

Inhoudsopgave

Planregels

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	13
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	14
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	14
Artikel 4	Centrum	15
Artikel 5	Dienstverlening	17
Artikel 6	Groen	18
Artikel 7	Horeca	20
Artikel 8	Maatschappelijk	21
Artikel 9	Sport	23
Artikel 10	Tuin	25
Artikel 11	Verkeer	29
Artikel 12	Verkeer - Verblijf	31
Artikel 13	Water	32
Artikel 14	Wonen	33
Artikel 15	Wonen - 1	37
Artikel 16	Wonen - Woongebouw	39
Artikel 17	Woongebied	41
Artikel 18.	Waarde - Archeologie	44
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	46
Artikel 19	Anti-dubbeltelbepaling	46
Artikel 20	Algemene gebruiksregels	47
Artikel 21	Algemene ontheffingsregels	48
Artikel 22	Algemene procedureregels	49
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	51

Artikel 23	Overgangsbepalingen.....	51
Artikel 24	Slotbepaling	52

Ontwerp

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:
het Bestemmingsplan Nieuw Den Helder Noord 2009 van de gemeente Den Helder;
2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en bijlagen als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0400.316BPNwDHrd2009;
3. aanbouw :
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. aanduiding :
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. aanduidingsgrens :
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. aangebouwd bijgebouw :
een bijgebouw welke aangebouwd is of gesitueerd is binnen 1 meter van het hoofdgebouwd;
7. aangrenzende percelen :
percelen die grenzen aan het perceel waarop het bouwwerk wordt uitgevoerd (waarbij de eerste 2 meter van brandgangen, stegen of openbaar groen wordt meegerekend niet zijnde het aangrenzende perceel);
8. Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:
Een beroeps- of bedrijfsactiviteit, uitgevoerd door (één van) de hoofdbewoner(s) van de woning, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet verkeersaantrekkend of milieuhinderlijk zijn, en geen betrekking hebbend op detailhandel (met uitzondering van internetdetailhandel) of horecagerelateerde activiteiten, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie en de woonomgeving ter plaatse.
9. achtererf :
het terrein gelegen op 3 meter achter het verlengde van de oorspronkelijke voorgevel, tot de achterperceelsgrens, het oppervlak gelegen binnen een bouwvlak niet meegerekend;
10. agrarisch bedrijf :
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen)en/of het houden van dieren;
een landbouwbedrijf en/of een veeteeltbedrijf vallen onder het begrip agrarisch bedrijf;
11. agrarische bedrijfswoning :
een woning al dan niet een gebouw, noodzakelijk voor de agrarische bestemming op het perceel;

12. agrarisch dienstverlenend bedrijf :
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;
13. ander bouwwerk :
bouwwerken, geen gebouw zijnde;
14. antenne installatie :
antennedragers en antennes tbv de mobile telecommunicatie ;
15. bebouwing :
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
16. bebouwingspercentage :
een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
17. Bed & Breakfast (B&B) :
Particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter, aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening – niet zijnde uitoefening van het hotel, pension of ander bedrijf- waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 4 slaapplekken verdeeld over maximaal 2 kamers;
18. bedrijfsgebouw :
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
19. bedrijfs-/dienstwoning :
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
20. beperkt kwetsbaar object :
Een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
21. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte :
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimte en dergelijke;
22. bestaand :
a. bij bouwwerken:
- bestaand, in uitvoering of vergund ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
b. bij gebruik:
- bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
23. bestaande bebouwing :
een bouwwerk, dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is,
dan wel na dat tijdstip mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met het plan, niet mag worden geweigerd;
24. bestemmingsgrens :
de grens van een bestemmingsvlak;
25. bestemmingsvlak :
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

26. bijgebouw :
een op zichzelf staand (van het hoofdgebouw gescheiden), al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw¹ ;
27. bouwen :
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
28. bouwgrens :
de grens van een bouwvlak;
29. bouwlaag :
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
30. bouwperceel :
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
31. bouwperceelgrens :
een grens van een bouwperceel;
32. bouwstede :
agrarisch bouwperceel;
33. bouwstrook :
de breedte van aaneengesloten percelen gelegen tussen twee dwarsstraten;
34. bouwvlak :
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten;
35. bouwwerk :
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
36. café :
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
37. cafeteria/snackbar :
een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;
38. crèche :
een dienstverlenend bedrijf dat voorziet als oppascentrum voor kinderen;

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

39. cultuurhistorie :
De geschiedenis van de beschaving betreffende en betrekking hebbende op o.a. de werkterreinen:
geschiedenis, historische geografie, archeologie, bouwhistorie, dendrochronologie, historische ecologie en fysische geografie;
40. dagrecreatie :
dagrecreatie staan voor het geheel van ontspannende/recreatieve activiteiten dat buiten de onmiddellijke omgeving van de woning plaatsvindt, waarmee geen overnachting gepaard gaat, en geen sprake is van een primair gebruik voor sport en/of horeca;
41. daghorecabedrijf :
een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag (gedurende de openingstijden van de naastgelegen winkels plus twee uur) verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
42. dak :
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
43. dakkapel :
uitspringend dakvenster, waarbij de afstanden tot de noklijn, en/of dakranden minimaal 0,5 meter is;
44. dakopbouw :
een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de goot en/of nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;
45. dakvenster :
opening waardoor het daglicht naar binnen kan, afgesloten met een glazen plaat gelegen in het dakvlak, waarbij de afstanden tot de noklijn, en/of dakranden minimaal 0,5 meter is;
46. defensiedoeleinden :
doeleinden welke samenhangen met de landsverdediging;
47. detailhandel :
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
48. detailhandel in volumineuze goederen :
Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;
49. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling :
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
50. dienstverlening :
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
51. discotheek/bar-dancing :
een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren voor overwegend mechanische, maar ook live muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen (geen daghorecabedrijf);

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

65. hoofdgebouw :
een gebouw dat, gelet op de bestemming, zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
66. horecabedrijf :
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfunctie.
67. horecabedrijf categorie 1 :
een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van centrumvoorzieningen, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
68. horecabedrijf categorie 2 :
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants;
69. horecabedrijf categorie 3 :
een horecabedrijf dat zowel is gericht op het verstrekken van etenswaren als dranken of combinatie van beiden, zoals eetcafés, cafetaria's, snackbars, automatieken en shoarmazaken;
70. horecabedrijf categorie 4 :
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars en discotheken;
71. horecabedrijf categorie 5 :
een bedrijfsactiviteit waarbij de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
72. hotel :
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
73. hoveniersbedrijf :
een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten om de tuinbouw te beoefenen en in de tuin te werken.
Hierbij inbegrepen het hebben en houden van planten, bomen en struiken en tuinartikelen om het verlenen van de diensten mogelijk te maken;
74. kampeermiddel :
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
75. kantoor :
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

76. kleinschalige detailhandel :
het te koop aanbieden van goederen ten behoeve van de primaire levensbehoefte welke, door de beperkte omvang, in een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
77. 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;
78. landschappelijke waarden :
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
79. luifel :
een niet zelfstandig dragende horizontale overbouw, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;
80. 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;
81. museum :
gebouw waarin voorwerpen van culturele waarde bijeengebracht zijn en uitgesteld worden, inclusief de daarbij behorende educatieve- en horecavoorzieningen;
82. (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;
83. natuurlijke waarden :
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;
84. 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;
85. onderbouw :
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;
86. ondergeschikte horeca
Het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en drinken alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit.
Hierdoor dient het horecabedrijf volgende eisen:
 1. de opening- en sluitingstijden van het horecabedrijf zijn dezelfde als die van de hoofdfunctie c.q. hoofdactiviteit, of het horecabedrijf begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdactiviteit;
 2. het horecabedrijf is niet rechtstreeks vanaf de openbare weg toegankelijk;
 3. er worden op, aan of bij de openbare weg geen aanduidingen gegeven waaruit op te maken valt dat in de inrichting etenswaren en dranken tegen betaling worden verstrekt voor gebruik ter plaatse;

4. er wordt geen reclame gemaakt voor het horecabedrijf
 5. er is geen buitenterras dat rechtstreeks vanaf de weg zichtbaar en toegankelijk is;
 6. het horecabedrijf wordt uitgeoefend op een vloer- of grondoppervlakte die niet meer bedraagt dan 15% van de netto vloeroppervlakte van de inrichting, waarin de hoofdbestemming is verwezenlijkt, dan wel grondoppervlakte waarop de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 150 m²;
 7. bij hoofdbestemmingen die meer dan 1500 m² in beslag nemen mag het ondergeschikte horecabedrijf niet meer dan 10% van de netto vloeroppervlakte van de inrichting waarin de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 450 m², in beslag nemen.
87. overbouw :
een gedeelte van een gebouw, welke indirect met ondergrond verbonden is en welke indirect steun vindt in of op de grond;
88. overkapping :
een niet zelfstandig dragende horizontale overbouw, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;
89. 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;
90. 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;
91. permanente bewoning :
bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf;
92. 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;
93. 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;
94. prostitutie :
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
95. 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;

96. recreatie :
kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie;
97. recreatief medegebruik :
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen die recreatieve gebruik is toegestaan;
98. recreatieve bewoning :
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
99. 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;
100. 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;
101. serre :
een overwegend glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen op minimaal 1 meter achter de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;
102. stacaravan :
een caravan, die als gebouw valt aan te merken;
103. 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;
104. verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel;²
105. vloeroppervlakte :
de totale vloeroppervlakte van binnen gebouwen gelegen ruimten, gemeten tussen de binnenzijde van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke woning- of bedrijfsscheidende muren;
106. voorerf:
Dat gedeelte van het erf dat is gelegen voor de voorgevel en het verlengde daarvan van de oorspronkelijke woning;
107. voorgevel :
De naar de weg gekeerde gevel of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die als zodanig moet worden aangemerkt;
108. voorgevellijn:
aanduiding in het bouwvlak waarop de voorgevel van een gebouw gebouwd dient te worden;

2 dit is dus de netto-vloeroppervlakte

109. voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde bij de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidshinder en/of het Besluit geluidshinder;
110. vuurwerkbedrijf :
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
111. weg :
Alle voor openbaar verkeer openstaande wegen of paden;
112. winkel :
een gebouw, dat een ruimte omvat, die door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
113. woning³ :
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
114. woongebouw :
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
115. woonhuis :
een gebouw, dat één woning omvat;
116. woonschip :
een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning;
117. woonwagen :
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
118. zomerhuis :
een gebouw dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders te hebben;
119. zorgwoning :
een gebouw bestaande uit maximaal drie woningen welke bedoeld is voor het onder begeleiding huisvesten van groepen van personen;
120. zijrf :
gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen tussen het verlengde van de voorgevel en het verlengde van de achtergevel;
121. Zwembad :
zweminrichting voorzien van een zwembassin, en aan de zweminrichting gerelateerde activiteiten/bouwwerken waaronder: sauna's, ondergeschikte horecavoorzieningen, verenigingsruimten en ruimte(s) voor fitness.

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de bouw-/ nokhoogte van een bouwwerk:

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

b. de goothoogte van een bouwwerk:

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

c. het laagste punt van een bouwwerk;

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

d. de dakhelling

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

e. de oppervlakte van een bouwwerk:

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

f. de inhoud van een bouwwerk:

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

g. de (horizontale) diepte van een gebouw:

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

h. de breedte van een bouwwerk:

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

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

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

j. de hoogte van een windturbine

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

2.2 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, installatiekasten, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwhoogte met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 *Bedrijf - Nutsvoorziening*

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt

- b. ontsluitingswegen;

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van de in lid 3.1, sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte binnen het bouwvlak mag niet meer dan 3,5 meter bedragen.

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

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

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 aangrenzende gronden, en;
- e. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 4 Centrum

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. Gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca;
 2. dienstverlening;
 3. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen', zijn woningen op de tweede en hogere bouwlagen toegestaan;
 4. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoren', zijn kantoren toegestaan;
 5. ter plaatse van de functieaanduiding 'maatschappelijk', zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan;
 6. ter plaatse van de functieaanduiding 'h=4', zijn horecabedrijven categorie 4 toegestaan;
 7. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang', is een onderdoorgang toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bij woningen behorende bijgebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder luifels.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van de in lid 4.1. sub a. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien en voor zover een gevellijn is aangegeven, zal ten minste één gevel in de gevellijn worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- d. de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw mag niet worden gebouwd, ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang';
- e. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernorm, zoals die in bijlage rb.NL.IMRO.0400.316BPNwDHnrd2009_004 staat opgenomen.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,00 m bedragen, met uitzondering van:
 1. pergola's die 2,5 meter hoog mogen zijn;
 2. masten die 9 meter hoog mogen zijn.

4.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de situering en de 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 van de gronden en bouwwerken voor bewoning op de eerste bouwlaag;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecafunctie, zodanig dat de horecavloeroppervlakte per winkel meer bedraagt dan 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 450m² per winkel en 600 m² per bestemmingsvlak;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage rb.NL.IMRO.0400.316BPNwDHnrd2009_004.

Artikel 5 Dienstverlening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van 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 ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- c. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage rb_NL.IMRO.0400.316BPNwDHrd2009_004.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter 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 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan aan de bij de dienstverlening behorende ondergeschikte detailhandel.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen;

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 m¹ bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen mag niet meer dan 6,00 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 m¹ bedragen.
- d. Het maximale oppervlak voor een gebouw voor openbare nutsvoorzieningen mag maximaal 20m² bedragen en de maximale bouwhoogte mag 3 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.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

6.5 Aanlegvergunning

- 6.5.1** 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 ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
 - b. het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.
- 6.5.2** Het bepaalde in lid 6.5.1 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 6.1;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- 6.5.3** De in lid 6.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het waterbergend vermogen van het terrein.

Ontwerp

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

- 7.1.1** De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven categorie 1 tm 3;
 - b. aan de in sub a, gerelateerde detailhandel;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen, paden en bermen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

9.2 Bouwregels

- 9.2.1** Voor het bouwen van 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 ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;

- 9.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

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

9.4 Specifieke gebruiksregels

- 9.4.1** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, nachtclub, discotheek en koffieshop;
 - b. het gebruik van de onbebouwde gronden als locatie voor fustopslag en emballage;
 - c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan aan de bij horeca behorende ondergeschikte detailhandel.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

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

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. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
- d. ter plaatsen van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- e. de hoofdmassa van het gebouw dient te zijn afgedekt met:
 1. een kap, waarvan de helling niet minder dan 30 en niet meer dan 50 graden mogen zijn, of;
 2. een plat dak.
- f. per nieuw te bouwen/ of uitbreiding van een gebouw dient binnen de bestemming voorzien te worden in parkeermogelijkheden conform de parkeernorm zoals opgenomen in bijlage rb_NL.IMRO.0400.316BPNwDHnrd2009_004;
- g. Voor Kiss en Ride dienen de volgende aantallen aan lid f te worden toe gevoegd

$$\begin{array}{r} \text{groepen 1 t/m 3} \\ \text{Aantal leerlingen} \times 0,169 \\ + \\ \text{groepen 4 t/m 8} \\ \text{aantal leerlingen} \times 0,058 \\ + \\ \text{kinderdagverblijf} \\ \text{aantal leerlingen} \times 0,122 \\ = \end{array}$$

het totaal aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen

Bij gescheiden aanvangs- en eindtijd van groep 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met 25% worden gereduceerd

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

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

Bouwwerken	Max. hoogte
Sport- en speeltoestellen	6,0 m ¹
terreinafscheidingen	2,0 m ¹
Palen en masten	9,0 m ¹
Overige andere bouwwerken, geen vlaggenmasten en antennes zijnde	1,5 m ¹

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:

- 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;
- De milieusituatie;
- De verkeersveiligheid;
- De sociale veiligheid
- De situering en omvang van parkeervoorzieningen.

8.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- het gebruik van daken buiten het bouwvlak ten behoeve van een balkon;

Artikel 9 Sport

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt;

- b. evenementen;
- c. bij sportvoorzieningen behorende 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 Voor het bouwen van de in lid 9.1.1. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatsen van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- c. Los van het gestelde in sub a en b zijn gebouwen gelegen op minimaal 3 meter van de bestemmingsgrens toegestaan waarbij de bouwhoogte en oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan:

Max. oppervlak	Maximale hoogte
12m ²	3m ¹

- d. per nieuw te bouwen/ of uitbreiding van een gebouw dient binnen de bestemming voorzien te worden in parkeermogelijkheden conform de parkeernorm zoals opgenomen in bijlage rb_NL.IMRO.0400.316BPNwDHnrd2009_004;

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

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

Bouwwerken	Max. hoogte
Sport- en speeltoestellen	6,0 m ¹
terreinafscheidingen	2,0 m ¹
Antennes en vlaggenmasten	9,0 m ¹
Overige andere bouwwerken, geen vlaggenmasten en antennes zijnde	1,5 m ¹

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

9.3 Nadere eisen

- 9.3.1** 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

- 9.4.1** 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.;

Ontwerp

Artikel 10 Tuin

10.1 Bestemmingsomschrijving

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 'kantoor', kantoren;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – categorie 1', bijgebouwen voor de voorgevel;
- d. vrijstaande bijgebouwen;
- e. aan- en uitbouwen;
- f. overkappingen;
- g. erkers voor de voorgevellijn.

met de daarbij behorende

- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als gebouwen mogen uitsluitend uitgezonderd het bepaalde in lid e, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd;
- c. het gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf mag niet meer dan 45m² bedragen, met dien verstande dat indien het bestaande oppervlakte groter is, het bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- d. het gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% van het oppervlakte van het achtererf bedragen;
- e. aan- en uitbouwen mogen:
 - vanaf een naar de weg of openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel worden gerealiseerd op minimaal 1 meter achter de voorgevellijn indien de breedte (gezien vanaf de gevellijn) van de aan-, uitbouw of bijgebouw maximaal ¼ is van de diepte, met een maximum breedte van 1,5 meter alsmede de breedte van de aan- en/of uitbouw niet meer bedraagt dan ¼ van de breedte van de zijtuin;
- f. vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd achter de oorspronkelijke achtergevel en op minimaal 1 meter vanaf de bestemming *Verkeer*, en *Verkeer - Verblijf*;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte
Bijgebouwen en aanbouwen	3,0 m1	4,5 m1

- h. een dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 graden bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelsgrens maximaal de lid 9.2.1, sub g, gestelde maximale goothoogte bedraagt.
- i. overkappingen mogen:
 1. één bouwlaag hoog zijn, met een maximum van 3 meter;
 2. aan een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel worden gerealiseerd op minimaal 1 meter achter de gevellijn of het verlengde daarvan met een maximale breedte van 3,5 meter;

- 10.2.2** Voor het bouwen van gebouwen **vóór** een naar de weg gelegen voorgevelijn gelden de volgende regels:
- a. gebouwen mogen niet gebouwd worden voor de aanduiding “voorgevelijn” of het verlengde daarvan, uitgezonderd het gestelde in lid 10.2.2, sub b, c en d.;
 - b. ter plaatsen van de aanduiding ‘*specifieke bouwaanduiding – categorie 1*’, mogen bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van art 10.2.1, lid g en h;
 - c. voor het bouwen van uitbouwen **vóór** de naar de weg gelegen gevel gelden de volgende bepalingen:
 1. de maximale breedte van uitbouw mag niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. de maximale diepte mag niet meer bedragen dan:
 - 1/4 van de breedte van de uitbouw en;
 - 1/4 van de afstand van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw tot de bestemmingen *Verkeer*, *Verkeer-Verblijf*, *Groen* of *Water*, en;
 - 1,50 meter;
 3. De maximale goothoogte mag niet meer dan de bovenkant van de 1^e verdiepingvloer bedragen;
 4. De maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
 5. het dak van de uitbouw dient plat te zijn of indien de uitbouw van een kap wordt voorzien dient de helling gelijk te zijn aan die van het hoofdgebouw;
 6. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
 - d. 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.

10.2.3 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 *Verkeer* en *Verkeer-Verblijf* mag niet meer dan 1 meter bedragen met daarop een gaasconstructie als drager voor winterhard groen, geen harmonicagaas, met een minimale maaswijdte van 10 cm tot een maximale hoogte van 2 meter t.o.v peil.
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

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

10.4 Ontheffing van de bouwregels

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

- a. lid 10.2.1, sub f en lid 10.2.3, sub a.2 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 tot op de grens met de bestemmingen *Verkeer* en/of *Verkeer - Verblijf*;

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

1. 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.
- b. lid 10.2.2, sub c.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;
- c. lid 10.2.2, sub c.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;

1. 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;
2. 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 lid 10.2.2;

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 voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte voor de aan-huis-verbonden beroepen meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte meer bedraagt dan 35m², met inbegrip van het bepaalde in de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen-1'.

10.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

lid 10.5, sub e, en toestaan dat het oppervlak in de woning voor het uitoefenen van een aan-huis gebonden beroep wordt vergroot tot maximaal 40% van het begane grond vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m². Hierop wordt in mindering gebracht het oppervlakte voor deze activiteiten die onder de werking van artikel 14 en 15 ten aanzien van de vrijstelling voor het gebruik ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen wordt toegestaan. mits:

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

Er hoeft aan deze parkeernorm niet voldaan te worden indien aangetoond kan worden dat binnen een straal van 100 m¹ van het perceel voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de bouwwerken en het gebruik hiervan binnen dat gebied.

Ontwerp

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor *Verkeer* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorziening;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. sloten en bermen;
- g. water;
- h. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' een luifel;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, viaducten, dammen en/of duikers.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd afgezien van:

- a. gebouwen voor nutsvoorzieningen;

11.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. het maximale oppervlak mag niet meer dan 20m² bedragen

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 m¹ bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 4,00 m¹ bedragen;
- c. ter plekke van de bouwaanduiding onderdoorgang dient minimaal een hoogte van 3 meter vanaf het maaiveld vrij van bouwwerken te worden gehouden.

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

11.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het inrichten van de gronden in afwijking van het in bijlage rb.NL.IMRO.0400.316BPNwDHrd2009_002 aangegeven dwarsprofiel;
- b. het gebruik als staanplaats voor onderkomens;
- c. het storten van puin en vuil;
- d. het stallen en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het plaatsen van kampeermiddelen.

11.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 11.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.4, sub a en toestaan dat van het op plankkaart aangegeven dwarsprofiel wordt afgeweken, mits:
- geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

Ontwerp

Artikel 12 Verkeer - Verblijf

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- f. nutsvoorzieningen
- g. speelvoorzieningen;
- h. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' een luifel;

met de daarbij behorende:

- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'garage', bergingen en autoboxen;
- j. bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder bruggen, duikers en tunnels;

12.2 Bouwregels

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. als gebouw mogen uitsluitend bergingen en autoboxen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'garage', mogen garage, autoboxen en bergingen worden gebouwd;
- d. de maximale bouwhoogte ter plaatse van de functieaanduiding 'garage' mag niet meer dan 3,5 m¹ bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,0 m¹ bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen mag niet meer dan 6,0 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer of luifels mag niet meer dan 3,0 m¹ bedragen.
- d. ter plekke van de bouwaanduiding onderdoorgang dient minimaal een hoogte van 3 meter vanaf het maaiveld vrij van bouwwerken te worden gehouden;.

12.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de situering en de omvang van de parkeervoorziening.

12.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het bedrijfsmatig gebruik van bergingen c.q. autoboxen;
- b. het gebruik van bergingen c.q. autoboxen voor bewoning.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor *Water* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende

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

13.2 Bouwregels

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

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3m¹ bedragen.

13.3 Gebruiksregels

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

- a. het gebruik als ligplaats voor woonschepen.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 2. ter plaatse van de functieaanduiding '*detailhandel*', is detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotsmiddelen, op de begane grond toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding "*specifieke bouwaanduiding – categorie 1*", aan en uitbouwen en bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

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. een hoofdgebouw mag uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding '*maximale goot- en bouwhoogte (m)*' mogen de goot- en bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- e. Op woningen met een verschil tussen goot- en bouwhoogte van niet meer dan 2,50 m¹, mogen dakkapellen tot de nok worden gebouwd, mits:
 1. deze worden gebouwd op achterdakvlakken en/of zijdakvlakken van het hoofdgebouw, mits deze niet zijn gericht op openbare ruimte of groenvoorzieningen;
 2. deze een horizontaal dakvlak hebben;
 3. dit dakvlak wordt gebouwd vanuit de nok van het hoofdgebouw;
 4. maximaal twee dakkapellen aaneen worden gebouwd met een zijdelingse afstand tot de perceelsgrens van 0,5 meter;
 5. de onderzijde van de dakkapel minimaal 0,5 meter hoger is dan de goothoogte.
- f. Een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in bijlage rb_NL.IMRO.0400.316BPNwDHnrd2009_004.

14.2.2 Voor het bouwen van gebouwen **buiten** het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. als gebouwen mogen uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. het gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 45m² bedragen, met dien verstande dat indien het bestaande oppervlakte groter is, het bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- c. het gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% van het oppervlakte van het achtererf bedragen;
- d. ter plaatsen van de aanduiding '*specifieke bouwaanduiding – categorie 1*', geldt in tegenstelling tot het gestelde in lid b en c, geen maximale oppervlakte maat en maximum bebouwingspercentage;

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

Bouwwerken	Max. goothoogte	Max. bouw hoogte
Aan- en uitbouwen	niet meer dan 0,25 m1 boven de vloer van de eerste verdieping, met een maximum van 4,0 m1	4,5 m1
Bijgebouwen	3,0 m1	4,5 m1

- f. een dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 graden bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelsgrens maximaal de lid 14.2.2, sub e, gestelde maximale goothoogte bedraagt.

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan 9 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gelegen gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan maar binnen 1 meter vanaf de grens met de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf' en 'Verkeer' mag niet meer dan 1 meter bedragen met daarop een openconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm tot een maximale hoogte van 2 meter t.o.v. peil;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

14.3 Nadere eisen

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

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

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 gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte voor de aan-huis-verbonden beroepen meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte meer bedraagt dan 35m², met inbegrip van het bepaalde in de bestemming 'Tuin'.
Bovengenoemde is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding "*specifieke bouwaanduiding – categorie 1*" hier bedraagt het percentage 100% van het aanwezige vloeroppervlak van de aanduiding;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage rb_NL.IMRO.0400.316BPNwDHnrd2009_004.

Ontwerp

14.5 Ontheffing van de gebruiksregels

14.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

het bepaalde in lid 14.4, sub a, en toestaan dat het oppervlak in de woning voor het uitoefenen van een aan- huis verbonden beroep wordt vergroot tot maximaal 40% van het begane grond vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m² mits:

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

Er hoeft aan deze parkeernorm niet voldaan te worden indien aangetoond kan worden dat binnen een straal van 100 m¹ van het perceel voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de bouwwerken en het gebruik hiervan binnen dat gebied.

Ontwerp

Artikel 15 Wonen - 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 De voor "Wonen - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 2. ter plaatse van de functieaanduiding 'praktijkruimte', is een praktijkruimte ter plaatse van de begane grond toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

15.2 Bouwregels

15.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw met bijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwd bijgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak mag maximaal één woonhuis worden gebouwd;
- d. de voorkant van een hoofdgebouw dient in de richting van de aanduiding "voorgevellijn" te worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- f. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in bijlage rb_NL.IMRO.0400.316BPNwDHrd2009_004.

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan 9 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gelegen gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan maar binnen 1 meter vanaf de grens met de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf' en 'Verkeer' mag niet meer dan 1 meter bedragen met daarop een openconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm tot een maximale hoogte van 2 meter t.o.v. peil.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

15.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;

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

15.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte voor de aan-huis-verbonden beroepen meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte meer bedraagt dan 35m², met inbegrip van het bepaalde in de bestemming 'Tuin'.
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage rb_NL.IMRO.0400.316BPNwDHnrd2009_004.

15.5 Ontheffing van de gebruiksregels

15.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in: lid 15.4, sub a, en toestaan dat het oppervlak in de woning voor het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep wordt vergroot tot maximaal 40% van het begane grond vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m² mits:

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

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

Artikel 16 Wonen - Woongebouw

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

16.2. Bouwregels

16.2.1 Voor het bouwen van woongebouwen inclusief autoboxen en bergingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien en voor zover een gevellijn is aangegeven, zal ten minste één gevel in de gevellijn worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- d. per nieuw te bouwen hoofdgebouw dient binnen de bestemming voorzien te worden in parkeermogelijkheden conform de parkeernorm zoals opgenomen in bijlage rb_NL.IMRO.0400.316BPNwDHnrd2009_004.

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan 9 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gelegen gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan maar binnen 1 meter vanaf de grens met de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf' en 'Verkeer' mag niet meer dan 1 meter bedragen met daarop een openconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm tot een maximale hoogte van 2 meter t.o.v peil.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

16.3 Nadere eisen

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

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

16.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, dienstverlening en horeca”;
- b. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage rb_NL.IMRO.0400.316BPNwDHrd2009_004;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte voor de aan-huis-verbonden beroepen meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte meer bedraagt dan 35m².

16.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- 16.5.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in: lid 16.4, sub c, en toestaan dat het oppervlak in de woning voor het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep wordt vergroot tot maximaal 40% van het begane grond vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m² mits het plan dient te voldoen aan de parkeernorm door te voorzien in 0,575 parkeerplaatsen per 50m² bruto vloer oppervlak op het eigen terrein.

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

Artikel 17 Woongebied

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor *Woongebied* aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor aan huis verbonden beroep;
- b. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- d. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. woonstraten en paden;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen of woongebouwen worden gebouwd;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd, gekeerd naar de als aanduiding 'voorgevellijn' of vanaf de weg gezien, op ten hoogste 5 meter achter die lijn, evenwijdig aan of horizontaal onder een hoek van ten hoogste 45 graden ten opzichte van die lijn;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen en mag het bebouwingpercentage niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
- d. bij twee niet aaneengebouwde, vrijstaande of halfvrijstaande woningen mag de afstand van elke woning tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter bedragen;
- e. de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw tot de achtergrens van bij die woning behorende gronden mag niet minder dan 8 meter bedragen;
- f. per nieuw te bouwen hoofdgebouw dient binnen de bestemming voorzien te worden in parkeermogelijkheden conform de parkeernorm zoals opgenomen in bijlage rb_NL.IMRO.0400.316BPNwDHrd2009_004.

17.2.2 Voor het uitbreiden van hoofdgebouwen na nieuwbouw en uitbreiden van bestaande hoofdgebouwen **achter** de naar de weg gekeerde gevel gelden de volgende regels:

- a. als bouwwerk mogen uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. het gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 45m² bedragen, met dien verstande dat indien het bestaande oppervlakte groter is, het bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- c. het gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% van het oppervlakte van het achtererf bedragen;
- d. aan- en uitbouwen alsmede aangebouwde bijgebouwen mogen aan de oorspronkelijke achtergevel worden gerealiseerd met een maximale diepte van 3 meter voor aaneengebouwde, of halfvrijstaande hoofdbebouwing of maximaal 5 meter voor vrijstaande hoofdgebouwen ;

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

Bouwwerken	Max. goothoogte	Max. bouw hoogte
Aan- en uitbouwen	niet meer dan 0,25 m1 boven de vloer van de eerste verdieping, met een maximum van 4,0 m1	4,5 m1
Bijgebouwen	3,0 m1	4,5 m1

- f. een dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 graden bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelsgrens maximaal de lid 17.2.2, sub e, gestelde maximale goothoogte bedraagt;
- g. aan- en uitbouwen mogen:
vanaf een naar de weg of openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel worden gerealiseerd op minimaal 1 meter achter de voorgevellijn indien de breedte (gezien vanaf de gevellijn) van de aan-, uitbouw of bijgebouw maximaal $\frac{1}{4}$ is van de diepte, met een maximum breedte van 1,5 meter alsmede de breedte van de aan- en/of uitbouw niet meer bedraagt dan $\frac{1}{4}$ van de breedte van de zijtuin;
- h. vrijstaande bijgebouwde mogen worden gebouwd achter de oorspronkelijke achtergevellijn en op minimaal 1 meter vanaf de bestemming Verkeer, en Verkeer-Verblijf;
- i. overkappingen mogen;
1. één bouwlaag hoog zijn, met een maximumhoogte van 3 meter;
 2. aan een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel worden gerealiseerd op minimaal 1 meter achter de gevellijn of het verlengde daarvan met een maximale breedte van 3,5 meter;

17.2.3 Voor het uitbreiden van hoofdgebouwen na nieuwbouw en uitbreiden van bestaande hoofdgebouwen **vóór** een naar de weg gelegen voorgevel van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen niet gebouwd worden voor de bestaande voorgevel of het verlengde daarvan, uitgezonderd het gestelde in lid 17.2.3, sub b. en c.;
- b. voor het bouwen van uitbouwen **vóór** de naar de weg gelegen gevel gelden de volgende bepalingen:
 1. de maximale breedte van uitbouw mag niet meer bedragen dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. de maximale diepte mag niet meer bedragen dan:
 - $\frac{1}{4}$ van de breedte van de uitbouw en;
 - $\frac{1}{4}$ van de afstand van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw tot de bestemmingen Verkeer, Verkeer-Verblijf, Groen of Water, en;
 - 1,50 meter;
 3. De maximale goothoogte mag niet meer dan de bovenkant van de 1^e verdiepingsvloer bedragen;
 4. De maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
 5. het dak van de uitbouw dient plat te zijn of indien de uitbouw van een kap wordt voorzien dient de helling gelijk te zijn aan die van het hoofdgebouw;
 6. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- c. voor het bouwen van luifels voor de voorgevel van bestaande gebouwen gelden de volgende voorwaarden:
 1. de luifel mag niet breder zijn dan het kozijn ter plaatse van de voordeur + 50 cm aan weerszijde;
 2. de luifel mag geen grotere diepte hebben dan 1 meter.

17.2.4 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 *Verkeer* en *Verkeer-Verblijf* mag niet meer dan 1 meter bedragen met daarop een gaasconstructie als drager voor winterhard groen, geen harmonicagaas, met een minimale maaswijdte van 10 cm tot een maximale hoogte van 2 meter t.o.v. peil.
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan 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.

17.4 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:

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte voor de aan-huis-verbonden beroepen meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte meer bedraagt dan 35m².
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage rb_NL.IMRO.0400.316BPNwDHnrd2009_004.

17.5 Ontheffing van de gebruiksregels

17.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in: lid 17.4, sub a, en toestaan dat het oppervlak in de woning voor het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep wordt vergroot tot maximaal 40% van het begane grond vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m² mits:

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

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

Artikel 18. Waarde - Archeologie

18.1 Doeleindenomschrijving

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

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

18.2 Bouwregels

18.2.1 Ter plaatse van de bestemming aan de Dollardlaan

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

- a. ver-/nieuwbouw van gebouwen, waarbij het oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1,00 m boven peil, geen groter oppervlak heeft dan 500 vierkante meter;
- b. ver-/nieuwbouw van bouwwerken die een groter oppervlak heeft dan 500 vierkante en de gronden niet dieper dan 35 cm t.o.v peil worden geroerd.

18.2.2 Ter plaatsen van de bestemming aan de Waddenzeestraat/Jan Vervailleweg / Marsdiepstraat

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

- a. ver-/nieuwbouw van gebouwen, waarbij het oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1,00 m boven peil, geen groter oppervlak heeft dan 50 vierkante meter;
- b. ver-/nieuwbouw van bouwwerken die een groter oppervlak heeft dan 50 vierkante en de gronden niet dieper dan 3 m¹ t.o.v peil worden geroerd.

18.3 Aanlegvergunning

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

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

18.3.2 Het bepaalde in lid 18.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

Ter plaatse van de bestemming aan de Dollardlaan

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

Ter plaatse van de bestemming aan de Waddenzeestraat/ Jan Vervailleweg / Marsdiepstraat

- d. een kleiner oppervlak beslaan dan 50 vierkante meter of;
- e. een groter oppervlak beslaan dan 50 vierkante meter maar de gronden niet dieper dan 3 m¹ t.o.v het peil worden geroerd;

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

18.3.3 De in lid 18.3.1 genoemde activiteiten kan slechts worden verleend, indien:

- a. is gebleken dat de in 18.3.1 genoemde activiteiten, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten;
- b. aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of;
 - 2. de verplichting tot het doen van afgravingen, en/of;
 - 3. de verplichting de te verrichten werkzaamheden te laten begeleiden door een terzake deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

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

18.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

18.4.1 het bepaalde in lid 18.2. ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.

18.4.2 Voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 18.2., indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

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

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 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 20 Algemene gebruiksregels

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

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

Ontwerp

Artikel 21 Algemene ontheffingsregels

- 21.1** Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:
- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 - c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
 - e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
 - f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 6 m² bedraagt;
 2. de totale bouwhoogte van het gebouw niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw met een maximum van 1,5 meter bedraagt.
- 21.2** Een ontheffing als bedoeld in lid 21.1, 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.
- 21.3** Een ontheffing als bedoeld in lid 21.1 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 22 Algemene procedureregels

22.1 Procedureregels bij het verlenen van ontheffing

22.1.1 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.

22.1.2 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 22.1.7, onder a. bedoelde termijn.

22.1.3 openbare kennisgeving

- a. Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft het bestuursorgaan in één of meer dag-, nieuws-, 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.

22.1.4 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 22.1.3, onder b., is van overeenkomstige toepassing.

22.1.5 Aanvullen dossier

- a. Burgemeester en wethouders vullen de ter inzage gelegde stukken aan met nieuwe relevante stukken en gegevens;
- b. Sub 22.1.2, onder b., c. en d., is van toepassing

22.1.6 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.

22.1.7 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 22.1.9 en 22.1.10 van overeenkomstige toepassing.

22.1.8 verslag

Van hetgeen overeenkomstig sub 22.1.6 mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt.

22.1.9 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.

22.1.10 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.

22.1.11 beslistermijn

- a. Burgemeester en wethouders nemen binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging als bedoeld in sub 22.1.7, 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 22.1.6, onder a, heeft ingediend en zij, die bedenkingen hebben ingediend, onverwijld schriftelijk in kennis van hun besluit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsbepalingen

23.1 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.

23.2 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 24 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan

'Nieuw Den Helder Noord 2009'

van de Gemeente Den Helder

Ontwerp

Bijlage A

Leeg

Ontwerp