

# Inhoudsopgave

## Planregels

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	12
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>14</b>
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorzieningen	14
Artikel 4	Cultuur en ontspanning	15
Artikel 5	Detailhandel	17
Artikel 6	Dienstverlening	19
Artikel 7	Groen	21
Artikel 8	Maatschappelijk	23
Artikel 9	Sport	26
Artikel 10	Tuin	29
Artikel 11	Verkeer	33
Artikel 12	Verkeer - Railverkeer	35
Artikel 13	Verkeer - Verblijf	36
Artikel 14	Wonen	38
Artikel 15	Wonen - Woongebouw	41
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>43</b>
Artikel 16	Anti-dubbeltelbepaling	43
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	44
Artikel 18	Algemene ontheffingsregels	45
Artikel 19	Algemene procedureregels	46
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>48</b>
Artikel 20	Overgangsbepalingen	48
Artikel 21	Slotbepaling	49

<b>BIJLAGE A .....</b>	<b>50</b>
Aan huis verbonden beroepen .....	50
<b>BIJLAGE B .....</b>	<b>51</b>
Bedrijvenlijst.....	51
<b>Bijlage C</b>	
Akoestisch onderzoek	

Ontwerp

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan :  
het Bestemmingsplan Bloemen- en Geleerdenbuurt 2008 van de gemeente Den Helder;
2. bestemmingsplan :  
de geometrisch bepaalde planobjecten zoals aangegeven op de bij het plan behorende tekeningen met bijbehorende toelichting, 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 hoofdgebouw;
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 achtergevel, tot de achterperceelsgrens;
10. ander bouwwerk :  
bouwwerken, geen gebouw zijnde;
11. antenne installatie :  
antennedragers en antennes tbv de mobile telecommunicatie ;
12. bebouwing :  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
13. bebouwingspercentage :  
een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een

terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

14. 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;
15. bedrijfsgebouw :  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
16. 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;
17. 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;
18. 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;
19. 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;
20. bestemmingsgrens :  
de grens van een bestemmingsvlak;
21. bestemmingsvlak :  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
22. 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 <sup>1</sup> ;
23. 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;
24. bouwgrens :  
de grens van een bouwvlak;
25. 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;

---

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

26. bouwperceel :  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
27. bouwperceelgrens :  
een grens van een bouwperceel;
28. bouwstrook :  
de breedte van aaneengesloten percelen gelegen tussen twee dwarsstraten;
29. bouwvlak :  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten;
30. 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;
31. 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;
32. cafetaria/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;
33. crèche :  
een dienstverlenend bedrijf dat voorziet als oppascentrum voor kinderen;
34. 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;
35. 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;
36. dak :  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
37. dakkapel :  
uitspringend dakvenster;
38. dakopbouw :  
een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;
39. dakvenster :  
opening waardoor het daglicht naar binnen kan, afgesloten met een glazen plaat gelegen in het dakvlak;
40. detailhandel :  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het

verkopende en/of leverende van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

41. 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;
42. 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;
43. dienstverlening :  
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
44. 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);
45. erf :  
het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
46. erker :  
een overwegend (60% van het gevelvlak) glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen voor de voorgevel van een als woning gebruikt gebouw;
47. erotisch getinte vermaakfunctie :  
een vermaakfunctie, 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;
48. 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.;
49. gebouw :  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
50. geluidsbelasting :  
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
51. geluidsgevoelige functies :  
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;
52. geluidsgevoelige objecten :  
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidshinder en/of het Besluit geluidshinder;
53. geluidszoneringsplichtige inrichting :  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidshinder rondom het terrein van vestiging in

een bestemmingsplan een (nieuwe) zone moet worden vastgesteld;

54. 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;
55. 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;
56. hoofdgebouw :  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
57. 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 vermaakfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaakfunctie.
58. 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;
59. horecabedrijf categorie 2 :  
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants;
60. 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;
61. horecabedrijf categorie 4 :  
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars en discotheken;
62. 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;
63. 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;
64. 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;
65. 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;
66. 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;
67. 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;
68. 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;
69. 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;
70. luifel :  
een niet zelfstandig dragende horizontale overbouw, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;
71. 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;
72. (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;
73. 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;
74. onderbouw :  
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;
75. overbouw :  
een gedeelte van een gebouw, welke indirect met ondergrond verbonden is en welke indirect steun vindt in of op de grond;
76. overkapping :  
een niet zelfstandig dragende horizontale overbouw, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;



77. 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;
78. 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;
79. permanente bewoning :  
bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf;
80. 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;
81. 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;
82. prostitutie :  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
83. 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;
84. recreatie :  
kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie;
85. recreatief medegebruik :  
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen die recreatieve gebruik is toegestaan;
86. recreatieve bewoning :  
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
87. 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;

88. 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;
89. serre :  
een overwegend glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen op minimaal 1 meter achter de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;
90. stacaravan :  
een caravan, die als gebouw valt aan te merken;
91. tuinbouwbedrijf :  
Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie geheel of gedeeltelijk in kassen plaats vindt;
92. tuincentrum :  
een bedrijf waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verkoop van tuinartikelen (zowel levend als dood materiaal, als aanvullend assortiment) aan particulieren, met dien verstande dat het aanvullend assortiment maximaal 15% van het totale voor verkoop in gebruik zijnde deel van het oppervlak van het tuincentrum mag beslaan.  
**levend materiaal** omvat:  
bollen/knollen/zaden, bomen/heesters/coniferen, vaste planten, seizoengroen, kamerplanten en snijbloemen, éénjarige planten;  
**dood materiaal** omvat:  
gewasbescherming, meststoffen, grondproducten, vijvermateriaal, bestratingmateriaal, tuinhout, blokhutten/kasjes/serres, tuingereedschappen en tuinmeubelen, tuinverlichting, potten, beelden en ornamenten, parasols en kussens, tuinspeelgoed;  
**aanvullend assortiment** omvat:  
barbecueartikelen, dierenbenodigdheden, cadeauartikelen, woningdecoratie, droog/zijdebloemen, ondersteunende horeca faciliteiten, tuinkleding w.o. klompen en laarzen, kerst- & paasartikelen en Halloween/Pinkster artikelen en vuurwerk (gedurende de tweede helft van de maand December).
93. 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;
94. verkoopvloeroppervlakte:  
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel;<sup>1</sup>
95. vloeroppervlakte :  
de totale vloeroppervlakte van binnen gebouwen gelegen ruimten, gemeten tussen de binnenzijde van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke woning- of bedrijfsscheidende muren;
96. 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;
97. voorgevellijn:  
aanduiding in het bouwvlak waarop de voorgevel van een gebouw gebouwd dient te worden;

---

<sup>1</sup> dit is dus de netto-vloeroppervlakte

98. 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;
99. 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;
100. weg :  
Alle voor openbaar verkeer openstaande wegen of paden;
101. weiland :  
grasland waarop men vee laat grazen;
102. winkel :  
een gebouw, dat een ruimte omvat, die door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
103. woning<sup>1</sup>:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
104. 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;
105. woonhuis :  
een gebouw, dat één woning omvat;
106. woonwagen :  
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
107. zomerhuis :  
een gebouw dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders te hebben;
108. zorgwoning :  
een gebouw bestaande uit maximaal drie woningen welke bedoeld is voor het onder begeleiding huisvesten van groepen van personen;
109. zijerf :  
gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;
110. zwembad :  
zweminrichting voorzien van een zwembassin, en aan de zweminrichting gerelateerde activiteiten/bouwwerken waaronder: sauna's, ondergeschikte horecavoorzieningen, verenigingsruimten en ruimte(s) voor fitness.

---

1 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 voorschriften, door een maximaal aantal woningen per hoofdgebouw op te nemen.

## **Artikel 2    Wijze van meten**

2.1    Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

**1.    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;

**2.    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;

**3.    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;

**4.    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);

**5.    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;

**6.    de inhoud van een bouwwerk:**

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

**7.    de (horizontale) diepte van een gebouw:**

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

**8.    de breedte van een bouwwerk:**

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

**9.    de afstand tot de (achter/zijdelingse) perceelsgrens;**

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

**10.    de hoogte van een windturbine**

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

- 2.2** Bij het bepalen van de parkeernorm bij de verschillende artikelen dient rekening te worden gehouden met het onderscheid tussen centrum en schil. De volgende kaart geeft de grens voor deze scheiding binnen het plangebied aan:



- 2.3** Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ongeschikte 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 - Nutsvoorzieningen*

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Nutsvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen

met daaraan ondergeschikt

- b. ontsluitingswegen;

met de daarbijbehorende:

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

#### 3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

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

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

#### 3.3 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 4 Cultuur en ontspanning

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Gebouwen ten behoeve van:
  1. (sociaal) culturele voorzieningen;
  2. dagrecreatie;
  3. ontspanning (bv dansschool, creativiteitscentrum, kinderboerderij);

met daaraan ondergeschikt en bijbehorend:

- b. horeca;

met de daarbijbehorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. (openbare)nutsvoorzieningen;
- j. bouwwerken geen gebouwen 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. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen, met dien verstande dat indien geen percentage staat vermeld het bebouwingspercentage 100% bedraagt;
- 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 65 graden mogen zijn, of;
  2. een plat dak.

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

- a. Per 100m<sup>2</sup> overdekt bedrijfsvloeroppervlak dient minimaal het hieronder aangegeven aantal parkeerplaats op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;

	Centrum	Schil/overloopgebied
<b>Soort gebouw</b>		
Museum/bibliotheek	0,4	0,6
Bioscoop/theater/schouwburg (per zitplaats)	0,15	0,15
Evenementenhal/beursgebouw/congrescentrum	3,5	5,0
Cultureel centrum/wijkgebouw/dansschool	2,0	2,0

Gymlokalen met alleen schoolfunctie hebben geen extra parkeervraag.  
Bij sporthallen met wedstrijdfunctie geldt + 0,1-0,2 parkeerplaats per bezoekersplaats.

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

Bouwwerken	Max. oppervlak	Maximale hoogte
Palen en masten	-	9 m <sup>1</sup>
Speelobjecten en speelwerktuigen	-	6 m <sup>1</sup>
Overkappingen	20m <sup>2</sup>	6m <sup>1</sup>
Antenne installaties	-	33,54 m <sup>1</sup>
Openbare nutsvoorziening	20m <sup>2</sup>	3 m <sup>1</sup>
erf- en terreinafscheidingen	-	2 m <sup>1</sup>
Overige bebouwing	-	3 m <sup>1</sup>

**4.3 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 situering en omvang van parkeervoorzieningen.

**4.4 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 ten behoeve van bewoning;
- b. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- c. het gebruik van daken buiten het bouwvlak ten behoeve van een balkon.



## **Artikel 5 Detailhandel**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De 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;

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. onder 1. 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 m<sup>2</sup> bvo dienen minimaal 3,25 parkeerplaatsen op eigen terrein 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 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 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 m<sup>2</sup> 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 als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan detailhandel.

## **5.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.5., sub b. 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 voldoende parkeergelegenheid behorende bij die dienstverlening.

## **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, voor zover het de eerste bouwlaag betreft;
  2. (dienst)woningen, voor zover het de tweede of hogere bouwlagen betreft;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', is een kantoor toegestaan;
  4. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', is detailhandel toegestaan;
  5. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', is horeca categorie 2 toegestaan;
  6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – kiosk', is een kiosk toegestaan;
  7. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', zijn maatschappelijke doeleinden in de vorm van gezondheidszorg (tbv mens en dier), onderwijs en verenigingsleven toegestaan

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 lid 6.1, sub a., genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- 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 m<sup>2</sup> bvo dienen er minimaal 2,75 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden (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 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.

### **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

6.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.2.1. 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 m<sup>2</sup> 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.

Ontwerp

## Artikel 7 Groen

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. paden;
- 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 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering voor gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen.

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

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

### 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

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

- a. 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 10m<sup>2</sup>;
- 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;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;

**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.

## Artikel 8 Maatschappelijk

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. maatschappelijke voorzieningen;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum', is een sportcentrum toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'sportzaal', is een losse sportzaal onderdeel uitmakende van een onderwijsinstelling toegestaan;

met ondergeschikte en bijbehorende:

- b. Horeca

met de daarbijbehorende:

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

### 8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Het bebouwingspercentage van een bouwvlak bedraagt 100% behalve waar dit in het bouwvlak anders staat aangegeven;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 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 65 graden mogen zijn, of;
  2. een plat dak.

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

- a. Per 100m<sup>2</sup> overdekt bedrijfsvloeroppervlak dient minimaal het hieronder aangegeven aantal parkeerplaats op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;

	Centrum	Schil/overloopgebied
<b>Soort gebouw</b>		
Bibliotheek	0,4	0,6
Cultureel centrum/wijkgebouw	2,0	2,0

- b. Bij verpleeg en verzorgingstehuizen dient per wooneenheid minimaal 0,6 parkeerplaatsen op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;
- c. Bij Arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut dienen per behandelkamer minimaal 1,75 parkeerplaatsen op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden, met een minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk
- d. 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;

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

- e. Bij WO/HBO-dag dienen per collegezaal (circa 150 zitplaatsen) minimaal 20 parkeerplaats op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;

De totale parkeervraag voor een WO/HBO-dag is het aantal collegezalen + leslokalen.

- f. Bij Creche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf (exclusief Kiss & Ride) dienen per arbeidsplaats 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

<b>groepen 1 t/m 3</b>
Aantal leerlingen x 0,45 (% leerlingen met auto) x 0,5 x 0,75
+
<b>groepen 4 t/m 8</b>
aantal leerlingen x 0,22 (% leerlingen met auto) x 0,25 x 0,85
+
<b>kinderdagverblijf</b>
aantal leerlingen x 0,65 (% leerlingen met auto) x 0,25 x 0,75
=
<b>het totaal aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen</b>
Bij gescheiden aanvangs- en eindtijd van groep 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd

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



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

Bouwwerken	Max. oppervlak	Maximale hoogte
Palen en masten	-	9 m <sup>1</sup>
Speelobjecten en speelwerktuigen	-	6 m <sup>1</sup>
Overkappingen	20m <sup>2</sup>	6m <sup>1</sup>
Antenne installaties	-	34 m <sup>1</sup>
Openbare nutsvoorziening	20m <sup>2</sup>	3 m <sup>1</sup>
erf- en terreinafscheidingen	-	2 m <sup>1</sup>
Overige bebouwing	-	3 m <sup>1</sup>

### 8.3 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.

### 8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 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.

### 8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

de bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', met dien verstande dat:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1";
- b. het te wijzigen bestemmingsvlak zal bestaan uit maximaal 30% aan oppervlak woonbebouwing en minimaal 70% aan oppervlak tuin;
- c. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- d. voor het overige de bepalingen van de artikel 14 voor de bestemming Wonen en artikel 10 voor de bestemming Tuin worden toegepast;

## Artikel 9 Sport

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt;

- b. evenementen;
- c. horeca;

met bij sub a behorende:

- d. wegen, paden en bermen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. open terreinen;
- g. sport- en speeltoestellen
- h. andere bouwwerken;
- i. opgaande beplanting.

### 9.2 Bouwregels

9.2.1 Op of in de gronden welke zijn aangewezen voor sport mogen afgezien van het gestelde in lid 9.2.2 geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Voor het bouwen van bij de bestemming behorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bebouwingsvlakken;
- b. Per bouwperceel mag de maximale (goot)hoogte van enig gebouw en de maximale oppervlakte percentage niet meer bedragen dan in het bouwvlak staat aangegeven;
- c. Los van het gestelde in sub a en b zijn bouwwerken binnen de bestemming gelegen op minimaal 3 meter van de bestemmingsgrens toegestaan waarbij de bouwhoogte en oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan hierna staat aangegeven:

Max. oppervlak	Maximale hoogte
12m <sup>2</sup>	3m <sup>1</sup>

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

- a. Per 100m<sup>2</sup> bruto bedrijfsvloeroppervlak dient minimaal het hieronder aangegeven aantal parkeerplaats op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;

	Centrum	Schil/overloopgebied
<b>Soort gebouw</b>		
Sporthal (binnen)	1,75	1,95
sportschool	2,5	2,5
Overdekte speeltuin/hal	7	9

\* Gymlokalen met alleen schoolfunctie hebben geen extra parkeervraag,

\* Bij sporthallen met wedstrijdfunctie geldt + 0,1 parkeerplaats per bezoekersplaats.

- b. Bij (buiten) Sportvelden dient per ha. netto terrein minimaal 20 parkeerplaatsen op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;
- c. Per baan/tafel dient minimaal het hieronder aangegeven aantal parkeerplaats op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;

	Centrum	Schil/overloopgebied
<b>Soort baan/zaal</b>		
squashbanen	1,25	1,25
tennisbanen	2,5	2,5
Bowlingbaan/biljartzaal	2,0	2,0

**9.2.4** Voor het bouwen van sport- en speeltoestellen en andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De maximale hoogte mag niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Bouwwerken	Max. hoogte
Sport- en speeltoestellen	5,0 m <sup>1</sup>
terreinafscheidingen	2,0 m <sup>1</sup>
Antennes en vlaggenmasten	9,0 m <sup>1</sup>
Overige andere bouwwerken, geen vlaggenmasten en antennes zijnde	1,5 m <sup>1</sup>

- b. De sport- en speeltoestellen en andere bouwwerken (uitgezonderd terreinafscheidingen) dienen op minimaal 5 meter van de aangrenzende bestemmingen gerealiseerd te worden.

### 9.3 Nadere eisen

**9.3.1** 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.

**9.3.2** 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 situering van de parkeervoorzieningen.

### 9.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

## 9.5 Aanlegvergunning

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

- a. het aanleggen van sportvelden of tennisbanen;
- 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 800m<sup>2</sup>;
- d. het aanleggen en/of verharden van rijwiel-, voet- en ruiterspaden;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

9.5.2 Het in lid 9.5.1 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 bouwvergunning is afgegeven.

9.5.3 De in lid 9.5.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. minimaal het hieronder genoemde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein wordt gerealiseerd welke vanaf de openbare weg bereikbare zijn:
  1. per hectare netto terrein oppervlak;

Soort terrein	
Sportveld (buiten)	20

2. per baan;

Soort terrein	
Tennisbanen	2,5

- b. bij een verharding van meer dan 800m<sup>2</sup> voorzien wordt in watercompenserende maatregelen binnen de plangrenzen welke minimaal 20% van het te verharde oppervlakte bedraagt;
- c. bij het aanleggen en gebruik van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen geen gevaar optreedt voor het bestaande gebruik;

## Artikel 10 Tuin

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 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', zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan;
- c. bijgebouwen op het achtererf;
- d. erkers voor de voorgevellijn.

met de daarbijbehorende

- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### 10.2 Bouwregels

10.2.1 Op of in de gronden met de bestemming Tuin mogen afgezien het gestelde in lid 10.2.2 en 10.2.3 geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen **achter** een naar de weg gelegen voorgevellijn gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 45m<sup>2</sup> bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
  1. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van het oppervlakte van het achtererf;
  2. aan- en uitbouwen alsmede aangebouwde bijgebouwen mogen:
    - a. aan de oorspronkelijke achtergevel worden gerealiseerd met een maximale diepte van 2,5 meter;
    - b. bij tussenwoningen aan de oorspronkelijke zijgevel op minimaal 1 meter achter de voorgevellijn worden gerealiseerd met een maximale breedte van 2,5 meter;
    - c. aan de oorspronkelijke zijgevel op minimaal 3 meter achter de voorgevellijn worden gerealiseerd indien de breedte (gezien vanaf de voorgevellijn) 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;
    - d. in afwijking van sub b, mogen bouwwerken zijnde overkappingen met een breedte van 3,5 meter en een maximale hoogte van 3 meter op één meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
    - e. indien niet voldaan wordt aan sub a tm c, alleen worden gerealiseerd op gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – categorie 1";
  3. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter vanaf de grens met de bestemmingen verkeersdoeleinden en verkeers- en verblijfsdoeleinden gebouwd worden;
  4. de maximale breedte van een aangebouwd bijgebouw naast een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter gerekend vanaf het hoofdgebouw.
  5. bijgebouwen welke niet zijn aangebouwd mogen alleen worden gebouwd achter de oorspronkelijke achtergevel;

- b. 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 gelegen op gronden met de aanduiding 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 op ronden met de aanduiding categorie 1	3,0 m1	4,5 m1
Bijgebouwen liggende buiten de aanduiding categorie 1	3,0 m1	4,5 m1

- c. 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 sub b. gestelde maximale goothoogte bedraagt.

**10.2.3** Voor het bouwen van gebouwen **vóór** een naar de weg gelegen voorgevel zijn geldende de volgende regels:

- a. gebouwen mogen niet gebouwd worden voor de aanduiding "voorgevel" of indien de gronden zijn gelegen naast de woning in het verlengde daarvan gemeten vanaf de dichtstbijzijnde zijgevel, uitgezonderd het gestelde onder 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 "verkeersdoeleinden, verkeers- en verblijfsdoeleinden, groenvoorzieningen of water", en;
    - 1,50 meter;
  3. De maximale goothoogte mag niet meer dan de bovenkant van de 1<sup>e</sup> verdiepingvloer bedragen;
  4. De maximale nokhoogte 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.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidings 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 terreinafscheidings 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. goothoogte	Max. hoogte
Overige andere bouwwerken, geen vlaggenmasten en antennes zijnde	-	1,5 m1
Vlaggenmasten en antennes		9,0 m1

### 10.3 Nadere eisen

10.3.1 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.

### 10.4 Ontheffing van de bouwregels

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

- lid 10.2.2, sub a.3 ten behoeve van het bouwen van aan-, uitbouwen en/of bijgebouwen en/of erf- en terreinafscheidingen gelegen **achter** de voorgevel van een woning of het verlengde daarvan met een afstand van minder dan 3 meter tot de grens met de bestemmingen 'Verkeer' en/of 'Verkeer-Verblijf';

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

- 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 10.2.3, 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 10.2.3, 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 10.4.1, 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 inhoud 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 sub 10.2.3;

## 10.5 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 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 m<sup>2</sup>.

## 10.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in: lid 10.5, 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 m<sup>2</sup> . Hierop wordt in mindering gebracht het oppervlakte voor deze activiteiten die onder de werking van artikel 14 ten aanzien van de vrijstelling voor het gebruik ten behoeve van praktijk- en/of kantoorruimte wordt toegestaan. mits:

1. het plan dient te voldoen aan de parkeernorm door te voorzien in 0,575 parkeerplaatsen per 50m<sup>2</sup> 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 11 Verkeer

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

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

### 11.2 Bouwregels

11.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behalve de in lid 11.1, sub i genoemde bouwwerken.

11.2.2 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 <sup>2</sup>	3m <sup>1</sup>

11.2.3 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 <sup>1</sup>
Viaducten en/of bruggen welke zijn aangegeven middels een aanduiding	10m <sup>1</sup>
Overige bebouwing	3 m <sup>1</sup>

### **11.3 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.

### **11.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 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 plaatsen van kampeermiddelen.

### **11.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.4, sub a en toestaan dat van het op plankaart aangegeven dwarsprofiel wordt afgeweken, mits:

- geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

## Artikel 12 Verkeer - Railverkeer

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en straten;
- c. water;
- d. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- e. gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, viaducten, dammen en/of duikers;
- g. bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorziening.

### 12.2 Bouwregels

12.2.1 Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, behalve de in lid 12.1, sub e. tm g. 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
Bediening van kunstwerken	20m <sup>2</sup>	4,5m <sup>1</sup>
Openbare nutsvoorziening	20m <sup>2</sup>	3m <sup>1</sup>

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 gerekend vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;

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

## **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;
- f. ter plaatse van de aanduiding "garage", zijn:
  1. bergingen c.q. autoboxen toegestaan alsmede;
  2. op het perceel Hector Treubstraat 73 bedrijven welke zijn genoemd in bijlage B alsmede restauratie van klassieke voertuigen toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- g. nutsvoorzieningen
- h. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder bruggen en duikers;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel', is een tunnel toegestaan.

### **13.2 Bouwregels**

**13.2.1** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

**13.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt 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 lid 13.4 sub a en toestaan dat bedrijven worden gevestigd welke zijn genoemd in bijlage B, alsmede 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 Wonen

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met:
    1. ruimte voor 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 'horeca van categorie 3', is een horecabedrijf categorie 3 toegestaan;
    4. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4', is een horecabedrijf categorie 4 toegestaan;
    5. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', is een kantoor toegestaan;
    6. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', is kleinschalige detailhandel toegestaan;
    7. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', is dienstverlening toegestaan;
    8. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang', is een onderdoorgang toegestaan;
  - b. aan- en uitbouwen;
  - c. bijgebouwen;
- met de daarbij behorende:
- d. tuinen en erven;
  - e. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### 14.2 Bouwregels

14.2.1 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 of achter de aanduiding "voorgevellijn";
- d. de maximale goot- en bouwhoogte het hoofdgebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen met dien verstande dat indien de goothoogte binnen het bouwvlak 4 meter bedraagt, de maximale goothoogte van de achtergevel maximaal 6 meter mag bedragen;
- e. het laagste punt van een hoofdgebouw mag maximaal 3 meter min peil bedragen;
- f. Op woningen met een verschil tussen de aanwezige goothoogte en nokhoogte van maximaal 2 meter mogen dakopbouwen worden gebouwd, mits:
  1. deze worden gebouwd op achterdakvlakken 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 minimum afstand tot de zijdelingse grens van het dakvlak van 1 meter;
  5. de onderzijde van de dakopbouw 0,5 meter hoger is dan de goothoogte.

- g. 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 (Centrum)	Minimaal aantal parkeerplaatsen per hoofdgebouw (Schil)
inhoud > 450 m <sup>3</sup>	1,5	1,6
inhoud 350-450 m <sup>3</sup>	1,4	1,5
inhoud <350 m <sup>3</sup>	1,2	1,3

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

**14.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw 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 <sup>1</sup>
Vlaggenmasten en antennes	9,0 m <sup>1</sup>

### 14.3 Nadere eisen

**14.3.1** 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.

## 14.4 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 m<sup>2</sup>.

## 14.5 Ontheffing van de gebruiksregels

### 14.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

lid 14.4, 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 m<sup>2</sup> mits:

1. het plan dient te voldoen aan de parkeernorm door te voorzien in 0,775 parkeerplaatsen per 50m<sup>2</sup> 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 15 Wonen - Woongebouw

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', is een kantoor toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte", is een praktijkruimte tbv para)medisch en dienstverlenend gebruik voor zover het de eerste bouwlaag betreft toegestaan;
- b. gebouwen ten behoeve van bergingen c.q. autoboxen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen, waaronder ondergrondse parkeervoorziening, ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 15.2. Bouwregels

15.2.1 Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien en voorzover 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 (centrum)	Minimaal aantal parkeerplaatsen per woning (Schil)
130 m <sup>2</sup>	1,3	1,4
5 m <sup>2</sup> – 130 m <sup>2</sup>	1,2	1,3
75 m <sup>2</sup>	1	1,1

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
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 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 <sup>1</sup>
Vlaggenmasten en antennes	9,0 m <sup>1</sup>

### 15.3 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.

### 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 de tweede en hogere bouwlaag voor een andere functie dan het wonen;

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### ***Artikel 16 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 17 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 zulks 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 van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een casino/gokhal.

## **Artikel 18 Algemene ontheffingsregels**

- 18.1** 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 voorschriften 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 m<sup>2</sup> bedraagt;
    2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw met een maximum van 1,5 meter bedraagt.
- 18.2** Een ontheffing als bedoeld in lid 18.1, 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.
- 18.3** Een ontheffing als bedoeld in lid 18.1 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 19 Algemene procedureregels**

### **19.1 Procedureregels bij het verlenen van ontheffing**

#### **19.1.1 (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.

#### **19.1.2 (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 19.1.7, onder a. bedoelde termijn.

#### **19.1.3 (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.

#### **19.1.4 (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 19.1.3, onder b., is van overeenkomstige toepassing.

#### **19.1.5 (Aanvullen dossier)**

- a. Burgemeester en wethouders vullen de ter inzage gelegde stukken aan met nieuwe relevante stukken en gegevens;
- b. Sub 19.1.2, onder b. tm d., is van toepassing

#### **19.1.6 (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.

#### **19.1.7** (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 19.1.9 en 19.1.10 van overeenkomstige toepassing.

#### **19.1.8** (verslag)

Van hetgeen overeenkomstig sub 19.1.6 mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt.

#### **19.1.9** (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.

#### **19.1.10** (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.

#### **19.1.11** (beslistermijn)

- a. Burgemeester en wethouders nemen binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging als bedoeld in sub 19.1.7, 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 19.1.6, onder a, heeft ingediend en zij, die bedenkingen hebben ingediend, onverwijld schriftelijk in kennis van hun besluit.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 20 Overgangsbepalingen

### 20.1 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.

### 20.2 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 21 Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan  
"Bloemen- en Geleerdenbuurt 2008" van de Gemeente Den Helder.**

Ontwerp

# Bijlage A

## *Aan huis verbonden beroepen*

### **Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:**

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

### **Stoffeerderijbedrijven, waaronder:**

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

### **Kantoorfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:**

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

### **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.*

### **Horeca:**

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

### **Advies- en ontwerp bureaus, waaronder:**

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

### **(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:**

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

### **Overige dienstverlening, waaronder:**

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

### **Onderwijs, waaronder:**

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

## Bijlage B

### Bedrijvenlijst

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
<b>34</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>	
343	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
<b>36</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>	
366	Sociale werkvoorziening	2
<b>45</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	2
<b>50</b>	<b>HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>	
501, 502, 504	auto's en motorfietsen reparatie- en servicebedrijven	2
	Autobekleiderijen	1
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
<b>60</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
<b>63</b>	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>	
6321	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer (kantoren)	1
<b>64</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
641	Post- en koeriersdiensten	2

## **Bijlage C**

### **Akoestisch onderzoek**

Ontwerp