

REGELS BESTEMMINGSPLAN VAN GALENBUURT ZUIDOOST 2013

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	15
HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS	16
Artikel 3 Gemengd (G)	16
Artikel 4 Tuin (T)	18
Artikel 5 Verkeer - Verblijf (V-V)	20
Artikel 6 Wonen (W)	22
Artikel 7 Wonen-woongebouw (W-WG)	24
HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS	26
Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling	26
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	27
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	28
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	29
Artikel 11 Overgangsbepalingen	29
Artikel 12 Slotbepaling	30

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan :
het Bestemmingsplan Van Galenbuurt Zuid-Oost 2013 van de gemeente Den Helder;
2. bestemmingsplan :
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en bijlagen als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0400.219BPVGLNBRTZO2013-VST1;
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 aan het hoofdgebouw gebouwd is of gesitueerd is binnen 1 meter van het hoofdgebouw;
7. aangrenzende percelen :
percelen die grenzen aan het perceel waarop het bouwwerk wordt uitgevoerd (waarbij de eerste 2 meter van brandgangen, stegen of openbaar groen wordt meegerekend niet zijnde het aangrenzende perceel).
8. aan-huis-gebonden beroep :
Een 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. aardkundige waarden:
landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukenmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, grondwaterhuishouding, (kwelgebieden), bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.
10. achtererf :
het terrein gelegen op 3 meter achter het verlengde van de oorspronkelijke achtergevel, tot de achterperceelsgrens, het hoofdgebouw niet meegerekend;
11. 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;
12. agrarische bedrijfswoning :

- een woning al dan niet een gebouw, noodzakelijk voor de agrarische bestemming op het perceel;
13. 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;
 14. ander bouwwerk :
bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 15. antenne installatie :
antennedragers en antennes tbv de mobiele telecommunicatie;
 16. bebouwing :
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
 17. bebouwingspercentage :
een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
 18. 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;
 19. bedrijfsgebouw :
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
 20. 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;
 21. beperkt kwetsbaar object :
Een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
 22. 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;
 23. 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;
 24. 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 bouw/omgevingsvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met het plan, niet mag worden geweigerd;
 25. bestemmingsgrens :
de grens van een bestemmingsvlak;

26. bestemmingsvlak :
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
27. bevoegd gezag:
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;
28. 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 ;
29. 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;
30. bouwgrens :
de grens van een bouwvlak;
31. 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;
32. bouwland :
land voor akkerbouw, uitgezonderd hooi- en weiland ;
33. bouwperceel :
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
34. bouwperceelgrens :
een grens van een bouwperceel;
35. bouwstede :
agrarisch bouwperceel;
36. bouwstrook :
de breedte van aaneengesloten percelen gelegen tussen twee dwarsstraten;
37. bouwvlak :
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten;
38. 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;
39. 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;
40. cafeteria/snackbar :

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

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;

41. centrale recreatieve voorziening :
voorzieningen te behoeve van het recreatieterrein als geheel, zoals een kampwinkel, een kantine, of een ontvangstkantoor;
42. crèche :
een dienstverlenend bedrijf dat voorziet als oppascentrum voor kinderen;
43. 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;
44. dagrecreatie :
dagrecreatie staat 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;
45. 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;
46. dak :
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
47. dakkapel :
uitspringend dakvenster, waarbij de afstanden tot de noklijn, en/of dakranden minimaal 0,5 meter is;
48. dakopbouw :
een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok en/of goot van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;
49. 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;
50. defensiedoeleinden :
doeleinden welke samenhangen met de landverdediging;
51. 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;
52. 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, tuinrichtings artikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;
53. 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;

54. dienstverlening :
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
55. 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);
56. ecologie:
leer van de betrekkingen tussen organismen en hun omgeving
57. erf :
het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
58. erker :
een overwegend (60% van het gevelvlak) glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen voor de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;
59. 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;
60. 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.;
61. extensieve dagrecreatie:
recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen. Onder extensieve dagrecreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;
62. gebouw :
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
63. geluidsbelasting :
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
64. geluidsgevoelige functies :
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;
65. geluidsgevoelige objecten :
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidshinder en/of het Besluit geluidshinder;
66. geluidszoneringsplichtige inrichting :
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidshinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een (nieuwe) zone moet worden vastgesteld;
67. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering :
een agrarische bedrijfsvoering, die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

68. 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;
69. 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;
70. hoofdgebouw :
een gebouw dat, gelet op de bestemming, zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
71. horecabedrijf :
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaakfunctie.
72. 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;
73. horecabedrijf categorie 2 :
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants;
74. 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;
75. horecabedrijf categorie 4 :
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars en discotheken;
76. 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;
77. 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;
78. 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;
79. kampeermiddel :
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

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;

80. 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;
81. kas :
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaat uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
82. 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;
83. 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;
84. kwetsbaar object :
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden;
85. landschappelijke waarden :
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
86. luifel :
een niet zelfstandig dragende horizontale overbouw, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;
87. maatschappelijke voorzieningen :
educatieve, (sociaal)medische, (sociaal)culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van defensie en openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
88. museum :
gebouw waarin voorwerpen van culturele waarde bijeengebracht zijn en uitgesteld worden, inclusief de daarbij behorende educatieve- en horecavoorzieningen;
89. (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;
90. natuurlijke waarden :
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;
91. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering :
een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond;
92. 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, telefooncellen en zendmasten;

93. onderbouw :
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;
94. overbouw :
een gedeelte van een gebouw, welke indirect met ondergrond verbonden is en welke indirect steun vindt in of op de grond;
95. 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 maakt onderdeel uit van de bedrijfsvoering van de hoofdactiviteit;
 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 gevelreclame 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.
96. overkapping :
een horizontale overbouwing, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;
97. 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:
- de gemiddelde hoogte van het water ter plaatse;
- 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;
98. 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;

99. permanente bewoning :
bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf;
100. 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/bedrijf;
101. 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;
102. prostitutie :
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
103. 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;
104. recreatie :
kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie;
105. recreatief medegebruik :
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen die recreatieve gebruik is toegestaan;
106. recreatieve bewoning :
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie (geen hoofdwoonverblijf);
107. risicovolle inrichting :
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
108. seizoensgebonden :
het op het bouwwerk betrekking hebbende seizoen loopt van 1 maart tot 1 oktober;
109. 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;
110. serre :
een overwegend glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen op minimaal 1 meter achter de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;
111. stacaravan :
een caravan, die als gebouw valt aan te merken;
112. teeltondersteunend glas:
glasopstanden dienstbaar aan een vollegronds landbouwbedrijf en bestemd voor het broeien of opkweken van plantmateriaal;

113. Trekkershut:
Een trekkershut is een kleien houten verblijfplaats waarin maximaal 4 personen kunnen overnachten op een camping.
114. tuinbouwbedrijf :
Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie geheel of gedeeltelijk in kassen plaats vindt;
115. tuincentrum :
een bedrijf waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verkoop van tuinartikelen (zowel levend als dood materiaal, als aanvullend assortiment) aan particulieren, met dien verstande dat het aanvullend assortiment maximaal 15% van het totale voor verkoop in gebruik zijnde deel van het oppervlak van het tuincentrum mag beslaan.
levend materiaal omvat:
bollen/knollen/zaden, bomen/heesters/coniferen, vaste planten, seizoengroen, kamerplanten en snijbloemen, éénjarige planten;
dood materiaal omvat:
gewasbescherming, meststoffen, grondproducten, vijvermateriaal, bestratingmateriaal, tuinhout, blokhutten/kasjes/serres, tuingereedschappen en tuinmeubelen, tuinverlichting, potten, beelden en ornamenten, parasols en kussens, tuinspeelgoed;
aanvullend assortiment omvat:
barbecueartikelen, dierenbenodigdheden, cadeauartikelen, woningdecoratie, droog/zijdebloemen, ondersteunende horeca faciliteiten, tuinkleding w.o. klompen en laarzen, kerst- & paasartikelen en Halloween/Pinkster artikelen en vuurwerk (gedurende de tweede helft van de maand December).
116. 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;
117. verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel;²
118. vloeroppervlakte :
de totale vloeroppervlakte van binnen gebouwen gelegen ruimten, gemeten tussen de binnenzijde van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke woning- of bedrijfsscheidende muren;
119. voor erf:
het gedeelte van het erf welke is gelegen voor de voorgevel of het verlengde daarvan van de oorspronkelijke woning;
120. 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, bijvoorbeeld door een gevellijn op de verbeelding
121. voorgevellijn:
aanduiding in het bouwvlak waarop de voorgevel van een gebouw gebouwd dient te worden;
122. voorkeursgrenswaarde:

² dit is dus de netto-vloeroppervlakte

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;

123. vrijkomende agrarische bebouwing :
bebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel dat door (gedeeltelijke) beëindiging van het agrarische bedrijf vrij komt voor vestiging van een niet-agrarische functie;
124. 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;
125. weg :
Alle voor openbaar verkeer openstaande wegen of paden;
126. weiland :
grasland waarop men vee laat grazen;
127. winkel :
een gebouw, dat een ruimte omvat, die door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
128. woning³ :
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
129. 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;
130. woonhuis :
een gebouw, dat één woning omvat;
131. woonschip :
een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning;
132. woonwagen :
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
133. zomerhuis :
een gebouw dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdwoonverblijf elders te hebben;
134. zorgwoning :
een gebouw bestaande uit maximaal drie woningen welke bedoeld is voor het onder begeleiding huisvesten van groepen van personen;
135. 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;
136. Zware horeca :

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

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen);

137. Zwembad :

zweminrichting voorzien van een zwembassin, en aan de zweminrichting gerelateerde activiteiten/bouwwerken waaronder: sauna's, ondergeschikte horecavoorzieningen, verenigingsruimten en ruimte(s) voor fitness.

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 scheidsmuren) 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 scheidsmuren 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 Gemengd (G)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Gebouwen ten behoeve van:
 1. kantoren;
 2. dienstverlening;
 3. maatschappelijke doeleinden

met de daarbijbehorende

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwbouwhoogte mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven maximale hoogte bedragen;
- c. er dient voldaan te worden aan de in bijlage 1 opgenomen parkeernormen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen afwijken en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 20 m² bedraagt;

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

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

3.5 Wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat binnen (een deel van) de wetgevingszone – wijzigingsgebied de bestemming 'gemengd' wordt gewijzigd in de bestemming 'wonen', mits:

- het huidige gebouw behouden blijft;
- het maximum van 9 woningen niet wordt overschreden;
- wordt voldaan aan de parkeernormen die gelden voor 'wonen';
- de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige bebouwing niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 4 Tuin (T)

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.
- b. woonfuncties en/of een aan huis gebonden bedrijf of beroep binnen gebouwen, indien het gebouw minimaal over een breedte van 2 meter aan de woning is verbonden en het aantal woningen op het perceel niet toeneemt;
- c. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen;
- d. overkappingen;
- e. tuinen waar alleen bebouwing is toegestaan in de vorm van bouwwerken, geen gebouw zijnde, daar waar de aanduiding "specifieke vorm van tuin – categorie 1" is opgenomen.

met de daarbijbehorende

- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- g. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als gebouwen mogen uitsluitend aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. het gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel mag:
 1. niet meer dan 45m² bedragen, met een maximum van 50% van het oppervlak van het achtererf en zijerf;
 2. niet meer dan 10% van het oppervlak van het achtererf en zijerf bedragen met een maximum van 100m², of;
 3. niet meer dan het bestaande met vergunning bebouwde oppervlak bedragen.
- c. de goothoogte en hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. goothoogte	Max. hoogte
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen	niet meer dan 0,25 m1 boven de vloer van de eerste verdieping, met een maximum van 3,0 m1	4,5 m1
Overkappingen		,maximaal 1 bouwlaag hoog, met een maximum van 3,5 m1

- d. een dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 graden bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gelegen gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de aanduiding “specifieke vorm van tuin – categorie 1” niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 3. 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.
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

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

4.3 Nadere eisen

- 4.3.1 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 omvang van parkeervoorzieningen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- 4.4.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
 - 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 gebonden beroepen/bedrijven meer bedraagt dan 40% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m² en het plan voldoet aan de parkeernormen zoals zijn opgenomen in bijlage 1.

Artikel 5 Verkeer - Verblijf (V-V)

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten, paden;
- b. sloten, grachten en bermen;
- c. parkeervoorzieningen
- d. groenvoorzieningen;
- e. evenementen;
- f. een onderdoorgang/overbouw ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang'

met daaraan ondergeschikt:

- g. nutsvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. terrassen;

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder bruggen, duikers en tunnels;

5.2 Bouwregels

5.2.1

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en gebouwen voor het beheer en onderhoud van de wegen en bijbehorende infrastructuur;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3,5 meter;
- d. de maximale oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 20m² bedragen.

5.2.2 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 bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer alsmede voor verkeer mogen niet meer dan 5 meter bedragen
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 4 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 de aangrenzende gronden;
- f. de situering en de omvang van de parkeervoorziening.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik als staanplaats voor onderkomens

Artikel 6 Wonen (W)

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan huis gebonden beroepen;
- b. kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen, behalve daar waar de bestaande bebouwing een grotere goothoogte heeft is deze werkelijke goothoogte daar de maximale goothoogte;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen, behalve daar waar de bestaande bebouwing een grotere bouwhoogte heeft is deze werkelijke bouwhoogte daar de maximale bouwhoogte;
- e. Een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in bijlage 1.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gelegen gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan maar binnen 1 meter vanaf de grens met de bestemmingen Verkeer en Verkeer-Verblijf mag niet meer dan 1 meter bedragen
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. hoogte
Overige andere bouwwerken, geen vlaggenmasten en antennes zijnde	2 m ¹
Vlaggenmasten en antennes	9,0 m ¹

6.3 Nadere eisen

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

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

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van losstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- d. 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 gebonden beroepen/bedrijven meer bedraagt dan:
 1. 30% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel of,
 2. meer bedraagt dan 35m².

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

het bevoegde gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 6.4.1, onder d, en toestaan dat het oppervlak op het perceel voor het uitoefenen van een aan- huis gebonden beroep wordt vergroot tot:

- maximaal 50% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50m², mits het plan voldoet aan de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in bijlage 1.

Artikel 7 Wonen-woongebouw (W-WG)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. woongebouwen;
2. parkeergarages ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';

met daaraan ondergeschikt:

3. parkeervoorzieningen;
4. groenvoorzieningen;
5. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

6. tuinen, erven, terreinen en bergingen;
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse waar in een maatvoeringsvlak de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is opgenomen mogen de goot- en bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de in de aanduiding 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 1.

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

- a. de maximale bouwhoogte van trappen en bordessen mag niet meer dan het aansluitende bijbehorende hoofdgebouw bedragen
- b. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. de maximale 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 maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen overkapping zijnde, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
- d. de maximale bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,5 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, 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 gebonden beroepen/bedrijven meer bedraagt dan 40% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m² en het plan voldoet aan de parkeernormen zoals zijn opgenomen in bijlage 1.
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1.
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, dienstverlening en horeca;

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

Artikel 8 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.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden 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 gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "seksinrichting";
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

- 10.1** 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, afwijken van:
- a. de bij recht in de regels gegeven (hoogte)maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die (hoogte)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 civieltechnische kunstwerken, geen gebouw zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 46 meter;
 - f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals onder andere schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt verhoogd, 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.
- 10.2** Een afwijking als bedoeld in lid 20.1, 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 afwijking kan worden voorkomen.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsbepalingen

11.1 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 afwijken 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.

11.2 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 12 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan “Van Galenbuurt Zuid-Oost 2013” van de Gemeente Den Helder