

# Inhoudsopgave

## Planregels

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Bedrijf	13
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorzieningen	17
Artikel 5	Groen	19
Artikel 6	Maatschappelijk	21
Artikel 7	Sport	23
Artikel 8	Tuin	25
Artikel 9	Verkeer	29
Artikel 10	Verkeer - Verblijf	31
Artikel 11	Water	33
Artikel 12	Wonen	35
Artikel 13	Wonen - Woongebouw	39
<b>AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>		<b>41</b>
Artikel 14	Waarde- Cultuurhistorie –Beschermd Stadsgezicht	41
Artikel 15	Waterstaat -Waterkering	43
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>45</b>
Artikel 16	Anti-dubbeltelbepaling	45
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	46
Artikel 18	Algemene aanduidingsregels	47
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	48
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>49</b>
Artikel 20	Overgangsbepalingen	49

**Artikel 21 Slotbepaling..... 50**

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan :  
het Bestemmingsplan Oud Den Helder 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.0400.222BPOUDDH2012-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 omgevingsvergunning 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 hoofdgebouw<sup>1</sup> ;
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;

---

<sup>1</sup> 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 verandert;
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 vermaakfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaakfunctie.
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, zoals een hotel;

57. 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;
58. 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;
59. 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;
60. luifel :
- een niet zelfstandig dragende horizontale overbouwing, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;
61. 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;
62. 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;
63. overkapping :
- een horizontale overbouwing, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;
64. peil :
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst 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 de gemiddelde hoogte van het op het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;
  - c. Indien in of op het water wordt gebouwd:
    - NAP;
65. permanente bewoning :
- bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf;
66. 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;



67. 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;
68. 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;
69. recreatie :  
kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie;
70. recreatief medegebruik :  
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen die recreatieve gebruik is toegestaan;
71. recreatieve bewoning :  
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
72. 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;
73. 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;
74. serre :  
een overwegend glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen op minimaal 1 meter achter de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;
75. stacaravan :  
een caravan, die als gebouw valt aan te merken;
76. 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;
77. voorerf:  
het gedeelte van het erf welke is gelegen voor de voorgevel of het verlengde daarvan van de oorspronkelijke woning;
78. voorgevel :  
De gevel die parallel loopt en het dichtsbij de gevellijn is gelegen, of indien deze niet is gegeven:  
  - 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;

79. 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;

80. woning<sup>2</sup>:

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

81. 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;

82. woonhuis :

een gebouw, dat één woning omvat;

83. zijerf :

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;

84. Zwembad :

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

---

<sup>2</sup> 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 scheidsmuren) 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 scheidsmuren 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

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage C onder de categorieën A ;

waarbij zijn uitgezonderd:

1. Bevi-inrichtingen;
2. vuurwerkbedrijven;
3. Wgh-inrichtingen;
4. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r 1994;
5. detailhandel, behalve ter plekke van de aanduiding 'detailhandel' waar detailhandel in de vorm van verkoop van motorvoertuigen mag plaatsvinden ;

- b. bergingen/opslagruimte;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernorm, zoals die in bijlage B staat opgenomen;

### **3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen met uitzondering van overkappingen waarvoor een maximale bouwhoogte van 5,00 meter geldt.

### **3.3 Nadere eisen**

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de situering en de omvang van parkeervoorzieningen;
- g. stalling, laden en lossen van vrachtwagens, materiaal en materieel in het openbare gebied en op eigen terrein.

### **3.4 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 een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan categorie A bedrijven zoals genoemd in bijlage C;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:
  - Bevi-inrichtingen;
  - vuurwerkbedrijven;
  - Wgh-inrichtingen;
  - inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r 1994;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

### 3.5 Afwijking van de gebruiksregels

het bevoegde gezag kan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de milieusituatie,

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4. onder b en toestaan dat bedrijven worden gevestigd met een categorie B welke zijn genoemd in bijlage C, alsmede die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven tm categorie B in bijlage C mits:
  1. zij bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en andere gevoelige functies;
  2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzen de gronden niet beperkt worden;
  3. voorzien wordt in compensatie van het eventueel verloren gaan van parkeergelegenheid;
  4. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid behorende bij de bedrijvigheid.
- b. lid 3.4 onder d, en productiegebonden detailhandel toestaan mits:
  1. er geen sprake is van productiegebonden detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;
  2. bovengenoemde activiteiten niet meer dan 5% van het bruto vloeroppervlak beslaan.





## **Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorzieningen**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gebouwen en bouwwerken ten behoeve nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt

- b. ontsluitingswegen;

met de daarbij behorende:

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

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van de in lid 4.1, 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.

#### **4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen.

### **4.3 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 5 Groen**

### **5.1 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.).

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen waarvan het maximale oppervlak 20m<sup>2</sup> mag bedragen en de maximale bouwhoogte mag 3 meter mag bedragen;

#### **5.2.2 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 10,00 m<sup>1</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen mag niet meer dan 6,00 m<sup>1</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 m<sup>1</sup> bedragen.

### **5.3 Nadere eisen**

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

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

## **5.4 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.

## **5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden**

**5.5.1** 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 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.

**5.5.2** 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 5.1;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

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

## **Artikel 6 Maatschappelijk**

### **6.1 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.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 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.

#### **6.2.2 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 10,00 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

### **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.

# Artikel 7 Sport

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. sport- en speeltoestellen;

met bij sub a behorende:

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

## 7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van de in lid 7.1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan indien deze zijn gelegen op minimaal 3 meter van de bestemmingsgrens waarbij de bouwhoogte en oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan:

Max. oppervlak	Maximale hoogte
12m <sup>2</sup>	5m <sup>1</sup>

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 m bedragen.
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 m bedragen, met uitzondering van:
  - 1. Sport- en speeltoestellen die maximaal 6 meter hoog mogen zijn, maar vanaf een hoogte van 3 meter ook op minimaal 5 meter van de bestemmingsgrens dienen te liggen;
  - 2. masten en palen die 10 meter hoog mogen zijn.

## 7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en (recreatief) nachtverblijf.;





## Artikel 8 Tuin

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen en/of woongebouwen.
- b. Indien de bestemming is gelegen voor de gevellijn bij woningen, erkers;
- c. ter plekke van de aanduiding opslag, zijn bergingen en autoboxen toegestaan;

met de daarbij behorende

- d. gebouwen bestaande uit aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- e. parkeergelegenheid;
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Bouwwerken gelegen achter de oorspronkelijke voorgevel

- a. het gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen, gelegen achter de oorspronkelijke voorgevel en niet behorende tot de oorspronkelijke woning op een bouwperceel mag:
  1. ter plekke van de aanduiding 'opslag' worden gerealiseerd en/of;
  2. niet meer dan 45m<sup>2</sup> bedragen waarbij de gronden met de aanduiding 'opslag' niet worden meegerekend, met een maximum van 50% van het oppervlak van het achtererf en zijerf of;
  3. niet meer dan 10% van het oppervlak van het achtererf en zijerf bedragen met een maximum van 100m<sup>2</sup> of,
  4. 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 aanvullende regels:
  1. er mogen uitsluitend aan- en/of uitbouwen en /of bijgebouwen worden gebouwd;
  2. aan- en uitbouwen mogen een maximale diepte hebben van 3 meter gerekend vanaf de oorspronkelijke achtergevel of het verlengde daarvan, waarbij te allen tijde de afstand tot de achterperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
  3. gebouwen mogen alleen worden gebouwd 1 meter achter de oorspronkelijke voorgevel;
  4. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen, danwel de bestaande met vergunning gerealiseerde hoogte;
  5. 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 of het verlengde daarvan en;
  2. de afstand tussen een overkapping en de bestemming Verkeer of Verkeer-Verblijf dient minimaal 3 meter te bedragen;
  3. overkappingen mogen maximaal één bouwlaag hoog zijn, met een maximale hoogte van 3,5 meter;

### 8.2.2 Bouwwerken voor de oorspronkelijke voorgevel

Voor het bouwen van bouwwerken **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 en c;
- b. voor het bouwen van uitbouwen vóór de 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<sup>e</sup> verdiepingvloer bedragen;
  4. De maximale nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
  5. het dak van de uitbouw dient plat te zijn of indien de uitbouw van een kap wordt voorzien dient de helling gelijk te zijn aan die van het hoofdgebouw;
  6. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- c. voor het bouwen van overkappingen vóór 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.

### 8.2.3 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	10,0 m1

### 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 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 35m<sup>2</sup>.

## 8.5 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 8.4, 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 50m<sup>2</sup> of ;

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

## **Artikel 9 Verkeer**

### **9.1 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, dammen en/of duikers.

### **9.2 Bouwregels**

#### **9.2.1 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.

#### **9.2.2 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 20m<sup>2</sup> bedragen.

#### **9.2.3 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 10,00 m<sup>1</sup> 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 m<sup>1</sup> bedragen.

### **9.3 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.

### **9.4 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 de 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.

### **9.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegde gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.4, sub a en toestaan dat van de in bijlage A aangegeven dwarsprofiel wordt afgeweken, mits geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie voor aanliggende geluidsgevoelige bebouwing optreedt.

## **Artikel 10 Verkeer - Verblijf**

### **10.1 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, duikers en tunnels;

### **10.2 Bouwregels**

#### **10.2.1 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.

#### **10.2.2 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, danwel de bestaande met vergunning gerealiseerde hoogte;
- c. het maximale oppervlak van een utiliteitsgebouw mag niet meer dan 20m<sup>2</sup> bedragen.

#### **10.2.3 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 10,00 m<sup>1</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen mag niet meer dan 6,00 m<sup>1</sup> 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 m<sup>1</sup> bedragen.

### 10.3 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.

### 10.4 Specifieke gebruiksregels

- a. 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:
  1. het gebruik als staanplaats voor onderkomens;
  2. het storten van puin en vuil;
  3. het stallen en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
  4. het plaatsen van kampeermiddelen buiten de aanduiding 'opslag';
  5. het bedrijfsmatig gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de aanduiding 'opslag';
  6. het overnachten en bewonen van gronden en bouwwerken binnen de aanduiding 'opslag'.
- b. Evenementen zijn binnen het gehele plangebied maximaal 10 keer per jaar toegestaan met een maximale duur van 4 dagen per evenement en maximaal 5 keer per jaar met een maximale duur van 10 dagen per jaar;



## **Artikel 11 Water**

### **11.1 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;
- e. evenementen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

### **11.2 Bouwregels**

#### **11.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **11.2.2 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.

### **11.3 Specifieke gebruiksregels**

- a. 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 het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats voor woonschepen
- b. Evenementen zijn binnen het gehele plangebied maximaal 10 keer per jaar toegestaan met een maximale duur van 4 dagen per evenement en maximaal 5 keer per jaar met een maximale duur van 10 dagen per jaar;



## **Artikel 12 Wonen**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
  1. een aan-huis-gebonden beroep/bedrijf;
- b. ter plekke van de aanduiding bedrijf, bedrijven die zijn genoemd in bijlage C onder de categorie A ;  
met uitzondering van:
  - Bevi-inrichtingen ;
  - vuurwerkbedrijven;
  - Wgh-inrichtingen;
  - inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r 1994;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

### **12.2 Bouwregels**

#### **12.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een woning dient in de gevellijn te worden gebouwd;
- d. ter plaatse waar in een maatvoeringsvlak de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is opgenomen mogen de goot- en bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de in de aanduiding aangegeven hoogte bedragen, danwel de bestaande met vergunning gerealiseerde hoogte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen, danwel de bestaande met vergunning gerealiseerde hoogte;
- f. Een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in bijlage B.

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

- a. de bouwhoogte van masten en palen mag niet meer dan 10 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;
- d. de bouwhoogte van een overkapping mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- e. een overkapping dieper dan één meter dient minimaal één meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning gerealiseerd te worden

### 12.3 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.

### 12.4 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 m<sup>2</sup>.
  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;
- 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.

## 12.5 Regels inzake afwijking van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

het bepaalde in artikel 12.4, 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 50m<sup>2</sup>, mits

- a. hierop in mindering wordt gebracht de oppervlakte voor deze activiteiten die onder de werking van artikel 8 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 50m<sup>2</sup> bruto vloer oppervlak op het eigen terrein.

Er behoeft aan deze parkeernorm niet voldaan te worden indien aangetoond kan worden dat binnen een straal van 100 m<sup>1</sup> van het perceel voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de bouwwerken en het gebruik hiervan binnen dat gebied.



## **Artikel 13 Wonen - Woongebouw**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Wonen - Woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

### **13.2. Bouwregels**

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

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse waar in een maatvoeringsvlak de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is opgenomen mogen de goot- en bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de in de aanduiding aangegeven hoogte bedragen;
- d. ter plaatse waar in een maatvoeringsvlak de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en bebouwingspercentage (%)' is opgenomen mag de en bouwhoogte van een gebouw niet meer dan de in de aanduiding aangegeven hoogte bedragen, en mag het bebouwde oppervlak niet meer dan de in de aanduiding aangegeven percentage bedragen;
- e. per nieuw te bouwen hoofdgebouw dient binnen de bestemming voorzien te worden in parkeermogelijkheden conform de parkeernorm zoals opgenomen in bijlage B.

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

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

- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen overkapping zijnde, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
- d. de maximale bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,5 meter bedragen.

### 13.3 Nadere eisen

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

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

### 13.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte voor de aan-huis-gebonden beroepen meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte meer bedraagt dan 35m<sup>2</sup>, met inbegrip van het bepaalde in de bestemming 'Tuin'.
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage B.
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel (met uitzondering van internetdetailhandel), dienstverlening en horeca”;

### 13.5 Regels inzake afwijking van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

het bepaalde in lid 13.4, sub a, 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 50m<sup>2</sup>, mits

- a. hierop in mindering wordt gebracht de oppervlakte voor deze activiteiten die onder de werking van artikel 8 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 50m<sup>2</sup> bruto vloer oppervlak op het eigen terrein.

Er behoeft aan deze parkeernorm niet voldaan te worden indien aangetoond kan worden dat binnen een straal van 100 m<sup>1</sup> van het perceel voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de bouwwerken en het gebruik hiervan binnen dat gebied.



# Aanvullende bestemmingsbepalingen

## **Artikel 14 Waarde- Cultuurhistorie –Beschermd Stadsgezicht**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde – Cultuurhistorie – Beschermd Stadsgezicht aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en de veiligstelling van de cultuurhistorische waarden van de gronden, bouwwerken, grondwerken, fortificaties en waterpartijen.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, maar ondergeschikt aan de aanvullende bestemming Waterstaat-waterkering.

### **14.2 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de fortificaties nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen, bouwwerken en waterpartijen.

### **14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden**

- a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
  1. het geheel of gedeeltelijk weghalen/slopen van beschoeiingen en kademuren langs het water;
  2. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
  3. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
  4. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen, ten behoeve van nieuwe doorbraken, extra dwarsstraten, doorgangen of stegen in de bestaan bebouwingstructuur;
- b. 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;
  2. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gericht beheer of gebruik van de grond;
  3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
1. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de, in het lid 14.1. genoemde, gronden ontstaat of kan ontstaan;
  2. indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de fortificaties en grondwerken. Hiertoe dient het RCE een positief advies omtrent de uit te voeren werkzaamheden te hebben afgegeven.

## **Artikel 15 Waterstaat -Waterkering**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterkering;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **15.2 Bouwregels**

**15.2.1** Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemmingen, geen gebouwen worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande gebouwen.

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

- a. op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemmingen, geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

### **15.3. Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de waterkerende functie, nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing.

### **15.4 Afwijking van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

Het bepaalde in lid 15.2 in die zin dat de binnen de andere daar voorkomende bestemming(en) toegestane bouwwerken wordt gebouwd, op de voorwaarde dat:

- a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de dijk;
- b. vooraf positief advies is ontvangen van de waterkeringbeheerder.

## **15.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden**

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

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het aanbrengen van beplanting.

**15.5.2** Het bepaalde in lid 15.5.1 is niet van toepassing op werken , geen gebouw zijnde 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 in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.

**15.5.3** De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie en aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de waterkering.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### ***Artikel 16 Anti-dubbeltelbepaling***

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

## **Artikel 17 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 18 Algemene aanduidingsregels**

### **18.1 vrijwaringszone – waterkering**

#### **18.1.1 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), geen gebouwen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen.
- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen de aanduidingsgrenzen gelden de volgende regels:
  1. op of in deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan ten behoeven van deze bestemming worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van deze gebiedsaanduiding, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen.

#### **18.1.2 Afwijken van de bouwregels**

- a. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de werking van de waterkering, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

het bepaalde in lid 18.1.1, sub a en b. onder 1 in die zin dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf positief advies is ontvangen van de waterkeringbeheerder.

## **Artikel 19 Algemene afwijkingsregels**

**19.1** 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. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 6 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw met een maximum van 1,5 meter bedraagt.

**19.2** Een omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning 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.



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## *Artikel 20 Overgangsbepalingen*

### **20.1 Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een 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.

### **20.2 Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## ***Artikel 21 Slotbepaling***

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan**

**‘Oud Den Helder 2012’**

**van de Gemeente Den Helder**