

Inhoud Regels

| | | |
|------------|--------------------------------------|-----------|
| I | Inleidende regels | 1 |
| | artikel 1 Begrippen | 1 |
| | artikel 2 Wijze van meten | 5 |
| II | Bestemmingsregels | 7 |
| | artikel 3 Gemengd (GD) | 7 |
| | artikel 4 Groen (G) | 12 |
| | artikel 5 Verkeer (V) | 12 |
| III | Algemene regels | 13 |
| | artikel 6 Anti-dubbeltelregel | 13 |
| | artikel 7 Algemene gebruiksregels | 13 |
| | artikel 8 Algemene ontheffingsregels | 13 |
| | artikel 9 Algemene procedureregels | 13 |
| IV | Overgangs- en slotregels | 14 |
| | artikel 10 Overgangsrecht | 14 |
| | artikel 11 Slotregel | 15 |

Bijlagen bij de Regels

Bijlage A: "Staat van bedrijfsactiviteiten";

I

Inleidende regels

artikel 1 Begrippen

1.1 In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**
het bestemmingsplan “Halerpark” van de gemeente Schagen;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[gemeentecode].[plannaam]-[versie];
- c. **verbeelding:**
 - de analoge verbeelding van het bestemmingsplan “Halerpark”, met tekeningnummer 300130-0001-01
 - de digitale verbeelding van het bestemmingsplan “Halerpark”
- d. **aanbouw:**
een als functioneel onderdeel van het hoofdgebouw aan te merken aangebouwde uitbreiding, die uit architectonisch oogpunt herkenbaar is als afzonderlijk en, in afmeting en/of visueel opzicht, duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw;
- e. **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;
- f. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- g. **ander bouwwerk/bouwwerk, geen gebouw zijnde:**
elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;
- h. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. **bebouwingspercentage:**
een op de verbeelding genoemd percentage, dat de grootte van het deel van het betreffende vlak aangeeft, dat per bouwperceel maximaal mag worden bebouwd;
- j. **bedrijf:**
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel met een gemaximeerde bedrijfsoppervlakte, uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen van de onderneming;
- k. **bedrijfserf:**
dat deel van het perceel dat niet door het hoofdgebouw in beslag wordt genomen en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

- l. bedrijfsomvang:**
het totaal aan oppervlakte van alle al dan niet aaneengesloten bouwpercelen van een bedrijf binnen het plangebied
- m. bedrijfswoning:**
een in pandige woning uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouding van een of meerdere personen die werkzaam zijn bij het in hetzelfde gebouw gevestigde bedrijf;
- n. bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- o. bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- p. bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonische opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;
- q. 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;
- r. bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;
- s. bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- t. bouwperceelgrens**
de grens van een bouwperceel;
- u. bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- v. bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- w. 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;

- x. dienstverlening:**
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- y. gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- z. gevellijn:**
een op de verbeelding aangegeven lijn waar gebouwen in, of achter dienen te worden gebouwd;
- aa. groepsrisico:**
cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;
- bb. hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een kavel door zijn constructie of afmetingen en door zijn gebruik als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, exclusief aan- en uitbouwen en overkappingen. Aan- en uitbouwen en overkappingen die tot de hoofdfunctie behoren worden niet meegerekend voor het hoofdgebouw;
- cc. horecabedrijf:**
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- dd. kadastraal perceel:**
een perceel gekenmerkt door een zelfde aard of soort bebouwing en toebehorend aan een zelfde (rechts)persoon, zoals dat is ingeschreven in het kadaster;
- ee. kantoorruimte:**
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige, c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening – niet zijnde detailhandel – al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
- ff. maatschappelijke voorzieningen:**
(overheids) voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;
- gg. nutsvoorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals gemealgebouwen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen;
- hh. plaatsgebonden risico:**
risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt

als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

ii. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch -en pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar;

jj. straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzering, verlichting, halteaanwijzing, parkeerregulerende constructies, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, afvalcontainers, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, telefooncellen enabri's;

kk. uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

- 1.2 Waar in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt gedeut op de wettelijke regelingen, zoals die luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. **de dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. **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;
- c. **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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- d. **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 dakpellen;
- e. **de breedte van een bouwwerk:**
van en tot de buitenzijde van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat indien de zijgevels niet evenwijdig open dan wel verspringen, het gemiddelde geldt van de kleinste en grootste breedte;
- f. **diepte van een bouwwerk:**
buitenwerks tussen de voorgevel en de achtergevel, met dien verstande dat, indien een gevel niet evenwijdig loopt of verspringt, het gemiddelde geldt van de kleinste en grootste diepte;
- g. **de oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- h. **het peil:**
de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van een gebouw of, indien de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw of zoals dit ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig was;

Ondergeschikte bouwdelen

2.1. Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bebouwing- en/of bestemmingsgrenzen met niet meer dan 1 meter wordt overschreven.

Ondergrondse bouwwerken

- 2.2. De bepalingen van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken, tenzij in artikel 3 en verder anders is vermeld

Maatvoering

- 2.3. Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:
- a. voor lengten in meters (m);
 - b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
 - c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
 - d. voor verhoudingen in procenten (%);
 - e. voor hoek/hellingen in graden (°).

Metten

- 2.4. Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

II

Bestemmingsregels

artikel 3 Gemengd (GD)

- 3.1. De op de verbeelding voor “Gemengd” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. kantoren;
 - b. maatschappelijke voorzieningen;
 - c. bedrijven uit de bij deze regels behorende bijlage A, “Lijst met toegelaten bedrijfstypen”;
 - d. bedrijven en activiteiten die niet vallen binnen de hierboven genoemde categorieën, maar wat betreft hun gevolgen voor de omgeving gelijk kunnen worden gesteld aan de genoemde bedrijven, met als voorwaarde dat geen sprake mag zijn van een hogere milieucategorie;
 - e. perifere detailhandel, uitsluitend in brand- en explosiegevaarlijke stoffen (gasflessen e.d.), auto's, boten, caravans, aanhangwagens en landbouwwerktuigen, zand, grind, stenen, tegels en hout (grove bouwmaterialen), parket- en grindvloeren (zgn. harde vloerbedekking), keukens, badkamers, sanitair/c.v.'s en wand- en vloertegels.

met de daarbij behorende:

- f. bedrijfsgebouwen;
- g. inpandige bedrijfswoningen;
- h. aan- en uitbouwen en overkappingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. bedrijfserven;
- l. waterlopen en waterpartijen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. ontsluitingsverhardingen;
- o. parkeervoorzieningen en

Bouwregels

- 3.2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen in het gebied met de aanduiding “**Gemengd**” gelden de volgende algemene regels:
- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
 - b. de bouw- en goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven, waarbij, indien het hoofdgebouw plat wordt afgedekt, de aangegeven goothoogte tevens de maximale bouwhoogte is;
 - c. de voorgevels van hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd in of achter de op de verbeelding aangegeven gevellijn;
 - d. niet meer dan 1/2 deel van het totale oppervlakte van het hoofdgebouw mag worden ingericht ten behoeve de inpandige bedrijfswoning.

- 3.3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen in het gebied met de aanduiding “**Gemengd – 1**” gelden de volgende specifieke regels:
- a. de diepte van een hoofdgebouw, gemeten vanaf de gevellijn, mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - b. de afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
 - c. niet meer dan 1/3 deel van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw mag worden ingericht ten behoeve van de inpandige bedrijfswoning;
 - d. inrichting ten behoeve de inpandige bedrijfswoning is, op de begane grondverdieping van het hoofdgebouw, uitsluitend toegestaan in het van de gevellijn afgekeerde gedeelte van het hoofdgebouw;
 - e. de ontsluiting van het het bedrijfsgebouwe dient plaats te vinden aan het van de gevellijn afgekeerde gedeelte van het hoofdgebouw.
- 3.4. Voor het bouwen van hoofdgebouwen in het gebied met de aanduiding “**Gemengd – 2**” gelden de volgende specifieke regels:
- a. de diepte van een hoofdgebouw, gemeten vanaf de gevellijn, mag niet meer bedragen dan 15 m;
 - b. de afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
 - c. niet meer dan 1/3 deel van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw mag worden ingericht ten behoeve van de inpandige bedrijfswoning;
 - d. inrichting ten behoeve van de inpandige bedrijfswoning is, op de begane grondverdieping van het hoofdgebouw, uitsluitend toegestaan in het naar de gevellijn toegekeerde gedeelte van het hoofdgebouw;
 - e. de ontsluiting van het het bedrijfsgebouwe dient plaats te vinden aan het van de gevellijn afgekeerde gedeelte van het hoofdgebouw.
- 3.5. Voor het bouwen van hoofdgebouwen in het gebied met de aanduiding “**Gemengd – 3**” gelden de volgende specifieke regels:
- a. de diepte van een hoofdgebouw, gemeten vanaf de gevellijn, mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat de afstand tot de achterste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 3 m;
 - b. de afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
 - c. niet meer dan 1/3 deel van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw mag worden ingericht ten behoeve van de inpandige bedrijfswoning;
 - d. inrichting ten behoeve van de inpandige bedrijfswoning is, op de begane grondverdieping van het hoofdgebouw, uitsluitend toegestaan in het van de gevellijn afgekeerde gedeelte van het hoofdgebouw.

- 3.6. Voor het bouwen van hoofdgebouwen in het gebied met de aanduiding “**Gemengd – 4**” gelden de volgende specifieke regels:
- de diepte van een hoofdgebouw, gemeten vanaf de gevellijn, mag niet meer bedragen dan 22 m;
 - de afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m, met dien verstande dat deze afstand niet geldt tussen de hoofdgebouwen onderling, die tegen elkaar aan mogen worden gebouwd;
 - niet meer dan 1/3 deel van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw mag worden ingericht ten behoeve van de inpandige bedrijfswoning;
 - inrichting ten behoeve van de inpandige bedrijfswoning is, op de begane grondverdieping van het hoofdgebouw, uitsluitend toegestaan in het van de gevellijn afgekeerde gedeelte van het hoofdgebouw.
- 3.7. Voor het bouwen van hoofdgebouwen in het gebied met de aanduiding “**Gemengd – 5**” gelden de volgende specifieke regels:
- de diepte van een hoofdgebouw, gemeten vanaf de gevellijn, mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - de afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
 - niet meer dan 2/3 deel van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw mag worden ingericht ten behoeve van de inpandige bedrijfswoning.

Aan- en uitbouwen en overkappingen

- 3.8. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en overkappingen in het gebied met de aanduiding “**Gemengd**” gelden de volgende algemene regel:
- de hoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd met een maximum van 4 m;
- 3.9. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en overkappingen in het gebied met de aanduiding “**Gemengd – 1**” gelden de volgende specifieke regels:
- aan- en uitbouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van 3 m achter de gevellijn;
 - de afstand van aan- en uitbouwen en overkappingen, voorzover gebouwd aan de zijgevel, tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m, dan wel mag er worden gebouwd op de zijdelingse perceelsgrens;
 - de diepte van aan- en uitbouwen en overkappingen, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - inrichting ten behoeve van woondoeleinden is uitsluitend toegestaan in het gedeelte gelegen achter de lijn van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw.

- 3.10. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en overkappingen in het gebied met de aanduiding “**Gemengd – 2**” gelden de volgende specifieke regels:
- a. aan- en uitbouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van 3 m achter de gevellijn;
 - b. aan- en uitbouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan aan de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
 - c. de afstand van aan- en uitbouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 1 m, dan wel mag er worden gebouwd op de zijdelingse perceelgrens;
 - d. ongeacht het bepaalde onder b. zijn aan- en uitbouwen en overkappingen op het perceel grenzend aan de Zijperweg alleen toegestaan op een afstand van 6 m gemeten vanaf de naar de Zijperweg gekeerde zijde van het bouwvlak;
- 3.11. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en overkappingen in het gebied met de aanduiding “**Gemengd – 3**” gelden de volgende specifieke regels:
- a. aan- en uitbouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van 3 m achter de gevellijn;
 - b. de afstand van aan- en uitbouwen en overkappingen, voorzover gebouwd aan de zijgevel, tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 1 m, dan wel mag er worden gebouwd op de zijdelingse perceelgrens;
 - c. ongeacht het bepaalde onder b. mag de diepte van aan- en uitbouwen en overkappingen gemeten vanuit de naar de bestemming “Gemengd - 5” grenzende zijgevel, niet meer bedragen dan 3 m;
 - d. de diepte van aan- en uitbouwen en overkappingen, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 4 m mits de afstand tot de achterste perceelsgrens niet minder bedraagt dan 3 m;
- 3.12. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en overkappingen in het gebied met de aanduiding “**Gemengd – 4**” gelden de volgende specifieke regels:
- a. aan- en uitbouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan in het verlengde van de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - b. de afstand tussen aan- en uitbouwen en overkappingen en de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1,5 m;
- 3.13. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en overkappingen in het gebied met de aanduiding “**Gemengd – 5**” gelden de volgende specifieke regels:
- a. aan- en uitbouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van 3 m achter de gevellijn;
 - b. de afstand van aan- en uitbouwen en overkappingen, voorzover gebouwd aan de zijgevel, tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
 - c. de diepte van aan- en uitbouwen en overkappingen, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 4 m;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 3.14. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
- a. de hoogte van de erfafscheiding mag vóór de voorgevel niet meer dan 1 m bedragen en achter de voorgevel niet meer dan 2 m;
 - b. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - d. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

Nadere eisen

- 3.15. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing, ten behoeve van;
- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ontheffing van de bouwregels

- 3.16. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 onder d. voor het inrichten van een gebouw voor woondoeleinden tot ten hoogste 2/3 van het bruto vloeroppervlakte van het gebouw, met dien verstande dat:
- a. dit gebruik geen afbreuk doet aan het overwegende bedrijfsmatige karakter van het plangebied;
 - b. ten miste 75 m² van het hoofdgebouw gebruikt wordt ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten.

Specifieke gebruiksregels

- 3.17. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.

artikel 4 Groen (G)

Bestemmingsomschrijving

4.1. De op de verbeelding voor “**Groen**” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorziening;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en rijwielpaden en ontsluitingen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. verhardingen;
- f. straatmeubilair;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder kunstwerken.

Bouwregels

4.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijde mag niet meer bedragen dan 3 m.

artikel 5 Verkeer (V)

Bestemmingsomschrijving

5.1 De op de verbeelding voor “**Verkeer**” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. straten en paden;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. straatmeubilair;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

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

- a. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de hoogte van bewegwijzering mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijde mag niet meer bedragen dan 3 m.

III Algemene regels

artikel 6 Anti-dubbeltelregel

- 6.1 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 7 Algemene gebruiksregels

- 7.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan, behoudens het bepaalde in artikel 10 van deze regels.
- 7.2 Tot het verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken als seksinrichting, escort-bedrijf en sekswinkel.

Ontheffing meest doelmatig gebruik

- 7.3 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde onder lid 1 indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 8 Algemene ontheffingsregels

- 8.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in het plan bepaalde voor:
- de bouw van kleine utilitaire bouwwerken, zoals transformatorhuisjes, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, mits het voor bebouwing bestemde gronden betreft; de oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer dan 25 m² en de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van de grens, richting of het profiel van een weg, indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een zodanige afwijking noodzakelijk is;
 - het afwijken ten aanzien van de bij het plan bepaalde maten, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in deze regels en/of op de verbeelding aangegeven of daaruit af te leiden maten en percentages, met dien verstande, dat deze ontheffing niet mag worden toegepast indien voor de in deze regels en/of op de verbeelding aangegeven of daaruit af te leiden maten en percentages reeds een ontheffing in de desbetreffende regels is opgenomen.

artikel 9 Algemene procedureregels

- 9.1 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing van het bestemmingsplan als bedoeld in deze regels is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing als omschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

IV Overgangs- en slotregels

artikel 10 Overgangsrecht

Bouwen

- 10.1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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.
- 10.2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid 10.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- 10.3. Lid 10.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Gebruik

- 10.4. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 10.5. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.4, 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.
- 10.6. Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.4, na de 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.
- 10.7. Lid 10.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Hardheidsclausule

- 10.8. Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Halerpark".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15 december 2009



, voorzitter



, griffier



Bijlage A: Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage A - Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bestemmingsplan Halerpark

| SBI-CODE | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
|----------|--------|--|---------------------|------|--------|--------|---------|------------------|-----------|
| | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | VERKEER | | |
| 15 | - | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN | | | | | | | |
| 1552 | 2 | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m² | 10 | 0 | 30 | 0 | 1 G | 30 | 2 |
| 1581 | 0 | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: | | | | | | | |
| 1581 | 1 | - v.c. < 2500 kg meel/week | 30 | 10 | 30 C | 10 | 1 G | 30 | 2 |
| 30 | - | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS | | | | | | | |
| 30 | A | Kantoor machines- en computerfabrieken | 30 | 10 | 30 | 10 | 1 G | 30 | 2 |
| 33 | - | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN | | | | | | | |
| 33 | A | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. | 30 | 0 | 30 | 0 | 1 G | 30 | 2 |
| 36 | - | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G. | | | | | | | |
| 361 | 2 | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m² | 0 | 10 | 10 | 0 | | 10 | 1 |
| 362 | | Fabricage van munten, sieraden e.d. | 30 | 10 | 10 | 10 | 1 G | 30 | 2 |
| 363 | | Muziekinstrumentenfabrieken | 30 | 10 | 30 | 10 | 2 G | 30 | 2 |
| 3661.1 | | Sociale werkvoorziening | 0 | 30 | 30 | 0 | 1 P | 30 | 2 |
| 40 | - | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER | | | | | | | |
| 40 | C0 | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: | | | | | | | |
| 40 | C1 | - < 10 MVA | 0 | 0 | 30 C | 10 | 1 P | 30 | 2 |
| 41 | - | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER | | | | | | | |
| 41 | B0 | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: | | | | | | | |
| 41 | B1 | - < 1 MW | 0 | 0 | 30 C | 10 | 1 P | 30 | 2 |
| 45 | - | BOUWNIJVERHEID | | | | | | | |
| 45 | 3 | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m² | 0 | 10 | 30 | 10 | | 30 | 2 |
| 60 | - | VERVOER OVER LAND | | | | | | | |
| 603 | | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen | 0 | 0 | 30 C | 10 | 1 P | 30 D | 2 |
| 64 | - | POST EN TELECOMMUNICATIE | | | | | | | |
| 641 | | Post- en koeriersdiensten | 0 | 0 | 30 C | 0 | 2 P | 30 | 2 |
| 642 | A | Telecommunicatiebedrijven | 0 | 0 | 10 C | 0 | 1 P | 10 | 1 |
| 71 | - | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN | | | | | | | |
| 714 | | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. | 10 | 10 | 30 | 10 | 2 G | 30 D | 2 |
| 72 | - | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE | | | | | | | |
| 72 | B | Switchhouses | 0 | 0 | 30 C | 0 | | 30 | 2 |

Bijlage A - Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bestemmingsplan Halerpark

| SBI-CODE | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
|----------|--------|-----------------------------------|---------------------|------|--------|--------|---------|------------------|-----------|
| | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | VERKEER | | |
| 74 | - | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING | | | | | | | |
| 7481.3 | | Foto- en filmontwikkelcentrales | 10 | 0 | 30 C | 10 | 2 G | 30 | 2 |
| 90 | - | MILIEUDIENSTVERLENING | | | | | | | |
| 9001 | B | rioolgemalen | 30 | 0 | 10 C | 0 | | 30 | 2 |
| 93 | - | OVERIGE DIENSTVERLENING | | | | | | | |
| 9301.3 | A | Wasverzendinrichtingen | 0 | 0 | 30 | 0 | 1 G | 30 | 2 |