

Inhoudsopgave

Regels

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten en berekenen	14
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	15
Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorzieningen	15
Artikel 4 Centrum	16
Artikel 5 Cultuur en ontspanning	18
Artikel 6 Dienstverlening	20
Artikel 7 Groen	22
Artikel 8 Maatschappelijk	24
Artikel 9 Sport	26
Artikel 10 Tuin	28
Artikel 11 Verkeer	32
Artikel 12 Verkeer - Verblijf	34
Artikel 13 Water	36
Artikel 14 Wonen	38
Artikel 15 Wonen - Woongebouw	41
Artikel 16 Waarde- Ecologie	43
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	44
Artikel 17 Anti-dubbeltelbepaling	44
Artikel 18 Algemene gebruiksregels	45
Artikel 19 Algemene ontheffingsregels	46
Artikel 20 Algemene procedureregels	47
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	50
Artikel 21 Overgangsbepalingen	50

Artikel 22	Slotbepaling	51
BIJLAGE A		52
	Aan huis verbonden beroepen	52
BIJLAGE B		53
	Parkeernormen	53
BIJLAGE C		55
	Akoestisch onderzoek	55

Ontwerp

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan :
het Bestemmingsplan Julianadorp Zuid 2008 van de gemeente Den Helder;
2. bestemmingsplan :
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en bijlagen als vervat in het GML-bestand NL.IMRO
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 dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, zoals omschreven in bijlage A, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
9. achtererf :
het terrein gelegen op 3 meter achter het verlengde van de oorspronkelijke voorgevel, tot de achterperceelsgrens;
10. agrarisch bedrijf :
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen)en/of het houden van dieren;
een landbouwbedrijf en/of een veeteeltbedrijf vallen onder het begrip agrarisch bedrijf;
11. agrarische bedrijfswoning :
een woning al dan niet een gebouw, noodzakelijk voor de agrarische bestemming op het perceel;
12. agrarisch dienstverlenend bedrijf :
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

13. ander bouwwerk :
bouwwerken, geen gebouw zijnde;
14. antenne installatie :
antennedrager en antenne 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 risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
21. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimte en dergelijke;
22. bestaand :
a. bij bouwwerken:
- bestaand, in uitvoering of vergund ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
b. bij gebruik:
- bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
23. bestemmingsgrens :
de grens van een bestemmingsvlak;
24. bestemmingsvlak :
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
25. bijgebouw :
een op zichzelf staand (van het hoofdgebouw gescheiden), al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw ¹ ;

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

26. 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;
27. bouwgrens :
de grens van een bouwvlak;
28. 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;
29. bouwland :
land voor akkerbouw, uitgezonderd hooi- en weiland ;
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. centrale recreatieve voorziening :
voorzieningen te behoeve van het recreatieterrein als geheel, zoals een kampwinkel, een kantine, of een ontvangstkantoor;

39. crèche :
een dienstverlenend bedrijf dat voorziet als oppascentrum voor kinderen;
40. 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;
41. 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;
42. 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;
43. dak :
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
44. dakkapel :
uitspringend dakvenster;
45. dakopbouw :
een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;
46. dakvenster :
opening waardoor het daglicht naar binnen kan, afgesloten met een glazen plaat gelegen in het dakvlak;
47. defensiedoeleinden :
doeleinden welke samenhangen met de landsverdediging;
48. 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;
49. 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;
50. 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;
51. dienstverlening :
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

52. 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);
53. ecologie:
leer van de betrekkingen tussen organismen en hun omgeving
54. erf :
het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
55. erker :
een overwegend (60% van het gevelvlak) glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen voor de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;
56. 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;
57. 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.;
58. gebouw :
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
59. geluidsbelasting :
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
60. geluidsgevoelige functies :
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;
61. geluidsgevoelige objecten :
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidshinder en/of het Besluit geluidshinder;
62. geluidszoneringsplichtige inrichting :
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidshinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een (nieuwe) zone moet worden vastgesteld;
63. gevellijn:
aanduiding in het bouwvlak waarop de voorgevel van een gebouw gebouwd dient te worden;
64. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering :
een agrarische bedrijfsvoering, die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
65. 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;

66. 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;
67. hoofdgebouw :
een gebouw dat, gelet op de bestemming, zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
68. 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.
69. 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;
70. horecabedrijf categorie 2 :
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants;
71. 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;
72. horecabedrijf categorie 4 :
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars en discotheken;
73. 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;
74. 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;
75. 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;
76. 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;

77. 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;
78. 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;
79. 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;
80. 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;
81. 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;
82. landschappelijke waarden :
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
83. luifel :
een niet zelfstandig dragende horizontale overbouwing, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;
84. 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;
85. (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;
86. natuurlijke waarden :
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;
87. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering :
een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond;
88. 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;
89. onderbouw :
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;

90. overbouw :
een gedeelte van een gebouw, welke indirect met ondergrond verbonden is en welke indirect steun vindt in of op de grond;
91. overkapping :
een niet zelfstandig dragende horizontale overbouwing, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;
92. 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;
93. 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;
94. permanente bewoning :
bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf;
95. 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;
96. 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;
97. prostitutie :
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
98. 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;
99. recreatie :
kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie;
100. recreatief medegebruik :
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen die recreatieve gebruik is toegestaan;
101. recreatieve bewoning :
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

102. 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;
103. seizoensgebonden :
het op het bouwwerk betrekking hebbende seizoen loopt van 1 maart tot 1 oktober;
104. 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;
105. serre :
een overwegend glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen op minimaal 1 meter achter de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;
106. stacaravan :
een caravan, die als gebouw valt aan te merken;
107. 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;
108. 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).
109. 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;
110. verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel;²

² dit is dus de netto-vloeroppervlakte

111. vloeroppervlakte :
de totale vloeroppervlakte van binnen gebouwen gelegen ruimten, gemeten tussen de binnenzijde van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke woning- of bedrijfsscheidende muren;
112. 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;
113. 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;
114. 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;
115. 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;
116. weg :
Alle voor openbaar verkeer openstaande wegen of paden;
117. weiland :
grasland waarop men vee laat grazen;
118. winkel :
een gebouw, dat een ruimte omvat, die door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
119. woning³ :
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
120. 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;
121. woonhuis :
een gebouw, dat één woning omvat;
122. woonschip :
een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning;
123. woonwagen :
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

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

124. zomerhuis :
een gebouw dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdwoonverblijf elders te hebben;
125. zorgwoning :
een gebouw bestaande uit maximaal drie woningen welke bedoeld is voor het onder begeleiding huisvesten van groepen van personen;
126. zijerf :
gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;

Ontwerp

Artikel 2 Wijze van meten en berekenen

A. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:

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

2. de goothoogte van een bouwwerk:

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

3. het laagste punt van een bouwwerk;

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

4. de dakhelling

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

5. de oppervlakte van een bouwwerk:

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

6. de inhoud van een bouwwerk:

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

7. de (horizontale) diepte van een gebouw:

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

8. de breedte van een bouwwerk:

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

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

de kleinste afstand van een bouwwerk tot de (achter/zijdelingse) perceelsgrens;

10. de hoogte van een windturbine

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorzieningen

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. Nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt

- b. ontsluitingswegen;

met de daarbijbehorende:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

3.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende 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 (afgezien van het bepaalde in sub 3), al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca;
 2. dienstverlening;
 3. ter plaatse van de aanduiding "supermarkt", is detailhandel, met inbegrip van grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen toegestaan;
 4. horecabedrijven tot en met categorie 2;
 5. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - tot en met categorie 3", zijn horecabedrijven tot en met categorie 3 toegestaan;
 6. maatschappelijke voorzieningen;
 7. culturele voorzieningen;
 8. kantoren;
 9. woningen, voor zover het de tweede en hogere bouwlagen betreft;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende

- 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 goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernorm, zoals die in bijlage B staat opgenomen;
- f. ter plaatse Boterzwin 3401 tm 3437 is aan de zuidzijde een uitbreiding van het hoofdgebouw (buiten het bouwvlak) van één bouwlaag met een maximale hoogte van 3 meter op de begane grond, met een diepte tot op de achterperceelsgrens toegestaan.

4.2.2. Voor het bouwen van de in lid 4.1. sub f. genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen niet aan de zijde van de Boterrug worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bij een woning behorende bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 50% van het oppervlak van de bij die woning behorende gronden, met een maximum van 45m²;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 2,5 meter;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 meter;

- 4.2.3.** 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 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 4.2.1. sub a. en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan de daadwerkelijke goot- en bouwhoogte van de gebouwen binnen het bouwvlak.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de 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, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "supermarkt", waarbij het maximaal bruto vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 3500m²;
- 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 B.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. Gebouwen ten behoeve van:
 1. sociaal-culturele voorzieningen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca;
 2. dagrecreatie;
 3. ontspanning;
 4. ter plaatse van de aanduiding "naschoolse opvang", is jeugd-/kinder- en naschoolse opvang toegestaan;
 5. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", is één dienstwoning toegestaan;

met de daarbijbehorende:

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. 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 een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen, met dien verstande dat indien geen percentage staat vermeld het bebouwingspercentage 100% bedraagt;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de hoofdmassa van het gebouw dient te zijn afgedekt met:
 1. een kap, waarvan de helling niet minder dan 30 en niet meer dan 50 graden mogen zijn, of;
 2. een plat dak.

5.2.2 Voor het bouwen van een dienstwoning en bijbehorende bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de woning mag uitsluitend op de verdieping worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer dan één per bestemmingsvlak bedragen;
- c. oppervlakte van een woning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
- d. de woning dient inpandige te zijn;
- e. bij een dienstwoning mogen 3 meter achter de voorgevellijn bijgebouwen worden opgericht tot een maximaal oppervlakte van 45m².
- f. de maximale goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- g. de maximale bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen.

- 5.2.3.** Bij het bouwen van een gebouw dient voldaan te worden aan de volgende parkeernormen.
- Per 100m² overdekt bedrijfsvloeroppervlak dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;
 - Per dienstwoning dienen minimaal 1,8 parkeerplaatsen op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;

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

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

5.3 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 situering en omvang van parkeervoorzieningen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

- 5.4.1.** 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 daken buiten het bouwvlak ten behoeve van een balkon.
- 5.4.2.** Bij het in gebruik nemen van het gebouw ten behoeve van jeugd-/kinder- en naschoolse opvang dient per arbeidsplaats minimaal 0,7 parkeerplaatsen op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;

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

groepen 1 t/m 3
Aantal leerlingen x 0,45 x 0,5 x 0,75
+
groepen 4 t/m 8
aantal leerlingen x 0,25 x 0,25 x 0,85
+
kinderdagverblijf
aantal leerlingen x 0,7 x 0,25 x 0,75
=
het totaal aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen

Artikel 6 Dienstverlening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen, voor zover het de eerste bouwlaag betreft;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van de in sub 6.1.1 onder a. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
- c. per 100 m² bvo dient aan de volgende parkeernorm te worden voldaan (bij afronding dient het aantal parkeerplaatsen naar boven afgerond te worden):

Minimaal aantal parkeerplaatsen per per 100 m ² bvo
2,75

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

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

6.3 Nadere eisen

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

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

6.4 Ontheffing van de bouwregels

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

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

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik ten behoeve van bewoning;
- b. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan aan de bij de dienstverlening behorende ondergeschikte detailhandel.
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage B.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;

met de daarbijbehorende:

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering voor gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen.

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

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

7.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor parkeerdoeleinden.

7.5 Aanlegvergunning

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

- a. het aanleggen of verharden van paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn.

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

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

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "wonen", zijn personeelswoningen toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

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

- a. Per 100m² overdekt bruto vloeroppervlak dient minimaal de in bijlage B aangegeven aantal parkeerplaats op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;
- b. Per wooneenheid dient minimaal 0,6 parkeerplaats op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;
- c. Per leslokaal (circa 30 zitplaatsen) dient minimaal de in Bijlage B aangegeven aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;
- d. Voor creches/peuterspeelzalen en/of kinderdagverblijven (excl Kiss & Ride) dienen per arbeidsplaats dient minimaal 0,7 parkeerplaatsen op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;

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

$$\begin{aligned} & \text{groepen 1 t/m 3} \\ & \text{Aantal leerlingen} \times 0,45 \times 0,5 \times 0,75 \\ & + \\ & \text{groepen 4 t/m 8} \\ & \text{aantal leerlingen} \times 0,25 \times 0,25 \times 0,85 \\ & + \\ & \text{kinderdagverblijf} \\ & \text{aantal leerlingen} \times 0,7 \times 0,25 \times 0,75 \\ & = \\ & \text{het totaal aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen} \end{aligned}$$

- e. Per zitplaats van een relegiegebouw dienen minimaal 0,7 parkeerplaatsen op eigen terrein, op een vanaf de openbare weg bereikbaar deel van het terrein ingericht te worden;
- 8.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
 - de oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20m² bedragen;
 - de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van antenne-installaties mag niet meer dan 35,00 meter ten opzichte van N.A.P bedragen;
 - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

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 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 van daken buiten het bouwvlak ten behoeve van een balkon.
- Het gebruik van de dienstwoningen voor bewoning door derden;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage B.

8.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

het bepaalde in lid 8.4, lid b., ten behoeve van het gebruik van de dienstwoningen voor bewoning door derden, mits:

- wordt voorzien in afdoende parkeren zoals die zijn opgenomen in bijlage B.

Artikel 9 Sport (S)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt;

- b. evenementen

met bij sub a behorende:

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

9.2 Bouwregels

9.2.1 Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Voor het bouwen van sport- en speeltoestellen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

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

9.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage B.

9.5 Aanlegvergunning

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

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen met een grotere breedte dan 3 meter;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverharding met een oppervlak van meer dan 800m²;
- c. het aanleggen en/of verharden van rijwiel- en voetpaden.

9.5.2 Het in lid 9.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

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

- a. bij een verharding van meer dan 800m² voorzien wordt in watercompenserende maatregelen binnen de plangrenzen welke minimaal 20% van het te verharde oppervlakte bedraagt;

Artikel 10 Tuin

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – categorie 1", zijn aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - categorie 2", zijn aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen toegestaan;
- d. bijgebouwen op het achtererf;
- e. overkappingen;
- f. erkers voor de voorgevellijn.

met de daarbijbehorende

- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

10.2 Bouwregels

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

- a. als gebouwen mogen uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van worden gebouwd;
- b. het gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 45m² bedragen, met dien verstande dat indien het bestaande oppervlakte groter is, het bestaande oppervlakte als maximum geldt, voor de percelen behorende bij de woningen Drooghe Bol 3003 tm 3008 geld en afwijkend oppervlak nl. 100m²;
- 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:
 - a. worden gerealiseerd ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – categorie 1', en/of;
 - b. aan de oorspronkelijke achtergevel worden gerealiseerd met een maximale diepte van 2,5 meter en/of;
 - c. bij vrijstaande woningen worden gerealiseerd aan de oorspronkelijke achtergevel met een maximale diepte van 5 meter, onder de voorwaarde dat een afstand van minimaal 8 meter tot de achterste perceelsgrens resteert en/of;
 - d. aan een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel worden gerealiseerd op minimaal 1 meter achter de gevellijn met een maximale breedte van 2,5 meter, waarbij de resterende afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter bedraagt;
- e. aan- en uitbouwen mogen:

aan een naar de weg of openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel worden gerealiseerd op minimaal 3 meter achter de gevellijn indien de breedte (gezien vanaf de gevellijn) van de aan-, uitbouw of bijgebouw maximaal $\frac{1}{4}$ 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;
- f. vrijstaande bijgebouwen mogen:
 1. worden gebouwd achter de oorspronkelijke achtergevel of op minimaal 3 meter vanaf de bestemming Verkeer, en Verkeer-Verblijf;
- g. overkappingen mogen:
 1. één bouwlaag hoog zijn, met een maximum van 3 meter;
 2. aan een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel worden gerealiseerd op minimaal 1 meter achter de gevellijn of het verlengde daarvan met een maximale breedte van 3,5 meter;

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

Bouwwerken	Max. goothoogte	Max. hoogte
Aan- en uitbouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – categorie 1'	niet meer dan 0,25 m1 boven de vloer van de eerste verdieping, met een maximum van 4,0 m1	4,5 m1
Bijgebouwen gelegen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – categorie 1'	3,0 m1	4,5 m1
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – categorie 2'	niet meer dan 0,25 m1 boven de vloer van de eerste verdieping, met een maximum van 4,0 m1	1 meter onder de nokhoogte;
Bijgebouwen liggende buiten de 'specifieke bouwaanduiding – categorie 1 en 2'	3,0 m1	4,5 m1

- i. een dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 graden bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelsgrens maximaal de lid 10.2.1, sub h. gestelde maximale goothoogte bedraagt;
- j. In Zwanenbalg dient bij vrijstaande woningen onverlet het in dit lid gestelde minimaal aan één zijde van de woning een strook van 3 meter onbebouwd te blijven gemeten vanaf de zijdelingse perceelsgrens.

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

- a. gebouwen mogen niet gebouwd worden voor de "gevellijn" of het verlengde daarvan gemeten vanaf de dichtstbijzijnde "gevellijn", uitgezonderd het gestelde in lid 4.2.2, sub b. en c.;
- b. voor het bouwen van uitbouwen **vóór** de naar de weg gelegen gevel gelden de volgende bepalingen:
1. de maximale breedte van uitbouw mag niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. de maximale diepte mag niet meer bedragen dan:
 - 1/4 van de breedte van de uitbouw en;
 - 1/4 van de afstand van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw tot de bestemmingen Verkeer, Verkeer-Verblijf, Groen of Water, en;
 - 1,50 meter;
 3. De maximale goothoogte mag niet meer dan de bovenkant van de 1^e verdiepingsvloer bedragen;
 4. De maximale nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
 5. het dak van de uitbouw dient plat te zijn of indien de uitbouw van een kap wordt voorzien dient de helling gelijk te zijn aan die van het hoofdgebouw;
 6. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- c. voor het bouwen van luifels voor de voorgevel van bestaande gebouwen gelden de volgende voorwaarden:
1. de luifel mag niet breder zijn dan het kozijn ter plaatse van de voordeur + 50 cm aan weerszijde;
 2. de luifel mag geen grotere diepte hebben dan 1 meter.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen **vóór** de naar de weg gelegen gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;

2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan maar binnen 1 meter vanaf de grens met de bestemmingen *Verkeer* en *Verkeer-Verblijf* mag niet meer dan 1 meter bedragen met daarop een gaasconstructie als drager voor winterhard groen, geen harmonicagaas, met een minimale maaswijdte van 10 cm tot een maximale hoogte van 2 meter t.o.v peil.
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. goothoogte	Max. hoogte
Overige andere bouwwerken, geen vlaggenmasten en antennes zijnde	-	1,5 m1
Vlaggenmasten en antennes		9,0 m1

10.3 Nadere eisen

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

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

10.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- lid 10.2.1, sub f en lid 10.2.3, sub a.2 ten behoeve van het bouwen van aan 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:

- de bouwwerken sluiten aan bij reeds bestaande bebouwing welke binnen 1 meter vanaf de grens met de bestemming *Verkeer* of/en *Verkeer-Verblijf* is gerealiseerd.
- lid 10.2.2, sub b.1 voor de maximale breedte van de uitbouw voor de voorgevellijn en toestaan dat de breedte van de uitbouw niet groter wordt dan 80% van de breedte van het hoofdgebouw;
- lid 10.2.2, sub b.2 voor het realiseren van een maximale diepte van 1/3 van de breedte van de uitbouw;

De vrijstellingen als genoemd in lid 10.4., sub b en c kunnen alleen worden verleend mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

- er dient sprake te zijn van een uniforme en/of collectieve oplossing, waarbij minimaal de helft van de woningen aan één straatzijde (de hoekwoningen niet meegerekend) éénzelfde type uitbouw collectief aanvragen, danwel indien minimaal de helft van de woningen aan één straatzijde (de hoekwoningen niet meegerekend) reeds in het bezit is van éénzelfde type uitbouw en de gevraagde uitbouw van hetzelfde type is dan de reeds aanwezige uitbouw;
- 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 10.2.3;

10.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- c. het gebruik van daken buiten het bouwvlak ten behoeve van een balkon;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de beroeps- of bedrijfsactiviteiten welke voldoen aan de volgende criteria:
 1. het betreft een aan huis gebonden beroep, waarbij de activiteiten met betrekking tot een aan huis gebonden beroep zowel naar gebruik als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het (woon) karakter van de woning en wijk ;
 2. het geen detailhandel betreft, tenzij het als ondergeschikte nevenactiviteit van het in de woning uitgeoefende aan huis gebonden beroep plaatsvindt;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte beslaat niet meer dan 30% van de totale gezamenlijke begane grond vloeroppervlakte van de aanwezige hoofdbebouwing op het bouwperceel, met een maximum van 35 m².

Voor de gronden behorende bij de woningen Drooghe Bol 3003 tm 3008 geldt in afwijking met het gestelde onder 2 en 3 dat het bedrijfsvloeroppervlak niet meer dan 100m² mag bedragen.

10.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in: lid 10.5, sub e, onder 3 , en toestaan dat het oppervlak in de woning voor het uitoefenen van een aan- huis gebonden beroep wordt vergroot tot maximaal 40% van het begane grond vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m² . Hierop wordt in mindering gebracht het oppervlakte voor deze activiteiten die onder de werking van artikel 14 ten aanzien van de vrijstelling voor het gebruik ten behoeve van praktijk- en/of kantoorruimte wordt toegestaan. mits:

1. het plan dient te voldoen aan de parkeernorm door te voorzien in 0,775 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 11 Verkeer (v)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

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

11.2 Bouwregels

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

11.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

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

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

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

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

11.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

11.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het inrichten van de gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel;
- b. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

11.5 Ontheffing van de gebruiksregels

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

- a. geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

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;

met de daarbijbehorende:

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

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

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

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;
- c. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;

Ontwerp

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 daarbijbehorende

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

13.2 Bouwvoorschriften

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 bepaling:

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

Bouwwerken	Maximale hoogte
Palen en masten	9 m ¹
Viaducten en/of bruggen welke zijn aangegeven middels een aanduiding	5 m ¹
Overige bebouwing	3 m ¹

13.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Gebruiksvoorschriften

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, onderkomens en pleziervaartuigen voor bewoning.

13.5 Aanlegvergunning

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

- a. het verkleinen van de profielen van het wateroppervlak

- 13.5.2** Het in lid 13.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds uitgevoerd zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- 13.5.3** De in lid 13.5.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:
- a. door de aanvrager een ontheffing wordt overlegd van de waterbeheerder.

Ontwerp

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;

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. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient gebouwd te worden op de "gevellijn";
- d. de goothoogte mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- f. onverlet het gestelde onder lid 14.2.1, sub d. en e. mogen woningen in Boterzwin en Malzwin met 1,5 meter worden verhoogd;
- g. het laagste punt van een hoofdgebouw mag maximaal 3 meter min peil bedragen;
- h. per nieuw te bouwen hoofdgebouw dient voldaan te worden aan de volgende parkeernorm van parkeerplaatsen per woning, (bij afronding dient het aantal parkeerplaatsen naar boven afgerond te worden):

inhoud hoofdgebouw	Minimaal aantal parkeerplaatsen per hoofdgebouw
inhoud > 450 m ³	1,8
inhoud 350-450 m ³	1,7
inhoud <350 m ³	1,4

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

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

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

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

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

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

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 bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- c. het gebruik van daken buiten het bouwvlak ten behoeve van een balkon;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de beroeps- of bedrijfsactiviteiten welke voldoen aan de volgende criteria:
 1. het betreft een aan-huis-gebonden beroep;
 2. het bedrijfsvloeroppervlakte beslaat niet meer dan 30% van de totale gezamenlijke begane grond vloeroppervlakte van de aanwezige hoofdbebouwing op het bouwperceel;
 3. het bedrijfsvloeroppervlak niet meer is dan 35 m². Hierop wordt in mindering gebracht het oppervlakte voor deze activiteiten die onder de werking van artikel 10 ten aanzien van de vrijstelling voor het gebruik ten behoeve van praktijk- en/of kantoorruimte wordt toegestaan..
 4. het uiterlijk aanzien van de woning mag niet zodanig veranderen, dat de woning het karakter van een woning verliest;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage D.

14.5 Ontheffing van de gebruiksregels

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

lid 14.4, sub d, onder 2 en 3 , en toestaan dat het oppervlak in de woning voor het uitoefenen van een aan- huis gebonden beroep wordt vergroot tot maximaal 40% van het begane grond vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m² . Hierop wordt in mindering gebracht het oppervlakte voor deze activiteiten die onder de werking van artikel 10 ten aanzien van de vrijstelling voor het gebruik ten behoeve van praktijk- en/of kantoorruimte wordt toegestaan. mits:

1. het plan dient te voldoen aan de parkeernorm door te voorzien in 0,775 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.

Ontwerp

Artikel 15 Wonen - Woongebouw

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woongebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

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

15.2. Bouwregels

15.2.1 Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:

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

Oppervlakte woning	Minimaal aantal parkeerplaatsen per woning
> 130 m ²	1,5
75 m ² – 130 m ²	1,4
<75 m ²	1,2

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

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

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

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

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

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

15.3 Nadere eisen

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

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

15.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik voor een andere functie dan het wonen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage B.

Artikel 16 Waarde- Ecologie

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 De voor 'Waarde – Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud en inrichten (ten behoeve) van de ecologische waarden,

met daarbijbehorende :

- b. paden.

16.1.2. In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) is het verboden de in dat plan opgenomen gronden en bouwwerken te bouwen, aan te leggen en te gebruiken op een wijze die strijdig is met de in dit artikel gegeven regels.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van

- a. Ter plaatse van de aanduiding brug, een brug;
- b. Oeverbeschoeiingen tot een maximale hoogte van 50 cm + NAP

16.3 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 voor een andere functie dan:
 1. ter bevordering van de ontwikkeling van de ecologie;
 2. fietsroute.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 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 18 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 19 Algemene ontheffingsregels

- 19.1** Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:
- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 - c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
 - e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 46 meter;
 - f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 6 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw met een maximum van 1,5 meter bedraagt.
- 19.2** Een ontheffing als bedoeld in lid 19.1, 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.
- 19.3** Een ontheffing als bedoeld in lid 19.1 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 20 Algemene procedureregels

20.1 Procedureregels bij het verlenen van ontheffing

20.1.1 (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.

20.1.2 (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 20.1.7, onder a. bedoelde termijn.

20.1.3 (openbare kennisgeving)

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

20.1.4 (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 20.1.3, onder b., is van overeenkomstige toepassing.

20.1.5 (Aanvullen dossier)

- a. Burgemeester en wethouders vullen de ter inzage gelegde stukken aan met nieuwe relevante stukken en gegevens;
- b. Sub 20.1.2, onder b. tm d., is van toepassing

20.1.6 (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.

Ontwerp

20.1.7 (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 20.1.9 en 20.1.10 van overeenkomstige toepassing.

20.1.8 (verslag)

Van hetgeen overeenkomstig sub 20.1.6 mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt.

20.1.9 (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.

20.1.10 (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.

20.1.11 (beslistermijn)

- a. Burgemeester en wethouders nemen binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging als bedoeld in sub 20.1.7, 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 20.1.6, onder a., heeft ingediend en zij, die bedenkingen hebben ingediend, onverwijld schriftelijk in kennis van hun besluit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsbepalingen

21.1 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.

21.2 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 22 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan
"Julianadorp Zuid 2008" van de Gemeente Den Helder**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 2009.

De voorzitter,

De raadsgriffier,

.....

.....

Bijlage A

Aan huis verbonden beroepen

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

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

Stoffeerderijbedrijven, waaronder:

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

Kantoorfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

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

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

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

Horeca:

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

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder:

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

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

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

Overige dienstverlening, waaronder:

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

Onderwijs, waaronder:

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

Bijlage B

Parkeernormen 2005 - 2010			
Functie		rest bbk	
woning groot	>450 m3	woning	1,8
woning midden	> 350 m3 maar < 450 m3	woning	1,7
woning goedkoop	< 350 m3	woning	1,4
appartement groot	=> 130 m2	woning	1,5
appartement midden	> 75 m2 maar < 130 m2	woning	1,4
appartement klein	<= 75 m2	woning	1,2
serviceflat/aanleunwoning		woning	0,5
kamer verhuur		kamer	0,5
binnensteden/hoofdwinkelgebied		100 m2 bvo	
stadsdeelcentra		100 m2 bvo	3,5
wijk-, buurt- en dorpscentra		100 m2 bvo	3,25
grootschalige detailhandel		100 m2 bvo	6,5
(week)markt		100 m2 bvo	3,25
(commerciële) dienstverlening (kantoren met balie)		100 m2 bvo	2,75
kantoren (zonder balie)		100 m2 bvo	1,55
arbeidsext./bezoekersext. bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)		100 m2 bvo	0,75
arbeidsint./bezoekersext. bedrijven (industrie, garagebedr., laboratorium, werkplaats, transportbedr.)		100 m2 bvo	2,25
arbeidsext./bezoekersint. Bedrijven (showroom)		100 m2 bvo	1,3
bedrijfsverzamelgebouw		100 m2 bvo	1,25
café/bar/discotheek/cafetaria		100 m2 bvo	6
restaurant		100 m2 bvo	13
museum/bibliotheek		100 m2 bvo	0,95
bioscoop/theater/schouwburg		zitplaats	0,25
sporthal (binnen)		100 m2 bvo	2,25

Parkeernormen 2005 - 2010

Functie		rest bbk
sportveld (buiten)	ha. netto terrein	20
dansstudio/sportschool	100 m2 bvo	3,5
squashbanen	baan	1,25
tennisbanen	baan	2,5
golfbaan	hole	7
bowlingbaan/biljartzaal	baan/tafel	2
stadion	zitplaats	1,2
evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m2 bvo	6
zwembad	100 m2 opp.bassin	10
themapark/pretpark	ha. netto terrein	10
overdekte speeltuin/hal	100 m2 bvo	10
manege	box	0,4
cultureel centrum/wijkbebouw	100 m2 bvo	2
ziekenhuis	bed	1,6
verpleeg/verzorgingstehuis	wooneenheid	0,6
arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut	behandelkamer	1,75
WO/HBO-dag	collegezaal	20
MBO (ROC)/WO/HBO-dag	leslokaal	6
voorber. beroepsopleiding (VWO,HAVO,Vbo)-dag	leslokaal	0,75
avondonderwijs	student	0,75
basisonderwijs	leslokaal	0,75
chreche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	arbeidsplaats	0,07
hotel	kamer	1,2
volkstuintuin	perceel	0,3
religiegebouw	zitplaats	0,2
begraafplaats/crematorium	gelijktijdige begravenis/ crematie	25

Bijlage C

Akoestisch onderzoek

Ontwerp