

**Bestemmingsplan Nieuw Den Helder
regels**

Inhoudsopgave

Planregels

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	12
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorzieningen	12
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Maatschappelijk	15
Artikel 6	Tuin	17
Artikel 7	Verkeer	22
Artikel 8	Verkeer - Verblijf	24
Artikel 9	Water	26
Artikel 10	Wonen	27
AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN		31
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	31
Artikel 11	Anti-dubbeltelbepaling	31
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	32
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	33
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	34
Artikel 14	Overgangsbepalingen	34
Artikel 15	Slotbepaling	35

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan :
het Bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012 van de gemeente Den Helder;
2. bestemmingsplan :
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en bijlagen als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0400.318BPNWDHZUID2012-VST1;
3. aanbouw :
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. aanduiding :
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. aanduidingsgrens :
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. aangebouwd bijgebouw :
een bijgebouw welke aan het hoofdgebouw gebouwd is of gesitueerd is binnen 1 meter van het hoofdgebouw;
7. aangrenzende percelen :
percelen die grenzen aan het perceel waarop het bouwwerk wordt uitgevoerd (waarbij de eerste 2 meter van brandgangen, stegen of openbaar groen wordt meegerekend niet zijnde het aangrenzende perceel.);
8. aan-huis-gebonden beroep :
Een beroeps- of bedrijfsactiviteit, uitgevoerd door (één van) de hoofdbewoner(s) van de woning, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet verkeersaantrekkend of milieuhinderlijk zijn, en geen betrekking hebbend op detailhandel (met uitzondering van internetdetailhandel) of horecagerelateerde activiteiten, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie en de woonomgeving ter plaatse;
9. achtererf :
het terrein gelegen achter het verlengde van de oorspronkelijke achtergevel, tot de achterperceelsgrens;
10. ander bouwwerk :
bouwwerken, geen gebouw zijnde;

11. antenne installatie :
antennedragers en antennes t.b.v. de mobiele telecommunicatie;
12. bebouwing :
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
13. bebouwingspercentage :
een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
14. Bed & Breakfast (B&B) :
Particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter in een woonhuis, aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening – niet zijnde uitoefening van het hotel, pension of ander bedrijf- waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 4 slaapplekken verdeeld over maximaal 2 kamers;
15. bedrijfsgebouw :
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
16. bedrijfs-/dienstwoning :
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
17. beperkt kwetsbaar object :
Een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
18. 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;
19. bestaande bebouwing :
een bouwwerk, dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, dan wel na dat tijdstip mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met het plan, niet mag worden geweigerd;
20. bestemmingsgrens :
de grens van een bestemmingsvlak;
21. bestemmingsvlak :
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
22. bevoegd gezag:
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

23. bijgebouw :
een op zichzelf staand (van het hoofdgebouw gescheiden), al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw¹ ;
24. 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;
25. bouwgrens :
de grens van een bouwvlak;
26. 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;
27. bouwperceel :
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
28. bouwperceelgrens :
een grens van een bouwperceel;
29. bouwvlak :
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten;
30. bouwwerk :
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
31. café :
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
32. 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;
33. crèche :
een dienstverlenend bedrijf dat voorziet als oppascentrum voor kinderen;
34. 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;

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

35. daghorecabedrijf :
een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag (gedurende de openingstijden van de naastgelegen winkels plus twee uur) verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
36. dak :
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
37. dakkapel :
uitspringend dakvenster, waarbij de afstanden tot de noklijn, en/of dakranden minimaal 0,5 meter is;
38. dakopbouw :
een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak en/of goot, die het silhouet van het oorspronkelijke dak veranderd;
39. dakvenster :
opening waardoor het daglicht naar binnen kan, afgesloten met een glazen plaat gelegen in het dakvlak, waarbij de afstanden tot de noklijn, en/of dakranden minimaal 0,5 meter is;
40. 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;
41. 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;
42. 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);
43. erf :
het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
44. erker :
een overwegend (60% van het gevelvlak) glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen voor de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;
45. 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;

46. 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.;
47. gebouw :
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
48. 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;
49. 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;
50. hoofdgebouw :
een gebouw dat, gelet op de bestemming, zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
51. 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.
52. 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;
53. horecabedrijf categorie 2 :
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants;
54. 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;
55. horecabedrijf categorie 4 :
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars en discotheken;
56. 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;

57. Internetdetailhandel:

Een bedrijf, die vanaf een perceel detailhandelsactiviteiten ontplooid welke louter via internet verloopt, en geen ruimtelijke uitstraling heeft.

Onder dit begrip vallen:

- a. internetwinkels waar alleen een elektronische transactie tot stand komt;
- b. internetwinkels met opslag- en verzendfunctie.

en alleen binnen de bestemming 'Bedrijf':

- c. internetwinkel met (beperkte) afhaal- en afrekenmogelijkheid;

niet binnen dit begrip valt een internetwinkel met afhaalmogelijkheid en mogelijkheid de goederen ter plaatse te bekijken.

58. kampeermiddel :

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

59. 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;

60. 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;

61. luifel :

een niet zelfstandig dragende horizontale overbouw, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;

62. 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;

63. nutsvoorzieningen :

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water-, elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

64. overkapping :

een horizontale overbouw, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;

65. 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;
66. permanente bewoning :
bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf;
67. 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;
68. productiegebonden detailhandel :
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
69. 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;
70. recreatie :
kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie;
71. recreatief medegebruik :
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen die recreatieve gebruik is toegestaan;
72. recreatieve bewoning :
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
73. risicovolle inrichting :
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
74. 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;
75. serre :

een overwegend glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen op minimaal 1 meter achter de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;

76. stacaravan :

een caravan, die als gebouw valt aan te merken;

77. 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;

78. voor erf:

het gedeelte van het erf welke is gelegen voor de voorgevel of het verlengde daarvan van de oorspronkelijke woning;

79. 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;

80. 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;

81. woning²:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

82. 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;

83. woonhuis :

een gebouw, dat één woning omvat;

84. zij erf :

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen tussen het verlengde van de voorgevel en het verlengde van de achtergevel;

85. Zwembad :

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

² toelichting: Deze definitie brengt tot uiting dat een woning zich niet steeds in een gebouw hoeft te bevinden, zoals bij een woonschip. Bij een woning gaat het voorts om een kleinste mogelijke zelfstandige eenheid binnen een gebouw of andere ruimte. Indien er sprake is van een gemeenschappelijke woonruimte dan is de leefgemeenschap de afzonderlijke huishouding. In een hoofdgebouw kunnen zich meerdere woningen bevinden. Als men dit niet wenselijk acht, dan zal dit eventueel geregeld kunnen worden in de regels, door een maximaal aantal woningen per hoofdgebouw op te nemen.

Artikel 2 **Wijze van meten**

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de bouw-/ nokhoogte van een bouwwerk:

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

b. de goothoogte van een bouwwerk:

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

c. 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);

d. 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;

e. 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;

f. de (horizontale) diepte van een gebouw:

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

g. de breedte van een bouwwerk:

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

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

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

i. de hoogte van een windturbine

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorzieningen

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. Nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt

- b. ontsluitingswegen;

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

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

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

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 9 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

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

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

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

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

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. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de

bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik of laten gebruiken van de gronden voor parkeervoorzieningen.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

4.5.1 Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

1. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- en/of energieleidingen anders dan ten behoeve van de in de nabijheid gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
3. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn.

4.5.2 Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden in overeenstemming met lid 4.1;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

4.5.3 De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het terrein.

Artikel 5 **Maatschappelijk**

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met daarbij behorende:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- c. Een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in bijlage B.

5.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten aanzien van:

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

Artikel 6 **Tuin**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen.
- b. Indien de bestemming is gelegen voor de voorgevellijn bij woningen, erkers ;
- c. bijgebouwen;
- d. ter plaatse van de aanduiding '*specifieke bouwaanduiding – categorie 1*' zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding '*specifieke bouwaanduiding – categorie 2*' zijn bijgebouwen en overkappingen toegestaan;

met de daarbij behorende

- f. parkeergelegenheid
- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2 **Bouwregels**

6.2.1 **Bouwwerken gelegen achter de oorspronkelijke voorgevel**

- a. het gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen met uitzondering van de gronden begrepen binnen de aanduiding *specifieke bouwaanduiding – categorie 2*, gelegen achter de oorspronkelijke voorgevel en niet behorende tot de oorspronkelijke woning op een bouwperceel mag:
 1. niet meer dan 45m² bedragen met een maximum van 50% van het oppervlak van het achtererf en zijerf ;
 2. niet meer dan 10% van het oppervlak van het achtererf en zijerf bedragen met een maximum van 100m² of,
 3. niet meer dan het bestaande met vergunning bebouwde oppervlak bedragen.
- b. Voor het bouwen van **gebouwen** achter de oorspronkelijke voorgevel (of het verlengde daarvan) van de bijbehorende woning gelden de volgende regels:
 1. er mogen uitsluitend bijgebouwen worden gebouwd;
 2. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen worden gebouwd 1 meter achter de oorspronkelijke voorgevel;
 3. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen.
 4. een dakhelling van bijgebouwen mag niet meer dan 45 graden bedragen;
- c. Voor het bouwen van overkappingen achter de oorspronkelijke voorgevel (of het verlengde daarvan) van de bijbehorende woning gelden de volgende regels:
 1. overkappingen mogen alleen worden gerealiseerd op 1 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de bijbehorende woning en;

2. de afstand tussen een overkapping en de bestemming Verkeer of Verkeer-Verblijf dient minimaal 3 meter te bedragen;
 3. ze mogen maximaal één bouwlaag hoog zijn, met een maximale hoogte van 3,5 meter;
- d. voor de gronden gelegen binnen de specifieke bouwaanduiding - categorie 2 gelden de volgende afwijkende regels:
1. binnen de aanduiding mogen bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
 2. per perceel mag maximaal 50% van het oppervlak worden bebouwd met een bijgebouw;

6.2.2 Bouwwerken voor de oorspronkelijke voorgevel

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen **vóór** de oorspronkelijke voorgevel (of het verlengde daarvan) van de bijbehorende woning gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen niet gebouwd worden voor de oorspronkelijke voorgevel of het verlengde daarvan, uitgezonderd het gestelde onder b t m e;
- b. voor het bouwen van uitbouwen vóór de naar de weg gelegen voorgevel gelden de volgende bepalingen:
 1. de maximale breedte van uitbouw mag niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. de maximale diepte mag niet meer bedragen dan:
 - 1/4 van de breedte van de uitbouw en;
 - 1/4 van de afstand van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw tot de bestemmingen Verkeer, Verkeer-Verblijf, Groen of Water, en;
 - 1,50 meter;
 3. De maximale goothoogte mag niet meer dan de bovenkant van de 1^e verdiepingvloer bedragen;
 4. De maximale 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 overkappingen voor de voorgevel van bestaande gebouwen gelden de volgende voorwaarden:
 1. de overkapping mag alleen geplaatst worden aan de voorgevel van de woning;
 2. de overkapping mag niet breder zijn dan het kozijn ter plaatse van de voordeur + 50 cm aan weerszijde;
 3. de overkapping mag geen grotere diepte hebben dan 1 meter.

- d. ter plekke van de specifieke *bouwaanduiding – categorie 1*, mogen aan-, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
1. de breedte mag niet meer dan 50% van de oorspronkelijke voorgevel bedragen, of niet meer dan het bestaande met vergunning aanwezige breedte bedragen;
 2. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Max. goothoogte/beboeiings	Max. bouwhoogte
3,0 m1	4,5 m1

- e. ter plekke van de specifieke *bouwaanduiding – categorie 2*, mogen bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
1. de breedte van een bijgebouw mag niet meer dan 50% van de oorspronkelijke voorgevel bedragen, of niet meer dan het bestaande met vergunning aanwezige breedte bedragen;
 2. de gezamenlijk oppervlakte van een bijgebouw op een perceel binnen de aanduiding '*specifieke bouwaanduiding – categorie 2*' mag niet meer dan 50% van de gronden met de aanduiding '*specifieke bouwaanduiding – categorie 2*' op dat perceel bedragen;
 3. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Max. goothoogte/beboeiings	Max. bouwhoogte
3,0 m1	4,5 m1

4. de maximale bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde met uitzondering van overkappingen, 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:
 - a. niet meer dan 1 meter mag bedragen of;
 - b. niet meer dan 1,5 meter met dien verstande dat deze boven de 0,75 meter transparant is, danwel voorzien is van een gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm;
 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.

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

Bouwwerken	Max. hoogte
Overige andere bouwwerken, geen palen en masten zijnde	1,5 m1
palen en masten	9,0 m1

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten aanzien van:

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

6.4 Regels inzake afwijking van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.1 ten behoeve van het bouwen van een bijgebouw ten behoeve van een aan-huis verbonden beroep bij een woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van het bijgebouw niet meer dan 60m² bedraagt;
- b. De goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedraagt;
- c. Het gezamenlijke oppervlak van de bij die woning behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 50% van het oppervlak van de bij de woning behorende achtererf en zijerf bedraagt.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik als staan- of ligplaats voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte voor de aan-huis-gebonden beroepen meer bedraagt dan:
 1. 30% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel of,
 2. meer bedraagt dan 35m².

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

het bevoegde gezag kan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 6.5, onder d, en toestaan dat het oppervlak op het perceel voor het uitoefenen van een aan- huis gebonden beroep wordt vergroot tot:

- maximaal 50% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 60m² of ;
- het maximale oppervlak van een bijgebouw met een maximum van 60 m²

mits het plan voldoet aan de parkeernorm zoals die zijn opgenomen in bijlage B.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorziening;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. sloten en bermen;
- g. water;

met de daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

- a. nutsvoorzieningen en/of;
- b. beheer en onderhoud van wegen en bijbehorende infrastructuur.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 m¹ bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 4,00 m¹ bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten aanzien van:

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

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

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

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegde gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.4, sub a en toestaan dat van het op plankkaart aangegeven dwarsprofiel wordt afgeweken, mits geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie voor aanliggende geluidsgevoelige bebouwing optreedt.

Artikel 8 Verkeer - Verblijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten, paden;
- b. sloten, grachten en bermen;
- c. parkeervoorzieningen
- d. groenvoorzieningen;
- e. evenementen;
- f. ter plaatse van de aanduiding '*opslag*', bergingen en autoboxen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. nutsvoorzieningen

met de daarbij behorende:

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

- a. nutsvoorzieningen en/of;
- b. beheer en onderhoud van wegen en bijbehorende infrastructuur.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen met uitzondering van een utiliteitsgebouwen mogen uitsluitend binnen gronden met een aanduiding '*opslag*' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- c. het maximale oppervlak van een utiliteitsgebouw mag niet meer dan 20m² bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 m¹ bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen mag niet meer dan 6,00 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 4,00 m¹ bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten aanzien van:

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

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als staanplaats voor onderkomens;
- b. het storten van puin en vuil;
- c. het stallen en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- d. het plaatsen van kampeermiddelen buiten de aanduiding 'opslag';
- e. het bedrijfsmatig gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de aanduiding 'opslag';
- f. het overnachten en bewonen van gronden en bouwwerken binnen de aanduiding 'opslag'.

Artikel 9 Water

9.1 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. waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- e. wegen, straten en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen

met de daarbij behorende:

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

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer alsmede voor verkeer mogen niet meer dan 5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen.

9.3 Gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats voor woonschepen

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-gebonden beroep/bedrijf
- b. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – tandartsenpraktijk’ is een tandartsenpraktijk toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een woonhuis dient in de gevellijn te worden gebouwd;
- d. ter plaatse waar **alleen** een maatvoeringsvlak de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’ is opgenomen mogen de goot- en bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de in de aanduiding aangegeven hoogte bedragen;
- e. ter plaatse waar zowel een maatvoeringsvlak met de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’ als een maatvoeringsvlak met de aanduiding ‘maximum aantal bouwlagen’ staat opgenomen mag:
 1. de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte in de aanduiding bedragen;
 2. de goothoogte aan één zijde van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte in de aanduiding bedragen;
 3. aan de zijde waar de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt dient de dakhelling tussen de 40 en 50 graden te bedragen;
 4. het aantal bouwlagen niet meer dan de in de aanduiding ‘maximum aantal bouwlagen’ bedragen.
- f. ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte (m)’ mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- g. ter plaatse van de bouwaanduiding ‘onderdoorgang’ mag geen bebouwing gerealiseerd worden de eerste 2,5 meter gerekend vanaf maaiveld;

- h. Een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in bijlage B.

10.2.2 Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen **buiten** het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. als gebouwen mogen uitsluitend aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
- b. het gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen op een bouwperceel mag:
 1. niet meer dan 45m² bedragen met een maximum van 50% van het oppervlak van het zij- en achtererf waarbij het oppervlak gelegen binnen de bijzondere bouwaanduiding –categorie 2 niet wordt meegereken of;
 2. niet meer dan 10% van het zij- en achtererf bedragen met een maximum van 100m² of,
 3. niet meer dan het bestaande met vergunning bebouwde oppervlak bedragen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

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

10.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde met uitzondering van overkappingen gelden de volgende regels:

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

10.3 Nadere eisen

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

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

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. 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-verbonden 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.
 4. onverlet het bepaalde in sub 3, mag ter plekke van de aanduiding '*bedrijf aan huis*' het totale oppervlak gelegen binnen de aanduiding worden gebruikt ten behoeve de uitoefening van het bedrijf aan huis;
 5. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tandartsenpraktijk' is een tandartsenpraktijk toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage B, danwel gold ten tijde van de bouw van het hoofdgebouw.

10.5 Regels inzake afwijking van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

het bepaalde in artikel 10.4, lid a, sub 3, ten behoeve van het realiseren van een praktijk- en/of kantoorruimte in aan- en /of uitbouwen, ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, in die zin dat de beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte wordt vergroot tot ten hoogste 40% van de totale begane grondoppervlakte tot een maximum van 50m², mits

- a. hierop in mindering wordt gebracht de oppervlakte voor deze activiteiten die onder de werking van artikel 13 ten aanzien van de ontheffing voor het gebruik ten behoeve van praktijk- en/of kantoorruimte wordt toegestaan;
- b. voldaan wordt aan de parkeernorm van 0,575 parkeerplaatsen per 50m² bruto vloer oppervlak op het eigen terrein.

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

Aanvullende bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

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

- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden,

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 - c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
 - e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 46 meter;
 - f. de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de parkeernormen, zoals die in bijlage B staat opgenomen, mits
 1. het voldoen aan die regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
 - g. 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.
- 13.2** Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1, 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.
- 13.3** Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 *Overgangsbepalingen*

14.1 **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 omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen 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.

14.2 **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 15 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan

‘Nieuw Den Helder Zuid 2012’

van de Gemeente Den Helder