

Verplaatsing Lidl Julianadorp

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Gemengd	12
Artikel 4 Gemengd - 2	14
Artikel 5 Groen	16
Artikel 6 Verkeer	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	20
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 10 Overgangsrecht	23
Artikel 11 Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Verplaatsing Lidl Julianadorp' met identificatienummer NL.IMRO.0400.513BPLIDL2018-VST2 van de gemeente Den Helder;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0400.513BPLIDL2018-VST2;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ander bouwwerk

bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.6 bebouwing

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

1.7 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.

1.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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

1.11 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;

1.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.13 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;

1.14 bouwvlak

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

1.15 bouwwerk

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

1.16 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;

1.17 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, dagcafe's, dagrestaurants en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.18 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 dakkapel

uitspringend dakvenster, waarbij de afstanden tot de noklijn, en/of dakranden minimaal 0,5 meter is;

1.20 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 in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtings artikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;

1.22 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.23 discotheek/bardancing

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);

1.24 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;

1.25 gebouw

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

1.26 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.27 horecabedrijf

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

1.28 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;

1.29 horecabedrijf categorie 2

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

1.30 horecabedrijf categorie 3

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

1.31 horecabedrijf categorie 4

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

1.32 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;

1.33 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;
- een 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;

1.34 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;

1.35 luifel

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

1.36 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;

1.37 nutsvoorzieningen

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

1.38 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:

- a. 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;
- b. het horecabedrijf is niet rechtstreeks vanaf de openbare weg toegankelijk;
- c. 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;
- d. er wordt geen gevelreclame gemaakt voor het horecabedrijf
- e. er is geen buitenterras dat rechtstreeks vanaf de weg zichtbaar en toegankelijk is;
- f. het horecabedrijf wordt uitgeoefend op een vloer- of grondoppervlakte die niet meer bedraagt dan 15% van de netto vloeroppervlakte van de inrichting, waarin de hoofdbestemming is verwezenlijkt, dan wel grondoppervlakte waarop de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 150 m²;
- g. bij hoofdbestemmingen die meer dan 1500 m² in beslag nemen mag het ondergeschikte horecabedrijf niet meer dan 10% van de netto vloeroppervlakte van de inrichting waarin de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 450 m², in beslag nemen.

1.39 overbouw

een gedeelte van een gebouw, welke indirect met ondergrond verbonden is en welke indirect steun vindt in of op de grond;

1.40 overkapping

een horizontale overbouwing, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden

1.41 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst en waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak minder dan 0,50 meter bedraagt: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst en waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak minder dan 0,50 meter bedraagt: de hoogte van het aanliggende terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
- d. voor een bouwwerk waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak meer dan 0,50 meter bedraagt: de gemiddelde hoogte van het op de hoekpunten van het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;

1.42 prostitutie

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

1.43 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;

1.44 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;

1.45 supermarkt

een detailhandelsbedrijf in de vorm van een zelfbedieningswinkel waar hoofdzakelijk levensmiddelen, voedingsmiddelen - inclusief versartikelen zoals groente, brood, vlees en zuivel - en huishoudelijke artikelen worden verkocht, met een verkoop vloeroppervlak van ten minste 600 m².

1.46 weg

alle voor openbaar verkeer openstaande wegen of paden;

1.47 winkelverkoopvloeroppervlak

alleen de voor het publiek toegankelijke ruimten;

1.48 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de 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 kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 het laagste punt van een bouwwerk

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

2.4 de dakhelling

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk

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

2.7 de (horizontale) diepte van een bouwwerk

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

2.8 de breedte van een bouwwerk

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

2.9 aanvullende meetregels

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 niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden en/of de bestemmingsgrens niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. Gebouwen ten behoeve van:
 - 1. maatschappelijke voorzieningen;
 - 2. detailhandel;
 - 3. ter plekke van de aanduiding 'supermarkt' een supermarkt waarvan het winkelverkoopvloeroppervlak ten hoogste 1.020 m² mag bedragen;
 - 4. dienstverlening;
 - 5. horeca tot en met categorie 2;
 - 6. cultuur en ontspanning;
 - 7. wonen

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. kantoren;
- met de daarbij behorende
- f. ondergeschikte horeca;
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bij woningen behorende bijgebouwen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder luifels.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven hoogten bedragen met dien verstande dat ter plaatse van het bouwvlak aan de Schoolweg minimaal 3 dwarskappen direct grenzend aan de Schoolweg dienen te worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte maximaal 8,5 m bedraagt;
- c. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals vastgesteld in de nota 'Nota Parkeernormen Den Helder'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, moet rekening wordt gehouden met de wijziging.
- d. het winkelverkoopvloeroppervlak van de supermarkt bedraagt ten hoogste 1.020 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,00 m bedragen, met uitzondering van masten en palen die 9 meter hoog mogen zijn.

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. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de situering en de omvang van parkeervoorzieningen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Indien 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 het bepaalde in lid 3.2.1 sub a. en worden toegestaan, dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 10 m² bedraagt;
- b. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan de daadwerkelijke goot- en bouwhoogte van de gebouwen binnen het bouwvlak.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, behalve ter plekke van de aanduiding 'supermarkt';
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecafunctie groter dan horeca tot en met categorie 2;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig met de parkeernormen zoals vastgesteld in de Nota Parkeernormen Den Helder. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, moet rekening wordt gehouden met de wijziging;
- d. een supermarkt met een grotere winkelhoeroppervlakte dan 1.020 m².

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

De nieuwe supermarkt aan de Schoolweg in Julianadorp mag pas in gebruik genomen worden, nadat de exploitatie van de bestaande supermarkt aan het Loopuytpark 11 te Julianadorp definitief is beëindigd. Aan het Loopuytpark 11 te Julianadorp is daarna geen detailhandel meer toegestaan.

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. Gebouwen ten behoeve van:
 - 1. maatschappelijke voorzieningen;
 - 2. dienstverlening;
 - 3. horeca tot en met categorie 2;
 - 4. cultuur en ontspanning;
 - 5. wonen

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. kantoren;
- met de daarbij behorende
- f. ondergeschikte horeca;
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bij woningen behorende bijgebouwen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder luifels.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven hoogten bedragen;
- c. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals vastgesteld in de nota 'Nota Parkeernormen Den Helder'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, moet rekening wordt gehouden met de wijziging.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,00 m bedragen, met uitzondering van masten en palen die 9 meter hoog mogen zijn.

4.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;

- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de situering en de omvang van parkeervoorzieningen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Indien 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 het bepaalde in lid 4.2.1 sub a. en worden toegestaan, dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 10 m² bedraagt;
- b. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan de daadwerkelijke goot- en bouwhoogte van de gebouwen binnen het bouwvlak.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, behalve ter plekke van de aanduiding 'supermarkt';
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecafunctie groter dan horeca tot en met categorie 2;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig met de parkeernormen zoals vastgesteld in de Nota Parkeernormen Den Helder. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, moet rekening wordt gehouden met de wijziging.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
met daaraan ondergeschikt:
- f. verhardingen;
- g. gebouwen ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen;
met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (zoals onder andere banken, verlichting, bruggen, duikers en bewegwijzering).
- i. bouwwerken in de vorm van bushokjes en/of nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

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

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

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor parkeerdoeleinden.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden

5.5.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen of verharden van paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

5.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken, geen gebouw zijnde en werkzaamheden welke:

- a. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden in overeenstemming met lid 5.1;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

5.5.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het waterbergend vermogen van het terrein

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorziening;
- d. parkeervoorzieningen;

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, afgezien van gebouwen voor nutsvoorzieningen. Voor het bouwen van deze gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen en het oppervlak mag maximaal 20m² bedragen.

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 9,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen afgezien van kunstwerken ten behoeve van het wegverkeer welke maximaal 5 meter hoog mogen zijn;
- e. een brug en/of viaduct welke een grotere lengte heeft als 10 meter mag uitsluitend binnen de daarvoor aangegeven aanduiding gerealiseerd worden.

6.3 Nadere eisen

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

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

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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 8 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 zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als 'seksinrichting';
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Maten en bouwgrenzen

- a. Indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
 1. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages en woningbouwaantallen tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen, percentages en woningbouwaantallen;
 2. de bij recht in de regels gegeven wooneenheden tot niet meer dan 10%, waarbij het totale aantal toegestane wooneenheden binnen de wro-zone uitwerkingsgebied 1 tm 6 niet wordt overschreden;
 3. 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;
 4. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 5. de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
 6. de bestemmingsplanbepalingen 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, wordt vergroot tot niet meer dan 20 meter;
 7. 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:
 - de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 6 m² bedraagt;
 - de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw met een maximum van 1,5 meter bedraagt.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in onder a, 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 omgevingsvergunning kan worden voorkomen.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in onder a sub 1 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 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Verplaatsing Lidl Julianadorp van de gemeente Den Helder.