

Openbare procedure gebruik Noordhavenpoort Zierikzee 2026

I. Inleiding

De Noordhavenpoort is één van de drie overgebleven stadspoorten van Zierikzee en is gelegen aan de Noordhavenpoort 1 en 2 in Zierikzee, kadastraal bekend gemeente Zierikzee, sectie L, nummer 535, met een grootte van 985m². De Noordhavenpoort is een rijksmonument en staat ingeschreven in het rijksmonumentenregister.

De gemeente Schouwen-Duiveland (hierna: de gemeente) is eigenaar van de Noordhavenpoort en krijgt regelmatig verzoeken van burgers en organisaties om de Noordhavenpoort te mogen gebruiken. In deze handleiding wordt uitgelegd hoe met deze verzoeken wordt omgesprongen.

Gelijke kansen

De gemeente staat positief tegenover de ontwikkeling dat burgers en organisaties de Noordhavenpoort willen gebruiken en is bereid mee te willen werken aan verzoeken van burgers en organisaties om de Noordhavenpoort te gebruiken. Dit moet echter wel op een juridisch houdbare manier plaatsvinden. Om dit laatste te kunnen verzekeren moeten wij ons als gemeente houden aan bepaalde regels die voort zijn gekomen uit rechtspraak van de Hoge Raad. De Hoge Raad wees op 26 november 2021 namelijk een arrest wat in de volksmond ook wel bekendstaat als het 'Didam-arrest'. Uit het arrest volgt, kort gezegd, dat gemeenten (en andere 'overheidslichamen') die een onroerende zaak uit willen geven, iedere (potentiële) gegadigde een gelijke kans moeten bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak. In dit geval het gebruik van de Noordhavenpoort.

De grond mag dus niet uitsluitend aan één partij aangeboden worden.

II. Openbare selectieprocedure

Om iedereen een gelijke kans te bieden voor het gebruiken van de Noordhavenpoort, geeft de gemeente in dit document aan hoe belangstellenden, die de Noordhavenpoort willen gebruiken, zich aan kunnen melden in het kader van de openbare procedure voor het gebruiken van de Noordhavenpoort. Daarnaast wordt beschreven welke voorwaarden en selectiecriteria er gelden.

Voordat inhoudelijk verder wordt ingegaan over welke voorwaarden en selectiecriteria gelden willen wij belangstellenden graag op een aantal algemene punten wijzen. Deze punten hebben niet concreet te maken met de voorwaarden die gelden voor de betreffende belangstellenden om gebruik te mogen maken van de Noordhavenpoort, maar zijn algemene punten waar rekening mee moet worden gehouden bij de aanmelding.

Algemene punten:

- i. De Noordhavenpoort kan in de loop van het jaar meerdere keren door de gemeente in gebruik worden gegeven en aan meerdere verschillende partijen, ook tegelijkertijd.
- ii. De ingebruikgave van de Noordhavenpoort vindt plaats op basis van een vooraf afgesproken periode, zodat, aansluitend onder het hiervoor bepaalde, meerdere gebruikers ook of soms tegelijkertijd de Noordhavenpoort, kunnen gebruiken, bijvoorbeeld in de periode van januari tot april of mei tot september of iedere zondag in de maand oktober.

Algemene criteria, gebruiksvoorwaarden en toewijzingscriteria

Hieronder staan alle algemene criteria en gebruiksvoorwaarden waar een verzoek van een belangstellende aan dient te voldoen wil hij in aanmerking komen voor het gebruik van de Noordhavenpoort.

A. Algemene criteria

De belangstellende die de Noordhavenpoort wil gebruiken:

- i. wil de Noordhavenpoort gebruiken voor sociaal en/of cultureel gebruik, passend binnen de maatschappelijke functie die de Noordhavenpoort heeft volgens het Omgevingsplan gemeente Schouwen-Duiveland, en
- ii. is, als de belangstellende eerder een overeenkomst met de gemeente is aangegaan, zijn of haar verplichtingen uit eerdere overeenkomsten nagekomen. De belangstellende kan worden uitgesloten van het gebruik van de Noordhavenpoort wanneer hij of zij verplichtingen uit eerdere overeenkomsten met de gemeente niet is nagekomen;
- iii. accepteert dat de Noordhavenpoort niet exclusief door één burger of organisatie wordt gebruikt, maar dat de Noordhavenpoort gedurende het jaar beschikbaar wordt gesteld om door meerdere burgers of organisaties tegelijkertijd of naast elkaar te worden gebruikt.

B. Gebruiksvoorwaarden

De belangstellende die de Noordhavenpoort wil gebruiken:

- i. schrijft zich als belangstellende in bij de gemeente met het betreffende 'aanmeldformulier gebruik Noordhavenpoort 2026', welk formulier te downloaden is via de website van de gemeente: www.schouwen-duiveland.nl;
- ii. is zich ervan bewust dat het (nu) gebruiken van de Noordhavenpoort geen vanzelfsprekendheid is voor het (opnieuw) gebruiken van de Noordhavenpoort in de toekomst;
- iii. stemt er mee in dat, als de Noordhavenpoort wordt toegewezen om te gebruiken, er een gebruiksovereenkomst met de gemeente gesloten wordt, conform de betreffende model gebruiksovereenkomst Noordhavenpoort, voor zover van toepassing, aangepast met eventueel specifiek overeengekomen bepalingen tussen de gemeente en de belangstellende aan wie de Noordhavenpoort in gebruik wordt gegeven;
- iv. Stemt er mee in dat op een zorgvuldige manier met het gebruik van de Noordhavenpoort wordt omgesprongen;
- v. stemt er mee in dat de Noordhavenpoort, wanneer het gebruik hiervan (tijdelijk) is toegestaan, op een wijze in gebruik wordt genomen, zoals in de (model) gebruiksovereenkomst is bepaald. Het is niet toegestaan om de Noordhavenpoort op een andere wijze te gebruiken dan in de (model) gebruiksovereenkomst is bepaald;
- vi. stemt er mee in dat na afloop van de gebruikstermijn de Noordhavenpoort in goede staat (gelijk aan de staat bij aanvang van het gebruik) aan de gemeente wordt teruggegeven;
- vii. stemt er mee in dat, ten tijde van het gebruik van de Noordhavenpoort, de nabijgelegen omgeving niet zwaarder wordt belast dan waar nodig is voor het uitvoeren van de gebruiksactiviteiten.

Het kan voorkomen dat er meer aanmeldingen zijn voor het in gebruik willen nemen van de Noordhavenpoort, dan dat er beschikbare gebruiksmomenten zijn. In dit geval past de gemeente een transparante toewijzingsprocedure toe.

C. Toewijzingscriteria

Wanneer de gemeente overgaat tot toetsing, van de aanmelding van een belangstellende voor gebruik van de Noordhavenpoort, kijkt zij naar de volgende criteria:

- i. het gebruik door de belangstellende levert een bijdrage aan de maatschappelijke meerwaarde van de Noordhavenpoort;
- ii. de praktische haalbaarheid van het voorstel van de belangstellende met betrekking tot het gebruik van de Noordhavenpoort, waarbij de planning en capaciteit medebepalend is. Het is aan de belangstellende om in het verzoek goed te motiveren waarom dit verzoek haalbaar is, qua capaciteit mogelijk is en hoe de belangstellende de praktische uitwerking hiervan voor zich ziet;
- iii. de mate waarin het door de belangstellende voorgestelde gebruik past bij het bestaande beleid van de gemeente, zoals hiervoor onder (A) algemene criteria aangegeven.

D. Toewijzingscriteria bij een aanvullende selectie

Wanneer de gemeente meerdere aanmeldingen van belangstellenden heeft ontvangen die in dezelfde periode de Noordhavenpoort in gebruik willen nemen en deze belangstellenden op basis van de hierboven (onder A, B en C) genoemde criteria in aanmerking komen geldt een aanvullende selectie.

Toewijzing zal in dat geval plaatsvinden:

- a. aan de betreffende belangstellende die de Noordhavenpoort nog niet eerder van de gemeente in gebruik heeft genomen, of
- b. Wanneer meerdere partijen al reeds de Noordhavenpoort in het verleden in gebruik hebben genomen of juist allemaal nog niet, op volgorde van binnenkomst.
- c. mocht het hiervoor onder sub a en b bepaalde niet aan de orde zijn: door middel van een openbare loting.

Tot slot nog enkele belangrijke opmerkingen met betrekking tot de toewijzing:

- i. belangstellenden, aan wie bij een eerdere aanmelding geen gebruik is toegewezen, kunnen opnieuw deelnemen, waarbij geldt dat bij meerdere inschrijvingen, die allen voldoen aan de gestelde eisen, toewijzing aan die belangstellenden pas plaatsvindt als zich voor de ingebruikneming geen nieuwe (geschikte) belangstellenden hebben gemeld. In geval zich wel nieuwe (geschikte) belangstellenden hebben gemeld, vindt toewijzing in dat geval plaats door middel van een openbare loting;
- ii. in bijzondere gevallen kan het gewenst zijn om af te wijken van de, in deze openbare procedure opgenomen, toewijzingscriteria. In dat geval zal het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland een gemotiveerd en met argumenten onderbouwd afwijkend besluit nemen;
- iii. de gemeente behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om niet over te gaan tot de toewijzing van het in gebruik geven van de Noordhavenpoort en kan deze openbare procedure op ieder

moment, om welke reden dan ook, beëindigen. Als de gemeente niet tot toewijzing over gaat of de procedure (aanmeldingsmogelijkheid) voortijdig beëindigt, is de gemeente niet verplicht tot het vergoeden van schade. Het is dan ook nadrukkelijk geen verplichting voor de gemeente om voor de Noordhavenpoort een gebruiksovereenkomst aan te gaan;

- v. er is nadrukkelijk geen sprake van de gunning van een overheids- dan wel concessieopdracht van de gemeente. Op deze procedure is de aanbestedingswet- en regelgeving dus niet van toepassing.

Gemotiveerde selectiebeslissing

De gemeente deelt de uitslag van de selectieprocedure (de selectiebeslissing) mee aan alle gegadigden die hebben deelgenomen aan de selectieprocedure. De gemeente motiveert deze selectiebeslissing, zodat de deelnemers inzicht hebben in de redenen die aan die beslissing ten grondslag liggen. Dit is onder meer van belang zodat zij zich kunnen beraden over de vraag of zij hiertegen willen opkomen, zoals nader aangeduid onder 'rechtsbescherming'. Als er maar één potentiële gegadigde is, maakt de gemeente de ingebruik geving aan deze enige potentiële gegadigde bekend in de Wereldregio en op de website van de gemeente.

III. Inschrijvingsprocedure

A. Bekendmaking

De mogelijkheid om de Noordhavenpoort te gebruiken wordt openbaar gemaakt in De Wereldregio en op de website van de gemeente: www.schouwen-duiveland.nl. In de aankondiging, die bestaat uit het openstellen van de aanmeldtermijn voor belangstellenden die de Noordhavenpoort willen gebruiken, wordt aangegeven welke algemene criteria, gebruiksvoorwaarden en toewijzingscriteria er gelden.

B. Inschrijving

Belangstellenden die de Noordhavenpoort in een bepaalde periode willen gebruiken vullen het betreffende 'inschrijfformulier gebruik Noordhavenpoort 2026' in. Het betreffende aanmeldformulier is te vinden op de website van de gemeente: www.schouwen-duiveland.nl.

Belangstellenden kunnen zich gedurende het hele jaar aanmelden wanneer zij belangstelling hebben de Noordhavenpoort te gebruiken.

Aanmeldingen kunnen, door gebruikmaking van het aanmeldformulier, ingediend worden via ontwikkelingsbedrijf@schouwen-duiveland.nl.

Voor de aanmelding gelden de volgende criteria:

- i. alleen aanmeldingen met het daarvoor bestemde aanmeldformulier worden in behandeling genomen;
- ii. alleen aanmeldingen die tijdig, in ieder geval uiterlijk drie maanden voor de gewenste datum van het in gebruik nemen, door de gemeente zijn ontvangen, worden in behandeling genomen;
- iii. inschrijvingen die niet tijdig (volgens het bepaalde hiervoor onder sub ii) zijn ingediend of onvolledig zijn, worden niet in behandeling genomen;
- iv. belangstellenden zijn zelf verantwoordelijk voor een tijdige aanlevering van het aanmeldformulier;
- v. alleen correcte en volledig ingevulde aanmeldformulieren, inclusief eventueel vereiste bijlagen, worden in behandeling genomen;
- vi. aan een ingeleverd aanmeldformulier kunnen geen rechten worden ontleend;
- vii. de gemeente behoudt zich het recht voor om aanvullende gegevens van de aanmelder te verlangen;
- viii. de gemeente behoudt zich het recht voor om aanmeldingen te weigeren.

Op het moment dat er op een bepaald moment slechts 1 gegadigde is hoeft er geen selectiebeslissing gemaakt te worden. De gemeente geeft de Noordhavenpoort in dit geval 1 op 1 in gebruik. Ondanks dit 1 op 1 gebruik maakt de gemeente dit wel bekend.

Rechtsbeschermingstermijn

Wanneer een gegadigde bezwaren heeft tegen de selectiebeslissing, of een gegadigde meent ook in aanmerking te komen voor het gebruik, dient de gegadigde binnen een termijn van 20 kalender dagen nadat de selectiebeslissing gemeld is of de bekendmaking van het in gebruik geven aan een volgens de gemeente enige serieuze gegadigde, een kort geding (spoedprocedure) te starten bij de bevoegde rechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Middelburg. Deze periode is een vervaltermijn. Dat wil

zeggen als er binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen geen kort geding gestart is, zijn de rechten van de gegadigde vervallen om in een gerechtelijke procedure tegen de selectiebeslissing of het één op één in gebruik geven aan een gegadigde op te komen en dan vervalt het recht om tegen al het voornoemde, waaronder de door de gemeente aan te gane gebruiksovereenkomst, op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke aanspraak dan ook te baseren, althans heeft de gegadigde zijn of haar rechten daarop verwerkt. De gemeente en de beoogde gebruiker zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het aangaan van de gebruiksovereenkomst zou worden opgekomen. Door deelname aan deze openbare selectieprocedure aanvaarden deelnemers deze vervaltermijn.

IV. Overige relevante gegevens

Hier nog tekst vermelden over het model gebruiksovereenkomst.

V. Bijlagen

1. Kadastraal bericht Noordhavenpoort;
2. Kadastrale kaart Noordhavenpoort;
3. Aanmeldformulier gebruik Noordhavenpoort 2026;
4. Bestemmingsplaninformatie;
5. Model gebruiksovereenkomst Noordhavenpoort.



BETREFT	
Zierikzee L 535	
UW REFERENTIE	
LTI	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
09-03-2026 - 13:16	S11233195611
VOLLEDIG GESIGNALERD TM	VOLLEDIG BUGEWERKT TM
06-03-2026 - 14:59	06-03-2026 - 14:59
BLAD	
1 van 3	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	
Zierikzee L 535	
Kadastrale objectidentificatie: B0580652670090	
Locatie	
Noordhavenpoort 1	
Zierikzee	
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
SAG identificatie	1676010000528773
Locatie	
Noordhavenpoort 2	
4301 JM Zierikzee	
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
SAG identificatie	1676010000524492
Kadastrale grootte	985 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	53902 - 407565
Omschrijving	Wonen met bedrijvigheid

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)
Vermeld in stuk	Hyp4 72869/136
	Naamswijziging rechtspersoon
Ingeschreven op	29-03-2018 om 09:00
Datum in werking	02-02-1966
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82729/19
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
	Datum kenbaarheid: 02-02-1966
Ingeschreven op	22-11-2021 om 09:00



BETREFT	
Zierikzee L 535	
LW REFERENTIE	
LTI	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
09-03-2026 - 13:16	S11233195611
VOLLEDIG GESIGNALEERD TM	VOLLEDIG BUGEWERKT TM
06-03-2026 - 14:59	06-03-2026 - 14:59
BLAD	
2 van 3	

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)
Vermeld in stuk	Hyp4 72869/136 Naamswijziging rechtspersoon
Ingeschreven op	29-03-2018 om 09:00
Datum in werking	02-02-1966
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82663/50 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 02-02-1966
Ingeschreven op	22-11-2021 om 09:00
Overig stuk	Hyp4 91671/149 Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving) Datum kenbaarheid: 22-07-2025
Ingeschreven op	23-07-2025 om 09:00
Overig stuk	Hyp4 90050/17 Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving) Datum kenbaarheid: 03-12-2024
Ingeschreven op	04-12-2024 om 09:00

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 5341/13 Middelburg
Ingeschreven op	07-02-1997
Afkomstig uit stuk	110 6 MDB
Naam gerechtigde	Gemeente Schouwen-Duiveland
Adres	Laan van St. Hilaire 2 4301 SH ZIERIKZEE
Postadres	Postbus 5555 4300 JA ZIERIKZEE
Statutaire zetel	SCHOUWEN-DUIVELAND
KvK-nummer	20170062 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	

Vermeld in stuk Hyp4 59430/97

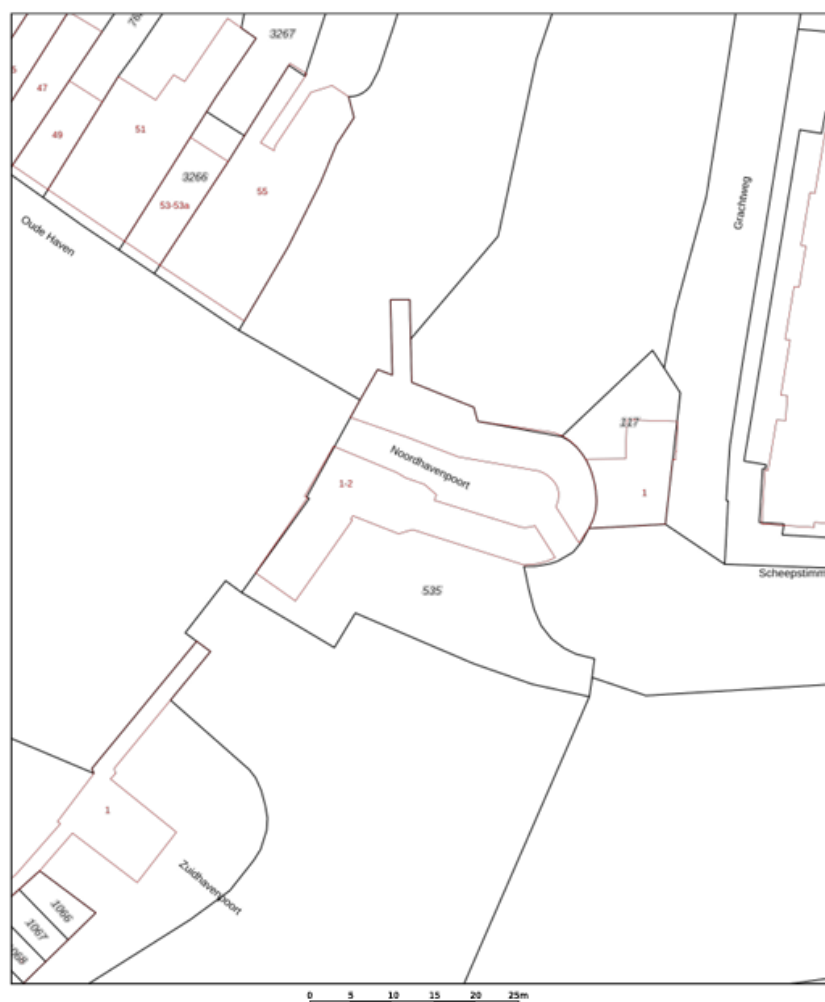
Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 18-01-2011 om 14:13

2 Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lti



12345	Deze kaart is vervaardigd op 9 maart 2026.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zierikzee
	Huisnummer	Sectie	L
	Vaaggestelde kadastrale grens	Perceel	535
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een volledig beeld, geleverd op 9 maart 2026.
De bevrager van het kadastraal en de openbare registers.

Aan de uitdrukking kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

3 Aanmeldformulier

Aanmeldformulier gebruik Noordhavenpoort 2026

Belangstellende	
Bedrijfsnaam volgens inschrijving Kamer van Koophandel*:	
Inschrijfnnummer Kamer van Koophandel*:	
Gegevens hoofdaanvrager	
Geboortedatum:	
Voorletters:	
Eventueel tussenvoegsel(s):	
Achternaam:	
Adres:	
Postcode en woonplaats:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Gewenste gebruik	
Belangstelling voor**: ☐ Noordhavenpoort	
Gewenste gebruik:	
Eventuele aanvullende vraag/toelichting:	

* Indien van toepassing.

** Keuze aankruisen.

Aan het kenbaar maken van uw belangstelling via het invullen van dit formulier kunnen geen rechten worden ontleend.

Gemeente Schouwen-Duiveland gaat zorgvuldig om met uw persoonsgegevens overeenkomstig de vereisten van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Uw persoonsgegevens hebben wij nodig voor de voorbereiding en uitvoering van de gebruiksovereenkomst en voor de wettelijke verplichtingen die daaruit voortvloeien. Uw persoonsgegevens worden niet langer bewaard dan noodzakelijk is voor het doel waarvoor wij ze verwerken.

De ondergetekende(n) verklaart (verklaren):

- i. deel te willen nemen aan de openbare procedure gebruik Noordhavenpoort Zierikzee 2026;
- ii. zich bereid te verklaren een gebruiksovereenkomst te sluiten met Gemeente Schouwen-Duiveland conform de modelgebruiksovereenkomst, onderdeel uitmakende van de openbare procedure gebruik Noordhavenpoort Zierikzee 2026;
- iii. zich bereid de Noordhavenpoort te gebruiken, onder de voorwaarden, zoals deze zijn verwoord in de openbare procedure gebruik Noordhavenpoort Zierikzee 2026;
- iv. deze inschrijving te doen in overeenstemming met de openbare procedure gebruik Noordhavenpoort Zierikzee 2026 en hier onvoorwaardelijk mee in te stemmen.

Aldus opgemaakt op (datum) te (plaats)

..... (naam belangstellende)

..... (handtekening belangstellende)

..... (naam eventuele mede-aanvrager(s))

..... (handtekening eventuele mede-aanvrager(s))

4 Bestemmingsplaninformatie

Artikel 11 **Maatschappelijk (M)**

1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en hieraan gelieerde kantoren, zorgwoonvormen ten behoeve van sociaal-medische voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandels- en/of horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van deze maatschappelijke voorzieningen;

Ter plaatse van de op de kaart opgenomen aanduidingen zijn de gronden bestemd voor:

(bg): begraafplaats;
(br): brandweergarage;
(gm): gemaal;
(gz): gezondheidszorg;
(nu): nutsvoorzieningen;
(om): een maritiem openluchtmuseum;
(re): religie.

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, waterlopen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding (om): andere bouwwerken, waaronder aanlegsteigers;
- b. ter plaatse van de overige aanduidingen: hoofdgebouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken;
- a. op de gronden met de aanduiding (z) zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

Met betrekking tot het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

- a. voor de bouwregels aangaande de hoogte van bestaande hoofdgebouwen voor de gronden die zijn gelegen binnen het op de kaart aangegeven beschermd stadsgezicht gelden primair de in artikel 22 opgenomen regels;
- b. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht, met inachtneming van het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, voor zover dit percentage op de kaart is aangegeven;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal de op de kaart aangegeven maat bedragen;
- d. de totale hoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 10 meter bedragen, tenzij op de kaart of voorschriftenkaart 1 anders is aangegeven;
- e. de afstand tussen vrijstaande gebouwen zal minimaal 5 meter bedragen;
- f. buiten het bebouwingsvlak mag maximaal 50% van het bouwperceel worden bebouwd met bijgebouwen en andere bouwwerken;
- g. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,30 meter bedragen en de totale hoogte maximaal 6 meter;
- h. de totale hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen;
- i. in afwijking van het onder sub h bepaalde mag de totale hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;
- j. in afwijking van het onder lid 3, sub h bepaalde mag de totale hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter bedragen;
- k. in afwijking van het onder sub i bepaalde zijn ter plaatse van de aanduiding (om) geen overkappingen toegestaan;
- l. ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "overbouwing" dient een doorgang voor het verkeer te worden gewaarborgd met een vrije hoogte van tenminste 2,80 meter en ten hoogste 3,50 meter en met een breedte, welke gelijk is aan de op voorschriftenkaart 1 aangegeven gevelbreedtemaat.

4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 3, sub c tot een overschrijding met maximaal 1 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. Lid 3, sub e voor een kortere afstand tussen vrijstaande gebouwen tot minimaal 3 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. Lid 3, sub h tot een totale hoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. lid 3, sub j tot een totale hoogte van maximaal 2 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.

5 Procedureregels

- 5.1 Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4, sub a en b kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.
- 5.2 Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4 is het bepaalde in Artikel 30 lid 2 van toepassing.

5 Model gebruiksovereenkomst Noordhavenpoort