden op of in de gronden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, of egaliseren van de grond;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;

17.3.2 Het bepaalde in lid 17.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- c. een kleiner oppervlak beslaan dan 500 vierkante meter of;
- d. een groter oppervlak beslaan dan 500 vierkante meter maar de gronden niet dieper dan 35 cm t.o.v het peil worden geroerd;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

17.3.3 De in lid 17.3.1 genoemde activiteiten kan slechts worden verleend, indien:

- a. is gebleken dat de in 17.3.1 genoemde activiteiten, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten;
- b. aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van afgravingen, of;
 3. de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat zoals blijkt uit de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Alvorens de vergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders een deskundige om advies.

17.4 Ontheffing van de bouwregels

17.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

het bepaalde in lid 17.2. ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.

17.4.2 Voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 17.2, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. de verplichting tot het doen van afgravingen, of;
- e. de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.4.3 De ontheffing wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders een terzake deskundige om advies.

Artikel 18 Waarde - Beschermd Stadsgezicht

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Beschermd stadsgezicht aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in het beeldkwaliteitplan voor het Beschermd Stadsgezicht Stelling van Den Helder aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en de bebouwing daarin (bijlage 2 van de toelichting).

18.2 Bouwregels

18.2.1 Ten aanzien van bouwpercelen gelden de volgende regels:

- a. het minimale aantal te realiseren percelen per (her)ontwikkellocatie wordt gevonden door de totale breedte van een aaneengesloten te (her)ontwikkelen locatie delen door 7,2 en het aldus gevonden getal naar boven af te ronden. (De maximale breedte voor een perceel bedraagt dientengevolge 7,20 m);
- b. de parcelering van percelen moet leesbaar zijn over de gehele diepte van het perceel. (Het perceel dient zowel aan de voor- als achterzijde dezelfde breedtemaat te hebben);
- c. er mogen maximaal drie percelen met dezelfde breedte naast elkaar liggen onder de voorwaarden dat:
 1. dit slechts één maal per (her)ontwikkellocatie voorkomt, en;
 2. de percelen grenzend aan de percelen met één en dezelfde breedte minimaal 0,90 m breder of smaller moeten zijn dan deze percelen, en;
 3. een hoekperceel niet dezelfde breedte heeft als het naastgelegen perceel.

18.2.2 Het maximale aantal woningen wat per bouwperceel mag worden gebouwd, wordt bepaald door het totale oppervlakte van één perceel, te delen door 108. Het getal dat daaruit wordt verkregen moet worden afgerond als geheel getal, naar boven (vanaf 0,5) of naar beneden (tot en met 0,5).

18.2.3 Voor het bouwen op een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht binnen de grenzen van een bouwperceel;
- b. gebouwen mogen niet aaneengesloten doorlopen van de voor- naar de achterzijde, tenzij bestaand.

18.2.4 Voor het bouwen of ver- en herbouwen van gebouwen, ter plaatse aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - beschermde gevelwand 1", gelden de volgende regels:

- a. elk gebouw staat aan de voorzijde, over de gehele breedte van het perceel, op de perceelgrens;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte en hellingshoek van het dak mag niet hoger zijn dan:

Locatie	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale goothoogte in meters	De hellingshoek in graden van het dak moet liggen tussen de
de Kerkgracht,	16,7	10,2	10 en 60

- c. lid 18.2.4. is niet van toepassing op het pand in de volgende tabel:

Adres	nummer	Omschrijving gebouw
Kerkgracht	1	voormalig Stadshuis
Kerkgracht	3 + 4	voormalig Gerechtsgebouw
Kerkgracht	49	Kerk
Kerkgracht	54-56	Kerk + pastorie

- d. het verschil van de verdiepings-, en goothoogte van naast elkaar gelegen gebouwen dient niet minder dan 0,15 m te bedragen;
- e. per gebouw mag maximaal één erker op de verdieping aan de voorzijde worden gebouwd waarbij de erker niet meer dan 0,50 m uitsteekt en niet hoger is dan de verdiepingshoogte;
De breedte van de erker mag niet meer dan tweederde van de voorgevelbreedte bedragen.

18.2.5. Ten aanzien van gebouwen op een straathoek gelden de volgende, op lid 18.2.1. tot en met 18.2.4. aanvullende, regels:

- op een hoekperceel zullen gebouwen en/of erfafscheidingen uitsluitend in de rooilijn (drie zijden) staan, waarbij de hoek aan de zijkant van de achterzijde minstens wordt gevormd door het pand;
- een zijgevel is vlak en bevat geen uitkragende dakrand en/of goot.

18.2.6 Ten aanzien van daken op de gebouwen gelden, onverminderd het gestelde in lid 18.2.1. tot en met 18.2.5, de volgende regels:

- een pand wordt voorzien van een kap;
 - bij toepassing van een lessenaarsdak, bij panden aan de voorzijde, bevindt het hoogste punt zich aan de voorkant;
 - aan afgetopt zadeldak is niet toegestaan;
- de gevel (met uitzondering van een kap waarvan de noklijn haaks ligt op de voorgevellijn) mag niet gedeeltelijk worden doorgetrokken zodat de gevel onderdeel uitmaakt van de kapvorm;
- een gevel wordt altijd beëindigd door een dakrand.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, eisen stellen aan de plaats en afmetingen kleurstelling en het materiaalgebruik

18.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, indien geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 18.2.1. en toestaan dat bredere percelen worden gerealiseerd, met een breedte van niet meer dan 11,00 m, mits:
 - binnen de zone van 27,00 m slechts één perceel breder dan 7,20 m voorkomt;
 - de minimale afstand tussen twee percelen die breder zijn dan 7,20 m, 4,50 m bedraagt;
- het bepaalde in lid 18.2.6. sub a. en toestaan dat een plat dak wordt gerealiseerd, mits:
 - de goothoogte niet minder dan 0,50 m lager is dan de goothoogte van het naastgelegen pand (bestaand of nieuw);
 - de naastgelegen panden zijn voorzien van een kap;
 - het gebouw niet op een hoek van straten en/of grachten is gelegen;
 - het aantal platte daken mag niet meer dan 30% bedragen van het aantal daken

van een blok aaneengesloten bebouwing.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de bovenverdieping van een gebouw ten behoeve van opslag;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage 3.

18.6 Aanlegvergunning

18.6.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen, ten behoeve van nieuwe doorbraken, extra dwarsstraten, doorgangen of stegen in de bestaan bebouwingstructuur;
- b. het geheel of gedeeltelijk weghalen/slopen van hekwerken, beschoeiingen en kademuren langs het water;
- c. het schilderen of pleisteren van de in de perceelgrens gebouwde gevels van gebouwen en erfafscheidingsmuren;
- d. het aanleggen van inritten aan de voor- en achterzijde.

18.6.2 Het bepaalde in lid 18.6.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

18.6.3 De in lid 18.6.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de gronden.

Artikel 19 Waterstaat -Waterkering

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterkering;

met de daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemmingen, buiten de aanduiding 'specifieke waterstaatswerken-toetsingsgebied' geen gebouwen worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande gebouwen.

19.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke waterstaatswerken- toetsingsgebied' zijn bouwwerken in de vorm van aan- en uitbouwen en bijgebouwen conform de onderliggende bestemmingen toegestaan, voor het overigen mogen binnen deze aanduiding geen gebouwen worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande gebouwen.

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

- a. op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemmingen, geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

19.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de waterkerende functie, nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing.

19.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de waterkerende functie, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 19.2. en toestaan dat de binnen de basisbestemming toegestane bouwwerken worden gebouwd, op voorwaarde dat:

1. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de dijk, en hiertoe een ontheffing de keur van de waterbeheerder wordt overlegd;
2. Er binnen de gebiedsaanduiding "Luchtvaartverkeerszone" een positief advies van het Ministerie van Defensie wordt overlegd.

19.5 Aanlegvergunning

19.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de bestemming waterkering de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;

- b. het aanleggen en/of verharden van wegen met een grotere breedte dan 3 meter;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverharding met een oppervlak van meer dan 500m²;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatieve medegebruik;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

19.5.2 Het in lid 19.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
- d. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwaanvraag is gehonoreerd.

19.5.3 De in lid 19.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van: het feit dat de activiteiten geen nadelig invloed mogen hebben op het beheer, onderhoud en gebruik van de waterkering;

Ontwerp

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 20 Anti-dubbeltelbepaling

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.

Ontwerp

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, 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 dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "seksinrichting";
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens.

Artikel 22 Algemene ontheffingsregels

- 22.1** Burgemeester en wethouders kunnen, mits 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, ontheffing verlenen van:
- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. de bestemmingsplanbepalingen en 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. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
 - e. 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, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 46 meter;
 - f. 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 m² 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.
- 22.2** Een ontheffing als bedoeld in lid 22.1, 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 ontheffing kan worden voorkomen.
- 22.3** Een ontheffing als bedoeld in lid 22.1 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.

Artikel 23 Algemene procedureregels

23.1 Procedureregels bij het verlenen van ontheffing

23.1.1 (toepassing)

Dit artikel is van toepassing op de voorbereiding van besluiten waarvoor:

- a. de regels voorzien in een binnenplanse ontheffing;
- b. voldaan wordt aan de voorwaarden met betrekking tot het voeren van deze binnenplanse ontheffing.

23.1.2 (terinzagelegging)

- a. Burgemeester en wethouders leggen het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage;
- b. Artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur is van overeenkomstige toepassing. Indien op grond daarvan bepaalde stukken niet ter inzage worden gelegd, wordt daarvan mededeling gedaan.
- c. Tegen vergoeding van ten hoogste de kosten verstrekt het bestuursorgaan afschrift van de ter inzage gelegde stukken;
- d. De stukken liggen ter inzage gedurende de in sub 23.1.7, onder a. bedoelde termijn.

23.1.3 (openbare kennisgeving)

- a. Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft het bestuursorgaan in een of meer dag-, nieuw-, of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud;
- b. In de kennisgeving wordt vermeld:
 1. waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen;
 2. wie in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;
 3. op welke wijze dit kan geschieden.

23.1.4 (persoonlijke kennisgeving aan belanghebbenden)

- a. Indien het besluit tot een of meer belanghebbenden zal zijn gericht, zendt burgemeester en wethouders voorafgaand aan de terinzagelegging het ontwerp toe aan hen, onder wie begrepen de aanvrager.
- b. Sub 23.1.3, onder b., is van overeenkomstige toepassing.

23.1.5 (Aanvullen dossier)

- a. Burgemeester en wethouders vullen de ter inzage gelegde stukken aan met nieuwe relevante stukken en gegevens;
- b. Sub 23.1.2, onder b. tm d., is van toepassing

23.1.6 (naar voren brengen van zienswijzen)

- a. Belanghebbenden kunnen bij burgemeester en wethouders naar keuze schriftelijk of mondeling hun zienswijze over het ontwerp naar voren brengen;
- b. Indien het een besluit op aanvraag betreft, stellen burgemeester en wethouders de aanvrager zo nodig in de gelegenheid te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen.

23.1.7 (termijn)

- a. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt zes weken;
- b. De termijn vangt aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd;
- c. Op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen zijn sub 23.1.9 en 23.1.10 van overeenkomstige toepassing.

23.1.8 (verslag)

Van hetgeen overeenkomstig sub 23.1.6 mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt.

23.1.9 (ontvangst, ter postbezorging en verzendtheorie)

- a. Zienswijzen zijn tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen;
- b. Bij verzending per post zijn de zienswijzen tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

23.1.10 (voortijdig ingediende zienswijzen)

Ten aanzien van een voor het begin van de termijn ingediende zienswijzen blijft niet-ontvankelijk verklaring op grond daarvan achterwege indien:

- a. het ontwerpbesluit al wel was opgesteld maar nog niet ter inzage was gelegd op het tijdstip dat betrokkene zijn zienswijze naar voren bracht, ofwel
- b. een ontwerpbesluit op het moment van indienen van zijn zienswijzen nog niet was opgesteld maar betrokkene redelijkerwijs wel kon menen dat zulks het geval was.

23.1.11 (beslistermijn)

- a. Burgemeester en wethouders nemen binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging als bedoeld in sub 23.1.7, onder a, een besluit over het verlenen van ontheffing.
- b. Het besluit omvat de beslissing van burgemeester en wethouders over de tegen het ontwerpbesluit ingediende bedenkingen. Het besluit is met redenen omkleed.
- c. Burgemeester en wethouders stellen degene, die het verzoek als bedoeld in sub 23.1.6, onder a, heeft ingediend en zij, die bedenkingen hebben ingediend, onverwijld schriftelijk in kennis van hun besluit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsbepalingen

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig kan ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. 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.

24.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 25 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan
'Van Galenbuurt 2009'
van de Gemeente Den Helder**

Ontwerp

Bijlage A

Aan huis gebonden beroepen

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:

reclameontwerp, grafisch ontwerp, tuinontwerp- en advies, (binnenhuis)architect, (steden)bouwkundig ontwerp, juridisch advies, financieel advies, milieukundig advies enz.

Horeca:

logiesverstrekking in de vorm van bed and breakfast (bieden logies- en ontbijtgelegenheid).

Kantoorfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook voor bijvoorbeeld een detail- of groothandelsbedrijf of een aannemersbedrijf

Onderwijs, waaronder:

autorijschool, onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf, schoonheidssalon, fotograaf, foto- en filmontwikkelbedrijf, enz.

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud- en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten, computerservice- en informatietechnologiebedrijf enz.
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Stoffeerderijbedrijven, waaronder:

(maat)kledingmakerij, kledingverstelbedrijf, meubelstoffeerderij, woningstoffeerderij
Waarbij detailhandel in stoffen en stofferingen in ieder geval is uitgesloten.

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, lichaamsverzorging, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts, alternatieve geneeswijzen enz.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris, advocaat, accountant, assurantie-/verzekeringsbemiddeling, administratiekantoor, vertaalbureau, exploitatie en handel in onroerende zaken enz.

Bijlage B

Bedrijvenlijst

Ontwerp

Bijlage C

Akoestisch onderzoek

Ontwerp

Bijlage D

Parkeren

Ontwerp