

# **Bestemmingsplan Willemsoord 2012**

voorontwerp

3 april 2012

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	13
Artikel 4	Cultuur en ontspanning	14
Artikel 5	Gemengd	16
Artikel 6	Verkeer - Verblijf	18
Artikel 7	Water	19
Artikel 8	Gemengd - uit te werken bestemming - 1	21
Artikel 9	Gemengd - uit te werken bestemming - 2	23
Artikel 10	Waarde - Archeologie	26
Artikel 11	Waarde - Beschermd Stadsgezicht	28
<b>Hoofdstuk3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>30</b>
Artikel 12	Antidubbeltelbepaling	30
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	31
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	34
<b>Hoofdstuk4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>35</b>
Artikel 17	Overgangsrecht	35
Artikel 18	Slotregel	36
<b>Bijlage bij de regels</b>		<b>37</b>
Bijlage 1	Parkeernormen	39
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten	45
Bijlage 3	Aanwezigheidspercentages	53
Bijlage 4	Maatvoering parkeervakken	57
Bijlage 5	Aan-huis-gebonden beroepen	61

## **Regels**

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0400.BP01128-0001 met de bijbehorende regels en bijlagen;

#### **1.2 plan**

het Bestemmingsplan Willemsoord 2012 van de gemeente Den Helder;

#### **1.3 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;

#### **1.4 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;

#### **1.5 aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### **1.6 akoestisch onderzoek**

de bepaling van de geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

#### **1.7 andere geluidsgevoelige gebouwen**

geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in de Wet geluidhinder, niet zijnde woningen;

#### **1.8 automatenhal**

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;

#### **1.9 bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

#### **1.10 bebouwingspercentage**

een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

#### **1.11 bedrijfsvaartuig**

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, hoe ook genaamd en van welke aard ook, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als, of is bestemd tot, opslagruimte en/of voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep.

#### **1.12 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimte en dergelijke;

**1.13 bestaand gebruik**

bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

**1.14 bestaande bebouwing**

een bouwwerk, dat ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, dan wel na dat tijdstip mag worden gebouwd krachtens een bouw/omgevingsvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met het plan, niet mag worden geweigerd;

**1.15 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.16 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.17 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;

**1.18 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.19 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;

**1.20 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**1.21 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**1.22 cafetaria / 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;

**1.23 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, als dan niet ter plaatse bereid;

**1.24 cultuurhistorischewaarden**

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;

### **1.25 daghorecabedrijf**

een horecabedrijf dat gericht is 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;

### **1.26 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.27 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

### **1.28 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling**

een 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 de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en instellingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

### **1.29 dienstverlening**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

### **1.30 discotheek / bar-dancing**

een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren voor overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen (geen daghorecabedrijf);

### **1.31 dove gevel**

- a. een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, zonder te openen delen en met een in de Wet geluidhinder bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), of
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

### **1.32 erotisch getinte vermaaksfunctie**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

### **1.33 evenement**

een vorm van recreatief medegebruik inhoudende een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere 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 daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, e.d.;

### **1.34 evenement van type 1**

zeer grootschalig (vele duizenden toeschouwers) met zeer hoge bronvermogens van de geluidsinstallaties, bijvoorbeeld een zeer groot popconcert of houseparty;

**1.35 evenement van type 2**

grootschalig (500 – 3.000 bezoekers) met hoge bronvermogens van de geluidsinstallaties;

**1.36 evenement van type 3**

leinschalig (minder dan 1.000 toeschouwers) met lagere bronvermogens van de geluidsinstallaties;

**1.37 evenement van type 4**

zeer grootschalig (vele duizenden toeschouwers) met hoge bronvermogens van de geluidsinstallaties, bijvoorbeeld kermissen, vlootdagen, Sail e.d.;

**1.38 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.39 geluidsbelasting**

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

**1.40 geluidsgevoelige functies**

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

**1.41 geluidsgevoelige objecten**

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.42 geluidszoneringplichtige inrichting**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een (nieuwe) zone moet worden vastgesteld;

**1.43 gevel**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, doch niet zijnde een dove gevel of een vliesgevel;

**1.44 hogere grenswaarde**

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.45 horeca van 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;

**1.46 horeca van categorie 2**

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants;

**1.47 horeca van categorie 3**

een horecabedrijf dat zowel is gericht op het verstrekken van etenswaren als dranken of een combinatie van beiden, zoals eetcafés, cafetaria's, snackbars, automatieken en shoarmazaken;

**1.48 horeca van categorie 4**

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars en discotheken;

**1.49 horeca van categorie 5**

en 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;

**1.50 horecabedrijf**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**1.51 jachthaven**

een haven waar bedrijfsmatig voor pleziervaartuigen ligging, berging en onderhoud wordt geboden;

**1.52 kantoor**

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening, niet zijnde detailhandel, al dan niet met een (publieksgerichte) baliefunctie;

**1.53 kap**

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

**1.54 koffie-/theehuis**

een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

**1.55 ligplaats**

de ruimte welke door een woonboot en/of bedrijfsvaartuig, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, kan worden ingenomen;

**1.56 luifel**

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

**1.57 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;

**1.58 museum**

gebouw waarin voorwerpen van culturele waarde bijeengebracht zijn en uitgesteld worden, inclusief de daarbij behorende educatieve- en horecavoorzieningen;

**1.59 (nacht)bar**

een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 06.00 uur, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken;

**1.60 nautische detailhandel**

detailhandel gericht op scheepvaart en watersport;



### **1.61 nutsvoorzieningen**

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

### **1.62 ondergeschikte horeca**

het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en drinken alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit.

Hierdoor dient het horecabedrijf volgende eisen:

1. de opening- en sluitingstijden van het horecabedrijf zijn dezelfde als die van de hoofdfunctie c.q. hoofdactiviteit, of het horecabedrijf begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdactiviteit;
2. het horecabedrijf is niet rechtstreeks vanaf de openbare weg toegankelijk;
3. er worden op, aan of bij de openbare weg geen aanduidingen gegeven waaruit op te maken valt dat in de inrichting etenswaren en dranken tegen betaling worden verstrekt voor gebruik ter plaatse;
4. er wordt geen gevelreclame gemaakt voor het horecabedrijf;
5. er is geen buitenterras dat rechtstreeks vanaf de weg zichtbaar en toegankelijk is;
6. het horecabedrijf wordt uitgeoefend op een vloer- of grondoppervlakte die niet meer bedraagt dan 15% van de netto vloeroppervlakte van de inrichting, waarin de hoofdbestemming is verwezenlijkt, dan wel grondoppervlakte waarop de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
7. bij hoofdbestemmingen die meer dan 1.500 m<sup>2</sup> in beslag nemen mag het ondergeschikte horecabedrijf niet meer dan 10% van de netto vloeroppervlakte van de inrichting waarin de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 450 m<sup>2</sup>, in beslag nemen.

### **1.63 overige woonboot**

overige woonboten, niet zijnde woonschip;

### **1.64 passagiersvaartuig**

een bedrijfsvaartuig, dat hoofdzakelijk gebruikt of bestemd is voor:

- a. bedrijfsmatig vervoer van personen;
- b. varende recreatie, waarbij het vaartuig beschikbaar wordt gesteld aan derden.

### **1.65 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 m bedraagt:
  1. 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:
  1. de gemiddelde hoogte van het op de hoekpunten van het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
  1. het Normaal Amsterdams Peil;

### **1.66 pleziervaartuig**

een vaartuig, uitsluitend gebruikt en bestemd voor nietbedrijfsmatige varende recreatie.

### **1.67 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

### **1.68 recreatieve bewoning**

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie (geen hoofdwoonverblijf);

**1.69 restaurant**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

**1.70 risicovolle inrichting**

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

**1.71 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.72 short-stay**

een logiesverblijf ten behoeve voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één (1) week en maximaal twaalf (12) maanden, waarbij de tijdelijke bewoning niet is aan te merken als hoofdverblijf van de bewoner en er geen sprake is van (vormen van) zorgwoningen of begeleid wonen en dergelijke.

**1.73 stationerend vaartuig**

- a. een vaartuig, daaronder begrepen een object dat afgemeerd is te water en niet tot enige andere categorie behoort;
- b. een schip, vaartuig of casco in aanbouw tot woonboot,pleziervaartuig, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig of stationerend vaartuig.

**1.74 verblijfsgebied**

een niet voor gemotoriseerd verkeer openbaar toegankelijke en ongebouwde ruimte, tevens bestemd voor groen;

**1.75 verkeersareaal**

gronden die in gebruik zijn als verkeersruimte voor al dan niet gemotoriseerd verkeer, bestaande uit rijwegen inclusief parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, niet zijnde autowegen of autosnelwegen;

**1.76 vestiging**

een (deel van een) gebouw waarin één (dienstverlenend) bedrijf, horecabedrijf, kantoor, maatschappelijke (dienstverlenende) voorziening of winkel is gehuisvest;

**1.77 vliesgevel**

een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met een geluidswerende functie ten behoeve van de betrokken gevel van het gebouw, waarbij de afstand tussen de vliesgevel en de gevel van het gebouw ten minste 0,5 meter bedraagt;

**1.78 vloeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van binnen gebouwen gelegen ruimten, gemeten tussen de binnenzijde van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke woningscheidende muren;

**1.79 voorkeurgrenswaarde**

de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege industrieterreinen, wegen en spoorwegen op geprojecteerde woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen binnen zones, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

**1.80 voorkeurgrenswaarde**

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.81 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;

**1.82 waterhuishoudkundige voorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder mede begrepen (natuurlijke) oevers, kademuren, sluisen, gemalen, duikers en dammen;

**1.83 winkel**

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel;

**1.84 wisselkantoor**

een kantoor of gelegenheid waarvan het hoofdbestanddeel van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren;

**1.85 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.86 woonboot**

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf.

**1.87 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;

**1.88 woonhuis**

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

**1.89 woonschip**

een woonboot die aan de romp en de opbouw herkenbaar is als een schip.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.2     de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3     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;

### **2.4     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;

### **2.5     toegelaten overschrijding:**

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

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. nutsvoorzieningen;
- b. verblijfsgebied;
- c. verkeersareaal.

#### **3.2 Bouwregels**

##### *3.2.1 Algemeen*

Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en onder deze gronden toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### *3.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- a. ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de aanduiding 'maximale bouwhoogte'.

##### *3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.

## **Artikel 4 Cultuur en ontspanning**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. recreatieve voorzieningen zijnde:
    1. musea;
    2. cultuur- en kunst gerelateerde instellingen;
    3. speelvoorzieningen;
    4. ondergeschikte horeca en koffie-/theehuis ten behoeve van voornoemde recreatieve voorzieningen;
    5. muziektheater en poppodia ter plaatse van de aanduiding 'muziektheater';
    6. theater en schouwburg ter plaatse van de aanduiding 'theater';
    7. automatenhal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - automatenhal';
    8. bioscoop ter plaatse van de aanduiding 'bioscoop';
    9. bowlingbaan ter plaatse van de aanduiding 'bowlingbaan'
    10. horeca van categorie 4, zijnde discotheek, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
  - b. horeca van categorie 1, 2, 3, 4 zijnde café/bar en 5;
  - c. short stay appartementen;
- alsmede
- d. parkeren;
  - e. verblijfsgebied;
  - f. verkeersareaal.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Algemeen*

Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en onder deze gronden toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *4.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ten aanzien van de bouwhoogte geldt de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt een maximale goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op de eerste dag van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan;
- d. de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt in stand gehouden.

#### *4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- a. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor masten een maximale bouwhoogte van 10 meter.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in 4.2.2 ten behoeve van een hoogteaccent voor de toneeltoren van de schouwburg met een maximale bouwhoogte van 30 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - t.b.v. hoogteaccent 30 meter'.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

- a. voor horeca van categorie 2 gelden de volgende regels:
  1. maximum aantal vestigingen: 2
  2. maximum vloeroppervlak per vestiging: 450 m<sup>2</sup>

b. voor horeca van categorie 3 gelden de volgende regels:

1. maximum aantal vestigingen: 1
2. maximum vloeroppervlak: 150 m<sup>2</sup>

#### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in 4.4 met dien verstande dat een vergroting van het oppervlak horeca van categorie 2 en 4 zijnde café/bar mogelijk wordt met een maximum aantal extra vestigingen van 5. Van deze bevoegdheid mag gebruik worden gemaakt wanneer nieuwe functies aan het gebied worden toegevoegd en leegstaande gebouwen zijn ingevuld, en verdere ontwikkeling van de horeca daardoor vanuit het perspectief van de markt en de samenhang met andere functies aanvaardbaar is.

## **Artikel 5 Gemengd**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals bedoeld in artikel 13.2;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. horeca van categorie 5;
- e. kantoor;
- f. scheepsreparatiebedrijven ter plaatsen van de aanduiding 'bedrijf';
- g. maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidsgevoelige objecten;
- h. short stay appartementen;
- i. koffie-/theehuis ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- j. horeca van categorie 2 en 4, zijnde café/bar ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

alsmede

- k. parkeren;
- l. verblijfsgebied;
- m. verkeersareaal.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Algemeen*

Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en onder deze gronden toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *5.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ten aanzien van de bouwhoogte geldt de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt een maximale goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op de eerste dag van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan;
- d. de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt in stand gehouden.

#### *5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor masten een maximale bouwhoogte van 10 meter.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik van de in 5.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. voor detailhandel gelden de volgende regels:
  1. uitsluitend nautisch gerelateerde detailhandel
  2. totaal maximum vloeroppervlak: 1.000 m<sup>2</sup> binnen het bestemmingsplan;
- b. voor horeca van categorie 2 en 4 zijnde café/bar gelden de volgende regels:
  1. maximum totaal vloeroppervlak: 2.000 m<sup>2</sup> binnen de bestemming;
- c. voor kantoren gelden de volgende regels:
  1. maximum vloeroppervlak per vestiging: 500 m<sup>2</sup>
  2. maximum totaal vloeroppervlak: 2.000 m<sup>2</sup> binnen de bestemming;
- d. voor scheepsreparatiebedrijven gelden de volgende regels:
  1. Het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van scheepsreparatiebedrijven is niet toegestaan voor zover dit moet worden aangemerkt als bedrijven die worden begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht.
- e. voor parkeren geldt:
  1. Er moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals deze zijn vervat in Bijlage 1



- Parkeernormen, uitgaand van de kolom 'schil';
2. Bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen kan, alleen na een goede onderbouwing, een afwijking van 10% worden toegestaan;
  3. Wanneer twee of meer functies van dezelfde parkeervoorziening gebruik kunnen maken dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheidspercentages zoals die in Bijlage 3 Aanwezigheidspercentages zijn opgenomen;
  4. Er moet worden voldaan aan de maatvoering van parkeervakken zoals deze zijn vervat in Bijlage 4 Maatvoering parkeervakken.

#### **5.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in 5.3 onder d indien op een andere wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

#### **5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat een vergroting van het oppervlak horeca van categorie 2 en 4 zijnde café/bar ten opzichte van het bepaalde in 5.3 met een maximum aantal extra vestigingen van 5 en een maximum vloeroppervlak per vestiging van 450 m<sup>2</sup> . Van deze bevoegdheid mag gebruik worden gemaakt wanneer nieuwe functies aan het gebied worden toegevoegd en leegstaande gebouwen zijn ingevuld, en verdere ontwikkeling van de horeca daardoor vanuit het perspectief van de markt en de samenhang met andere functies aanvaardbaar is.

## **Artikel 6 Verkeer - Verblijf**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. verblijfsgebied;
- c. scheepsreparatiebedrijven ter plaatsen van de aanduiding 'bedrijf';
- d. evenementen van type 2, 3 en 4;
- e. bijbehorende voorzieningen zoals groen, water en speelvoorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

Op op en onder deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van één hijskraan met een maximale hoogte van 30 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-hijskraan'.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in 6.2 ten behoeve van

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Van deze bevoegdheid mag gebruik worden gemaakt indien de bebouwing geen onevenredige afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht Stelling Den Helder en het Rijksmonument Willemsoord;
- b. de vervanging of vernieuwing en het herstel of onderhoud van ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande bouwwerken.

### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik van de in 6.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. voor parkeren gelden de volgende regels:
  1. Parkeren is niet toegestaan binnen een zone van 12 meter vanaf de bestemming 'Water'.
- b. voor scheepsreparatiebedrijven gelden de volgende regels:
  1. Het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van scheepsreparatiebedrijven is niet toegestaan voor zover dit moet worden aangemerkt als bedrijven die worden begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht.
- c. voor evenementen gelden de volgende regels:
  1. Evenementen van type 2 zijn binnen het gehele bestemmingsplan maximaal 18 keer per jaar toegestaan met een maximale duur van 10 dagen per evenement, exclusief opbouwen en afbreken.
  2. Evenementen van type 3 zijn binnen het gehele bestemmingsplan maximaal 24 keer per jaar toegestaan met een maximale duur van 3 dag per evenement, exclusief opbouwen en afbreken.
  3. Evenementen van type 4 zijn binnen het gehele bestemmingsplan maximaal 12 keer per jaar toegestaan met een maximale duur van 10 dag per evenement, exclusief opbouwen en afbreken.

## **Artikel 7 Water**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging;
- c. waterhuishouding;
- d. evenementen van type 2, 3 en 4;
- e. bruggen voor langzaamverkeer;
- f. aanleggelegenheid;
- g. scheepsreparatiebedrijven ter plaatsen van de aanduiding 'bedrijf';
- h. bruggen voor gemotoriseerd verkeer ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- i. ligplaatsen ten behoeve van bedrijfsvaartuigen, pleziervaartuigen en passagiersvaartuigen ter plaatse van 'ligplaats';
- j. jachthaven en bijbehorende steigers ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven'.

### **7.2 Bouwregels**

#### *7.2.1 Algemeen*

Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en onder deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten.

#### *7.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter, met uitzondering van verlichtingsarmaturen op bruggen, waarvan de hoogte maximaal 4 meter vanaf het brugdek mag bedragen.

### **7.3 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik van de in 7.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. voor scheepsreparatiebedrijven gelden de volgende regels:
  1. Het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van scheepsreparatiebedrijven is niet toegestaan voor zover dit moet worden aangemerkt als bedrijven die worden begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht.
  2. In afwijking van het bepaalde onder a is een scheepsreparatiebedrijf begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'industrieterrein'.
- b. voor evenementen gelden de volgende regels:
  1. Evenementen van type 2 zijn binnen het gehele bestemmingsplan maximaal 18 keer per jaar toegestaan met een maximale duur van 10 dagen per evenement, exclusief opbouwen en afbreken.
  2. Evenementen van type 3 zijn binnen het gehele bestemmingsplan maximaal 24 keer per jaar toegestaan met een maximale duur van 3 dag per evenement, exclusief opbouwen en afbreken.
  3. Evenementen van type 4 zijn binnen het gehele bestemmingsplan maximaal 12 keer per jaar toegestaan met een maximale duur van 10 dag per evenement, exclusief opbouwen en afbreken.
- c. voor ligplaatsen gelden de volgende regels:
  1. bij het aanleggen of het in gebruik nemen van ligplaatsen dient de vrije doorvaart gegarandeerd te zijn.
  2. het maximum aantal ligplaatsen binnen de jachthaven bedraagt 99.

### **7.4 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat een scheepsreparatiebedrijf begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht niet

meer is toegestaan in het zuidelijke dok en de gebiedsaanduiding 'industrieterrein' met de bijbehorende geluidzone komt te vervallen.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat woonschepen worden toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats'. Daarvoor geldt als voorwaarde dat wordt aangetoond dat de wijze waarop woonschepen in het wijzigingsplan worden geregeld niet leidt tot een beperking van de op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan bestaande bedrijfsvoering in de haven.

## **Artikel 8 Gemengd - uit te werken bestemming - 1**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd - uit te werken bestemming - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals bedoeld in artikel 13.2;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidsgevoelige objecten;
- e. koffie-/theehuis;
- f. horeca van categorie 2, 4 zijnde café/bar en 5;
- g. kantoor;
- h. short stay appartementen;
- i. evenementen van type 2 en van type 3;

alsmede

- j. tuinen en erven;
- k. parkeren;
- l. verblijfsgebied;
- m. verkeersareaal.

### **8.2 Uitwerkingsregels**

Burgemeester en wethouders werken het plan uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van de volgende regels:

- a. voor detailhandel gelden de volgende regels:
  1. uitsluitend nautisch gerelateerde detailhandel
  2. totaal maximum vloeroppervlak: 1.000 m<sup>2</sup> binnen het bestemmingsplan;
- b. een vergroting van het oppervlak horeca van categorie 2 en 4 zijnde café/bar ten opzichte van het bestaande is mogelijk wanneer nieuwe functies aan het gebied worden toegevoegd en leegstaande gebouwen zijn ingevuld, en verdere ontwikkeling van de horeca daardoor vanuit het perspectief van de markt en de samenhang met andere functies aanvaardbaar is.
- c. voor kantoren gelden de volgende regels:
  1. maximum vloeroppervlak per vestiging: 500 m<sup>2</sup>
  2. maximum totaal vloeroppervlak: 2.000 m<sup>2</sup> binnen de bestemming;
- d. voor evenementen geldt:
  1. Evenementen van type 2 zijn binnen het gehele bestemmingsplan maximaal 18 keer per jaar toegestaan met een maximale duur van 10 dagen per evenement, exclusief opbouwen en afbreken.
  2. Evenementen van type 3 zijn binnen het gehele bestemmingsplan maximaal 24 keer per jaar toegestaan met een maximale duur van 3 dag per evenement, exclusief opbouwen en afbreken.
  3. Evenementen van type 4 zijn binnen het gehele bestemmingsplan maximaal 12 keer per jaar toegestaan met een maximale duur van 10 dag per evenement, exclusief opbouwen en afbreken.
- e. voor parkeren geldt:
  1. Er moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals deze zijn vervat in Bijlage 1 Parkeernormen, uitgaand van de kolom 'schil';
  2. Bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen kan, alleen na een goede onderbouwing, een afwijking van 10% worden toegestaan;
  3. Wanneer twee of meer functies van dezelfde parkeervoorziening gebruik kunnen maken dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheidspercentages zoals die in Bijlage 3 Aanwezigheidspercentages zijn opgenomen;
  4. Er moet worden voldaan aan de maatvoering van parkeervakken zoals deze zijn vervat in Bijlage 4 Maatvoering parkeervakken;
  5. Van het bepaalde onder 1 tot en met 4 kan worden afgeweken indien op een andere wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.
- f. voor tuinen geldt:

1. niet grenzend aan de openbare ruimte.

### **8.3 Bouwregels**

#### *8.3.1 Voorlopig bouwverbod*

- a. Op de in het eerste lid genoemde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde onder a afwijken op voorwaarde dat het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp uitwerkingsplan.

#### *8.3.2 Algemeen*

Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en onder deze gronden toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *8.3.3 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bij vaststelling van het uitwerkingsplan dient een maximum bebouwingspercentage te worden bepaald, rekening houdend met het bepaalde in artikel 11;
- b. ten aanzien van de bouwhoogte geldt de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag voor maximaal 50% van het te bebouwen oppervlak de bouwhoogte worden overschreden met ten hoogste 3 meter;
- d. ten aanzien van het bepaalde onder c geldt dat speciale aandacht besteed dient te worden aan de situering en omvang van de overschrijding, opdat het karakteristieke stedenbouwkundige beeld vanaf de Weststraat niet onevenredig wordt aangetast;
- e. in afwijking van het bepaalde onder b is een hoogteaccent toegestaan met een maximale bouwhoogte van 30 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - t.b.v. hoogteaccent 30 meter';
- f. ten behoeve van het hoogteaccent zoals genoemd onder e mogen vanaf de vierde bouwlaag de bouwgrenzen en de grenzen van het onder e genoemde aanduidingsvlak worden overschreden met 5 meter.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag tot een hoogte van 10 meter geen andere bebouwing worden opgericht dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van ondersteuningsconstructies ten behoeve van de bebouwing daarboven, met een maximum bebouwingspercentage van 10% binnen het aanduidingsvlak;
- h. de plattegrond van gebouwen, daaronder tevens begrepen een hoogteaccent, is rechthoekig en heeft vier loodrechte hoekpunten;
- i. gebouwen, met uitzondering van onder e bedoelde hoogteaccenten, dienen te zijn voorzien van een kap;
- j. de minimale hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt 5 meter;
- k. de positie van gebouwen en de richting van de kappen is
  1. parallel aan het Werfkanaal of
  2. haaks op het Werfkanaal of
  3. wanneer de bebouwing is gelegen langs het dok, parallel aan het dok.

#### *8.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 10 meter.

### **8.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in 8.1, 8.2 en 8.3 ten behoeve van instandhouding, geheel of gedeeltelijke vernieuwing en uitbreiding van bestaande bebouwing en ten behoeve van gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met dien verstande dat uitbreiding niet mag leiden tot een vergroting van de goot- of bouwhoogte, het oppervlak en/of de inhoud van meer dan 15%.

## **Artikel 9 Gemengd - uit te werken bestemming - 2**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd - uit te werken bestemming - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals bedoeld in artikel 13.2;
- b. dienstverlening;
- c. koffie-/theehuis;
- d. maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidsgevoelige objecten;
- e. horeca van categorie 2, 4 zijnde café/bar en 5;
- f. kantoor;
- g. wonen en aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- h. recreatieve bewoning;
- i. short stay appartementen;
- j. evenementen van type 2 en van type 3;

alsmede

- k. tuinen en erven;
- l. parkeren;
- m. verblijfsgebied;
- n. verkeersareaal.

### **9.2 Uitwerkingsregels**

Burgemeester en wethouders werken het plan uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van de volgende regels:

- a. voor detailhandel gelden de volgende regels:
  1. uitsluitend nautisch gerelateerde detailhandel
  2. totaal maximum vloeroppervlak: 1.000 m<sup>2</sup> binnen het bestemmingsplan
- b. voor horeca van categorie 2 en 4 zijnde café/bar geldt:
  1. een vergroting van het oppervlak horeca van categorie 2 en 4 ten opzichte van het bestaande is mogelijk wanneer nieuwe functies aan het gebied worden toegevoegd en leegstaande gebouwen zijn ingevuld, en verdere ontwikkeling van de horeca daardoor vanuit het perspectief van de markt en de samenhang met andere functies aanvaardbaar is.
- c. voor kantoren gelden de volgende regels:
  1. maximum vloeroppervlak per vestiging: 500 m<sup>2</sup>
  2. maximum totaal vloeroppervlak: 2.000 m<sup>2</sup> binnen de bestemming;
- d. voor evenementen geldt:
  1. Evenementen van type 2 zijn binnen het gehele bestemmingsplan maximaal 18 keer per jaar toegestaan met een maximale duur van 10 dagen per evenement, exclusief opbouwen en afbreken.
  2. Evenementen van type 3 zijn binnen het gehele bestemmingsplan maximaal 24 keer per jaar toegestaan met een maximale duur van 3 dag per evenement, exclusief opbouwen en afbreken.
  3. Evenementen van type 4 zijn binnen het gehele bestemmingsplan maximaal 12 keer per jaar toegestaan met een maximale duur van 10 dag per evenement, exclusief opbouwen en afbreken.
- e. voor wonen en andere geluidgevoelige gebouwen geldt:
  1. het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen is slechts toegestaan met toepassing van één of meer dove gevels, tenzij de geluidbelasting op de desbetreffende gevel lager of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde of de voor deze gebouwen vastgestelde hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.
  2. het bepaalde onder 1 is eveneens van toepassing op het veranderen van het gebruik van gronden en gebouwen naar gebruik ten behoeve van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen.
- f. voor parkeren geldt:
  1. Er moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals deze zijn vervat in Bijlage 1 Parkeernormen, uitgaand van de kolom 'schil';

2. Bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen kan, alleen na een goede onderbouwing, een afwijking van 10% worden toegestaan;
  3. Wanneer twee of meer functies van dezelfde parkeervoorziening gebruik kunnen maken dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheidspercentages zoals die in Bijlage 3 Aanwezigheidspercentages zijn opgenomen;
  4. Er moet worden voldaan aan de maatvoering van parkeervakken zoals deze zijn vervat in Bijlage 4 Maatvoering parkeervakken;
  5. Van het bepaalde onder 1 tot en met 4 kan worden afgeweken indien op een andere wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.
- g. voor tuinen geldt:
1. niet grenzend aan de openbare ruimte.

### **9.3 Bouwregels**

#### *9.3.1 Voorlopig bouwverbod*

- a. Op de in het eerste lid genoemde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde onder a afwijken op voorwaarde dat het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp uitwerkingsplan.

#### *9.3.2 Algemeen*

Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en onder deze gronden toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *9.3.3 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bij vaststelling van het uitwerkingsplan dient een maximum bebouwingspercentage te worden bepaald, rekening houdend met het bepaalde in artikel 11;
- b. ten aanzien van de bouwhoogte geldt de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag voor maximaal 50% van het te bebouwen oppervlak de bouwhoogte worden overschreden met ten hoogste 3 meter;
- d. ten aanzien van het bepaalde onder c geldt dat speciale aandacht besteed dient te worden aan de situering en omvang van de overschrijding, opdat het karakteristieke stedenbouwkundige beeld vanaf de Weststraat niet onevenredig wordt aangetast;
- e. in afwijking van het bepaalde onder b is een hoogteaccent toegestaan met een maximale bouwhoogte van 19 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - t.b.v. hoogteaccent 19 meter';
- f. de plattegrond van gebouwen, daaronder tevens begrepen een hoogteaccent, is rechthoekig en heeft vier loodrechte hoekpunten;
- g. gebouwen, met uitzondering van onder e bedoelde hoogteaccenten, dienen te zijn voorzien van een kap;
- h. de minimale hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt 5 meter;
- i. de positie van gebouwen en de richting van de kappen is
  1. parallel aan het Werfkanaal of
  2. haaks op het Werfkanaal.

#### *9.3.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 10 meter.



#### **9.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in 9.1, 9.2 en 9.3 ten behoeve van instandhouding, geheel of gedeeltelijke vernieuwing en uitbreiding van bestaande bebouwing en ten behoeve van gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met dien verstande dat uitbreiding niet mag leiden tot een vergroting van de goot- of bouwhoogte, het oppervlak en/of de inhoud van meer dan 15%.

## **Artikel 10 Waarde - Archeologie**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **10.2 Bouwregels**

- a. In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) is het verboden de in dit plan opgenomen gronden en bouwwerken te bouwen, aan te leggen en te gebruiken op een wijze die strijdig is met de in dit artikel gegeven regels.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
  1. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1,00 m boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;
  2. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, conform de bij de bestemming behorende uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

### **10.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 onder b ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en), indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet zal leiden tot een versterking van de archeologische resten.
- b. Voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een versterking van archeologisch materiaal, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2, indien aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van afgravingen, of;
  3. de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een ter zake kundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- d. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

### **10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:
  1. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
  2. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.
- b. Het bepaalde in lid 10.4 onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden in overeenstemming met lid 10.1;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
- d. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend kan worden besloten dat voor ingrepen groter dan

50 m<sup>2</sup> de omgevingsvergunning pas kan worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld.

- e. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

## **Artikel 11 Waarde - Beschermd Stadsgezicht**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' aangewezen gronden - daaronder begrepen water - zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in het beeldkwaliteit aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

### **11.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) is het verboden op of in de in dit plan opgenomen gronden te bouwen, aan te leggen en te gebruiken op een wijze die strijdig is met de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

### **11.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. Grondslag voor het stellen van nadere eisen kan zijn:

- a. Behouden en versterken van de gerichtheid op zee, o.a. door middel van zichtassen en de symmetrie-as over gebouw 47 en dok I;
- b. De ruimte rondom Dok I is de centrale entree, hier is de identiteit van Willemsoord optimaal beleefbaar;
- c. Het werfterrein moet altijd een open karakter behouden, de openbare ruimte moet beleefbaar blijven als open, vrije ruimte;
- d. De opeenvolging van ontwikkelingsfasen wordt doorgezet, door een geleidelijke vestiging van blijvende gebouwen. In de bouwstijlen is de opeenvolging van ontwikkeling afleesbaar;
- e. Binnen de rationele hoofdstructuur zijn bouwvelden aan te wijzen. De invulling van een bouwveld wordt bepaald door:
  1. Een bouwveld is onderdeel van een programmacluster, waarvan de hoofdfunctie wordt bepaald door een aan de werf gerelateerd- en/of bestaand programma;
  2. De aanvullende functies van een programmacluster moeten ondersteunend zijn aan- en een meerwaarde hebben voor het noodzakelijke programma. De totale programmamix van een cluster is een duurzame samenstelling en levert een bijdrage aan de eigen economie van de werf;
  3. Er is een logische, functionele koppeling/relatie tussen programma's onderling en tussen programma en ruimte. Dit heeft gevolgen voor o.a. de plek en de oriëntatie van een gebouw, verbindende routes tussen functies en de wijze van koppeling van gebouwen;
  4. Een bouwveld, dat wordt gekenmerkt door ruimte, is een onderdeel van het open veld met daarin losstaande gebouwen;
  5. De bebouwingsdichtheid van een bouwveld komt overeen met de bebouwingsdichtheid van het totale werfterrein (excl. dokken);
  6. De randen van een bouwveld zijn geen aaneengesloten rooilijnen, een gebouw volgt de orthogonale of radiale structuur.
- f. De bouwvelden hebben onderlinge relaties en verwantschap door:
  1. Ruimtelijke overeenkomsten, gezamenlijke sfeer en verschijningsvorm;
  2. Programmatische aansluitingen;
  3. Verbindingen door routes, zichtlijnen e.d.
- g. Voor bebouwing geldt:
  1. De bebouwingstypologie en bouwmassa van een gebouw is functiespecifiek. Dit resulteert in een typologische variatie en een diversiteit aan bouwhoogte en korrelgrootte. Op het terrein geldt een algemene bouwhoogte van twee tot vier lagen en een (incidentele) maximale bouwhoogte van 18 meter. In geval van noodzaak, waarvoor de evidentie moet worden aangetoond, is hogere bebouwing toegestaan;
  2. Een bouwvolume heeft als basis een rechthoekige plattegrond;
  3. Dominante verschijningsvormen (door bouwmassa en/of architectuur) hebben een onderlinge

- relatie en presenteren zich ook richting de buitenzijde van het terrein;
4. Een aaneenschakeling van gebouwen moet in de bouwmassa leesbaar zijn (d.m.v. verspringing van bouwhoogte en/of rooilijn, architectuur). Aaneengeschakelde panden vormen geen repetitie;
  5. Aanpassingen aan monumenten zijn herkenbaar als moderne, eigentijdse ingrepen. De aanpassingen zijn zorgvuldig gedetailleerd en functioneel vormgegeven. Ze beperken zich tot het noodzakelijke;
  6. Nieuwbouw is onderscheidend van de monumenten door middel van een eigentijdse architectuur. De moderne ontwerpogave bouwt voort op de civiele ontwerptraditie. Er wordt aanleiding gezocht in-, of aangesloten op de grondelementen van bestaande bebouwing op Willemsoord.
- h. Voor de openbare ruimte geldt:
1. De dokken en kades zijn structurerende elementen, deze blijven vrij van bebouwing.
  2. Landmarks, objecten en zichtlijnen geven richting aan het veld;
  3. Tussen de gebouwen zijn functionele ruimtes en restruimtes, deze ruimtes variëren in maatvoering. Er is geen minimum maat, maar de ruimte moet wel toegankelijk zijn. Wanneer dit vanuit de functie van het gebouw niet mogelijk is, worden gebouwen tegen elkaar aan geplaatst, of wordt de ruimte afgesloten door middel van een zorgvuldig vormgegeven hek;
  4. De typologie van privé-achter/voortuinen, grenzend aan de openbare ruimte, komt niet voor. Voorstelbaar is dat een (collectieve) buitenruimte als cour binnen een complex wordt opgenomen, of dat deze gedeeltelijk ingesloten wordt tussen gebouwen. De buitenruimte wordt dan afgezoomd door middel van een collectief, zorgvuldig vormgegeven hek.

#### **11.4 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 hekwerken, beschoeiingen en kademuren langs het water;
  2. het schilderen of pleisteren van de in de perceelgrens gebouwde gevels van gebouwen en erfafscheidingsmuren;
  3. het wijzigen van weg- of straatprofielen en/of oppervlakteverhardingen;
  4. het aanleggen van groen;
  5. het graven en/of dempen van waterlopen en waterpartijen;
  6. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud betreffen;
  2. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
  3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de gronden.

#### **11.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken**

- a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
1. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen, voorzover niet reeds een omgevingsvergunning op grond van de Monumentenwet 1988 is vereist;
  2. het geheel of gedeeltelijk slopen of wijzigen van bruggen en/of kademuren.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud betreffen;
  2. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
  3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de gronden.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 12 Antidubbeltelbepaling**

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 13 Algemene gebruiksregels**

### **13.1 Verbodsregel**

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving en/of specifieke gebruiksregels.

### **13.2 Toegelaten bedrijven**

Voor zover bedrijven zijn toegestaan, mogen de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de volgende categorieën bedrijven:

- a. in geval van activiteiten die aanpandig zijn aan woningen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging vallen onder de categorie A;
- b. in geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging vallen onder de categorieën A en B;
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in a en b met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
  1. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
  2. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
  3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Bedrijfsactiviteiten valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

## **Artikel 14 Algemene aanduidingsregels**

### **14.1 Geluidszone**

#### *14.1.1 Bepaling 1*

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het Industrierrein 'Rijkswerf, Nieuwe Haven, Nieuwe Diep en Visafslag' op geluidsgevoelige gebouwen.

#### *14.1.2 Bepaling 2*

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie' de volgende regel:

- a. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als geluidsgevoelig gebouw, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het Industrierrein 'Rijkswerf, Nieuwe Haven, Nieuwe Diep en Visafslag' op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.



## **Artikel 15 Algemene afwijkingsregels**

### **15.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels in die zin dat wordt afgeweken van de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in bijlage 3, tot niet meer dan 10% van die normen;
- c. de regels in die zin 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;
- d. de regels ten aanzien van de bouwgrenzen in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de grootte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- f. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte 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 bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw met een maximum van 1,50 m bedraagt;
- g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. het bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. het bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;  
mits de bouwgrens met niet meer dan 0,50 m overschrijdend;
  3. balkons, mits:
    - de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m overschrijdend;
    - de breedte niet meer dan tweederde van de voorgevelbreedte bedraagt;
  4. erkers, mits:
    - de bouwgrens met niet meer dan 0,60 m overschrijdend;
    - de breedte niet meer dan tweederde van de voorgevelbreedte bedraagt;

### **15.2 Beperking afwijkingsbevoegdheid**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.1 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.

### **15.3 Voorwaarde afwijkingsbevoegdheid**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.1 kan alleen worden verleend indien sprake is van een algemeen belang of wanneer sprake is van een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld.

## **Artikel 16 Algemene wijzigingsregels**

### **16.1 Wro-zone - wijzigingsgebied - 1**

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan voor (delen van) de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 1' wijzigen in die zin dat wonen en aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt toegelaten.

### **16.2 Wro-zone - wijzigingsgebied - 2**

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan voor (delen van) de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 2' wijzigen in die zin dat de gronden worden gewijzigd in de bestemming 'Gemengd - uit te werken bestemming - 2'.

### **16.3 Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid - 3**

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan voor (delen van) de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 3' wijzigen in die zin dat de gronden worden gewijzigd in de bestemming 'Gemengd - uit te werken bestemming - 2'.

### **16.4 Voorwaarde wijzigingsbevoegdheid**

Tot wijziging zoals bedoeld in 16.1, 16.2 en 16.3 kan slechts worden overgegaan indien door Burgemeester en wethouders vastgesteld is op welke wijze wordt verzekerd dat de bestaande en toekomstige havenactiviteiten niet onevenredig worden belemmerd door woningbouw.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 17 Overgangsrecht

#### 17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a 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.

#### 17.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a 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 18 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Willemsoord 2012.

## **Bijlage bij de regels**



## **Bijlage 1 Parkeernormen**





## Bijlage 1

Parkeernormen 2011 – 2016		Wonen				
Functie		centrum	schil	rest bbk	bezoek	
woning groot	>450 m3	woning	1,49	1,70	1,92	0,32
woning midden	> 350 m3 maar < 450 m3	woning	1,38	1,60	1,81	0,32
woning klein	< 350 m3	woning	1,17	1,38	1,49	0,32
appartement groot	=> 130 m2	woning	1,38	1,49	1,60	0,32
appartement midden	> 75 m2 maar < 130 m2	woning	1,28	1,38	1,49	0,32
appartement klein	<= 75 m2	woning	1,07	1,17	1,28	0,32
serviceflat/aanleunwoning		woning	0,43	0,53	0,53	0,32
zorgwoning		woning	0,64	0,64	0,64	0,64
kamer verhuur		kamer	0,43	0,53	0,53	0,21

Parkeernormen 2011 - 2016		Commercieel			
Functie		centrum	schil	rest bbk	bezoek
binnensteden/hoofdwinkelgebied	100 m2 bvo	3,20			85%
stadsdeelcentra	100 m2 bvo		3,51	3,73	85%
wijk-, buurt- en dorpscentra	100 m2 bvo	3,46	3,46	3,46	85%
grootschalige detailhandel	100 m2 bvo		5,86	6,92	85%
Bouwmarkt/tuincentrum/kringloopwinkel	100 m2 bvo		2,56	2,56	
(week)markt	100 m2 bvo	3,46	3,46	3,46	85%
(commerciële) dienstverlening (kantoren met balie)	100 m2 bvo	1,86	2,40	2,93	20%
kantoren (zonder balie)	100 m2 bvo	1,22	1,44	1,65	5%
arbeidsext./bezoekersext. bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	100 m2 bvo	0,48	0,59	0,80	5%
arbeidsint./bezoekersext. bedrijven (industrie, garagebedr., laboratorium, werkplaats, transportbedr.)	100 m2 bvo	1,33	1,86	2,40	5%
arbeidsext./bezoekersint. Bedrijven (showroom)	100 m2 bvo	0,75	0,96	1,38	35%
bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	1,33	1,33	1,33	10%
café/bar/discotheek/cafetaria	100 m2 bvo	5,33	5,33	6,39	90%
restaurant	100 m2 bvo	9,59	9,59	13,85	80%

Parkeernormen 2011 - 2016		Cultuur/sport			
		centrum	schil	rest bbk	bezoek
museum/bibliotheek	100 m2 bvo	0,43	0,64	1,01	95%
bioscoop/theater/schouwburg	zitplaats	0,16	0,16	0,27	
sporthal (binnen)	100 m2 bvo	1,86	2,08	2,40	95%
sportveld (buiten)	ha. netto terrein	21,3	21,3	21,3	95%
dansstudio/sportschool	100 m2 bvo	2,66	2,66	3,73	95%
squashbanen	baan	1,33	1,33	1,33	90%
tennisbanen	baan	2,66	2,66	2,66	90%
golfbaan	hole			7,46	95%
bowlingbaan/biljartzaal	baan/tafel	2,13	2,13	2,13	95%
stadion	zitplaats	0,21	0,64	1,28	99%
evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m2 bvo	3,73	5,33	6,39	99%
zwembad	100 m2 opp.bassin	8,52	9,59	10,65	90%
themapark/pretpark	ha. netto terrein	8,52	9,59	10,65	99%
overdekte speeltuin/hal	100 m2 bvo	7,46	9,59	10,65	90%
manege	box			0,43	90%
cultureel centrum/wijkbebouw	100 m2 bvo	2,13	2,13	2,13	90%
Jachthaven	ligplaats	0,64	0,64	0,64	

<b>Maatschappelijk</b>					
<b>Parkeernormen 2011 - 2016</b>					
<b>Functie</b>		<b>centrum</b>	<b>schil</b>	<b>rest bbk</b>	<b>bezoek</b>
ziekenhuis	bed	1,7	1,7	1,7	
verpleeg/verzorgingstehuis	wooneenheid	0,64	0,64	0,64	60%
arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut	behandelkamer	1,86	1,86	1,86	65%
apotheek	100 m2 bvo	2,34	2,34	2,34	
chreche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	arbeidsplaats	0,75	0,75	0,75	
hotel	kamer	0,85	1,07	1,28	
volkstuin	perceel			0,32	
religiegebouw	zitplaats	0,11	0,21	0,21	
begraafplaats/crematorium	gelijktijdige begravenis/ crematie	21,3	24,5	26,63	

<b>Onderwijs</b>					
<b>Parkeernormen 2011 - 2016</b>					
<b>Functie</b>		<b>centrum</b>	<b>schil</b>	<b>rest bbk</b>	<b>bezoek</b>
WO/HBO-dag	collegezaal	21,3	21,3	21,3	
MBO (ROC)/WO/HBO-dag	leslokaal	6,39	6,39	6,39	
voorber. beroepsonderwijs (VWO,HAVO,Vbo)-dag	leslokaal	0,8	0,8	0,8	
avondonderwijs	student	0,8	0,8	0,8	
basisonderwijs	leslokaal	0,8	0,8	0,8	



## **Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten**



**Bedrijvenlijst:  
Staat van Bedrijfsactiviteiten**





SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
<b>01</b>	-	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
0142		Kl-stations	B
<b>15</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
<b>17</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
<b>18</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>	
181		Vervaardiging kleding van leer	B
<b>20</b>	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 100 m <sup>2</sup>	A
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 100 m <sup>2</sup>	A
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken < 200 m <sup>2</sup>	B
<b>22</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
221		Uitgeverijen (kantoren) < 100 m <sup>2</sup>	A
221		Uitgeverijen (kantoren) < 200 m <sup>2</sup>	B
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen < 100 m <sup>2</sup>	A
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen < 200 m <sup>2</sup>	B
2223	A	Grafische afwerking < 100 m <sup>2</sup>	A
2223	A	Grafische afwerking < 200 m <sup>2</sup>	B
2223	B	Binderijen < 100 m <sup>2</sup>	A
2223	B	Binderijen < 200 m <sup>2</sup>	B
2224		Grafische reproductie en zetten < 100 m <sup>2</sup>	A
2224		Grafische reproductie en zetten < 200 m <sup>2</sup>	B
2225		Overige grafische activiteiten < 100 m <sup>2</sup>	A
2225		Overige grafische activiteiten < 200 m <sup>2</sup>	B
223		Reproductiebedrijven opgenomen media < 100 m <sup>2</sup>	A
223		Reproductiebedrijven opgenomen media < 200 m <sup>2</sup>	B
<b>24</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>	
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B
<b>26</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
<b>28</b>	-	<b>VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
<b>30</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	B
<b>33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
<b>36</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 100 m <sup>2</sup>	A
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 100 m <sup>2</sup>	A
362		Fabricage van munten, sieraden e.d. < 200 m <sup>2</sup>	B
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 100 m <sup>2</sup>	A
363		Muziekinstrumentenfabrieken < 200 m <sup>2</sup>	B
3661.1		Sociale werkvoorziening < 100 m <sup>2</sup>	A
3661.1		Sociale werkvoorziening < 200 m <sup>2</sup>	B
<b>40</b>	-	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B
<b>41</b>	-	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B
<b>45</b>	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	B
45	3	Aannemersbedrijven zonder werkplaats	A

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
<b>50</b>	-	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven < 100 m2	A
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven > 100 m2	B
5020.4	B	Autobekleiderijen	A
5020.5		Autowasserijen	B
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires < 100 m2	A
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires > 100 m2	B
<b>51</b>	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134		Grth in dranken	C
5135		Grth in tabaksprodukten	C
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2000 m2	B
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. <2.000 m <sup>2</sup>	B
5156		Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	C
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
<b>52</b>	-	<b>REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
<b>55</b>	-	<b>MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>	
5552		Cateringbedrijven < 100 m2	A
5552		Cateringbedrijven > 100 m2	B
<b>60</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6022		Taxibedrijven	B
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
<b>61, 62</b>	-	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
<b>64</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
641		Post- en koeriersdiensten	C
641		Post- en koeriersdiensten, uitsluitend zijnde fietskoerier	A
642	B0	zendinstallaties:	
642	B2	- FM en TV	B

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
<b>71</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
711		Personenautoverhuurbedrijven < 100 m2	<b>A</b>
711		Personenautoverhuurbedrijven > 100 m2	<b>B</b>
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	<b>C</b>
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	<b>C</b>
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	<b>C</b>
<b>72</b>	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	<b>A</b>
72	B	Switchhouses	<b>B</b>
<b>73</b>	-	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	<b>A</b>
<b>74</b>	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	<b>C</b>
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	<b>A</b>

## **Bijlage 3 Aanwezigheidspercentages**



## Bijlage 3

### Aanwezigheidspercentages

	Werkdag			Koop-	Zaterdag		Zondag-
	overdag	middag	avond	avond	middag	avond	middag
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85





## **Bijlage 4 Maatvoering parkeervakken**



## **Bijlage 4**

### **Maatvoering parkeervakken**

De ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.

Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. Indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimte in het geval van lengterichting aan het trottoir (langsparkeren) bij een manoeuvreerruimte van minimaal 3 meter ten minste 2,00 meter breed bij 5,50 meter lang (voorkeur 6,00 meter lang) bedragen en in het geval van haaksparkeren ten minste 2,40 meter breed (voorkeur 2,50 meter breed) bij 5,00 meter lang bij een manoeuvreerruimte van minimaal 6 meter.
- b. Indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte bij lengterichting aan een trottoir ten minste 3,00 meter breed bij 6,00 meter lang bedragen en bij haaksparkeren met een uitstapstrook langs het parkeervak ten minste 3,00 meter breed en ten minste 5,00 meter lang bedragen.



## **Bijlage 5 Aan-huis-gebonden beroepen**



**BIJLAGE 2**

**Aan-huis-verbonden beroepen**

## **Aan-huis-verbonden beroepen**

### **Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:**

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

### **Stoffeerderijbedrijven, waaronder:**

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

### **Kantoorfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:**

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

### **Reparatiebedrijfjes, waaronder:**

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

### **Horeca:**

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

### **Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:**

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

### **(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:**

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

### **Overige dienstverlening, waaronder:**

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

### **Onderwijs, waaronder:**

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