

Tiny houses fase 2

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	5
Artikel 2	Van toepassing verklaring	5
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	6
Artikel 3	Overgangsrecht	6
Artikel 4	Slotregel	7

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.2 Erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.3 Erfgrens

grens tussen erven;

1.4 Moederplan

het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Centrum 2013 met identificatienummer

NL.IMRO.0400.317BPNWDHCENTR2013-VST1 zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Den Helder bij besluit van 18 november 2013.

1.5 Plan

het wijzigingsplan Tiny Houses met identificatienummer NL.IMRO.0400.00000-0001 in de gemeente Den Helder.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing verklaring

De regels van het moederplan zijn van toepassing, met dien verstande dat aan artikel 18.1.1 wordt toegevoegd:

- k. Landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – landschap'
- l. Parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

en aan artikel 18.2.1 wordt toegevoegd:

- c. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. De inhoud van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, mag maximaal 192m³ bedragen;
- e. het bruto vloeroppervlak van een woning (te weten het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen) op de begane grond mag maximaal 32 m² beslaan;
- f. Op de verdieping is een bruto vloeroppervlak van maximaal 16 m² toegestaan;
- g. De bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal 8 m;
- h. Het bruto vloeroppervlak van bijgebouwen mag maximaal 12 m² beslaan, met een maximale hoogte van 3 m;
- i. Bijgebouwen zijn uitsluitend vrijstaand toegestaan, waarbij de afstand tot het hoofdgebouw minimaal 3 meter dient te zijn;
- j. De afstand van een woning tot een erfligrens moet minimaal 3 meter bedragen;
- k. het aantal te bouwen wooneenheden bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – landschap' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding van de openheid van het landschap en dienen de gronden niet als erf te worden beschouwd als bedoeld in artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan;
- m. de houtwallen die ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde-landschap' én op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan aanwezig zijn, dienen duurzaam in stand gehouden te worden;
- n. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', mag een overdekte winkelwagenstalling gerealiseerd worden met een vloeroppervlak van maximaal 25 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter;
- o. Het bouwen van ondergrondse bouwwerken (zoals een kelder) is niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 Overgangs-en slotregels

Artikel 3 Overgangsrecht

3.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

3.2 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 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan Tiny Houses fase 2.

