wijzigingsplan Vinkenterrein Den Helder

vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

wijzigingsplan Regels

Vinkenterrein Den Helder

vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **7**
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 13

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **15**
Artikel 3 Groen 15
Artikel 4 Maatschappelijk 17
Artikel 5 Tuin 19
Artikel 6 Verkeer - Verblijf 23
Artikel 7 Wonen 25

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **27**
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 27
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 29
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 31
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 33
Artikel 12 Overige regels 35

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **37**
Artikel 13 Overgangsrecht 37
Artikel 14 Slotregel 39

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het wijzigingsplan Vinkenterrein Den Helder, met identificatienummer NL.IMRO.0400.220WPMOLENWERF-VST1 van de gemeente Den Helder;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aan huis verbonden beroep:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, uitgevoerd door (één van) de hoofdbewoner(s) van de woning, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet verkeersaantrekkend of milieuhinderlijk zijn, en geen betrekking hebbend op detailhandel (met uitzondering van internetdetailhandel) of horecagerelateerde activiteiten, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie en de woonomgeving ter plaatse.

1.4 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, die onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aangebouwd bijgebouw:

een bijgebouw die aan het hoofdgebouw gebouwd is of gesitueerd is binnen 1,00 m van het hoofdgebouw;

1.8 achtererf:

het terrein gelegen op 3,00 m achter het verlengde van de oorspronkelijke achtergevel, tot de achterperceelsgrens, het hoofdgebouw niet meegerekend;

1.9 antenne-installatie:

antennedrager en antenne tbv de mobiele telecommunicatie;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bed & breakfast:

particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter in een woning, aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening - niet zijnde uitoefening van het hotel, pension of ander bedrijf- waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal vier slaapplaatsen verdeeld over maximaal twee kamers;

1.12 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte :

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

1.13 bestaand:

a. bij bouwwerken:
   bestaand, in uitvoering of vergund ten tijde van de terinzagelegging van het wijzigingsplan als ontwerp;
b. bij gebruik:
   bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod

1.14 bestaande bebouwing:

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

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.18 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;

1.19 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;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 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;

1.22 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten

1.23 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak:

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

1.25 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;

1.26 buurtbeheerbedrijf:

organisatie die samen met de buurtbewoner de leefbaarheid in de buurt probeert te verbeteren;

1.27 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.28 dakkapel:

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

1.29 dakopbouw:

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok en/of goot van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak veranderd;

1.30 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 de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.31 erf:

het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;

1.32 erker:

een overwegend (60% van het gevelvlak) glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen voor de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;

1.33 gebouw:

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

1.34 geluidsbelasting:

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

1.35 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen die dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, als bedoeld in de Wet geluidshinder en/of het Besluit geluidshinder;

1.36 hogere grenswaarde:

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

1.37 hoofdgebouw:

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

1.38 horecabedrijf:

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

1.39 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voert of voeren, waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en/of van onderlinge verbondenheid van de bewoners;

1.40 kampeermiddel:

c. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
d. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

één 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;

1.41 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (sociaal)medische, (sociaal)culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van defensie en dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.42 nutsvoorzieningen:

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

1.43 overkapping:

een horizontale overbouwing, die slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;

1.44 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst en waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak minder dan 0,50 m bedraagt:
   1. de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst en waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak minder dan 0,50 m bedraagt:

1. 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:
   1. de gemiddelde hoogte van het water ter plaatse;

d. voor een bouwwerk waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak meer dan 0,50 m bedraagt:
   1. de gemiddelde hoogte van het op de hoekpunten van het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;

1.45 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf;

1.46 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;

1.47 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen die recreatieve gebruik is toegestaan;

1.48 uitbouw:

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

1.49 vloeroppervlakte:

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

1.50 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die als zodanig moet worden aangemerkt, bijvoorbeeld door een gevellijn op de verbeelding;

1.51 voorgevellijn:

aanduiding in het bouwvlak waarop de voorgevel van een gebouw gebouwd dient te worden;

1.52 voorkeursgrenswaarde:

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

1.53 weg:

alle voor openbaar verkeer openstaande wegen of paden;

1.54 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid;

1.55 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm;

1.56 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouw-/ nokhoogte 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, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de (horizontale) diepte van een gebouw:

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

2.7 de breedte van een bouwwerk:

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

2.8 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens van een bouwperceel:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (achter/zijdelingse) perceelgrens;

2.9 de tiphoogte van een molen:

de ashoogte van een windturbine plus de straal van de rotorcirkel;

2.10 de ashoogte van een molen:

vanaf het middelpunt van de as van de wieken tot aan het aansluitende afgewerkte terrein peil;

2.11 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. recreatief medegebruik;
c. bermen en beplanting;
d. paden;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. speelvoorzieningen;
g. bouwwerken in de vorm van bushokjes en/of nutsvoorzieningen;
h. wadi's, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - wadi's' wadi's gerealiseerd mogen worden;

met daaraan ondergechikt:
i. verhardingen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals onder andere banken, verlichting, bruggen, kunstwerken, bewegwijzering, terreinafscheidingen).

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden worden geen gebouwen gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde en de volgens sublid 3.2.1 toegestane gebouwen gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt niet meer dan 10,00 m;
b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 6,00 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt niet meer dan 1,00 m;
d. de oppervlakte van nutsvoorzieningen en bushokjes bedraagt niet meer dan 20 m^2.

3.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. de verkeersveiligheid;
b. de sociale veiligheid; en
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden ten behoeve van wegen.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een houtzaagmolen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen' ten behoeve van sociaal culturele en educatieve voorzieningen:

met daaraan bijbehorende ondergeschikte:

1. horeca;
2. detailhandel;

met de daarbij behorende:

b. tuinen, erven en terreinen;
c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.
d. wegen, straten en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. water;
i. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw wordt uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
b. de maximum bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 8,20 m;
c. de maximum goothoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 4,20 m;
d. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt voor een molen:
    1. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - ashoogte' bedraagt de ashoogte van een molen niet meer dan 24 m;
    2. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - tiphoogte' bedraagt de tiphoogte van een molen niet meer dan 36 m;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt niet meer dan 10,00 m;
b. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen bedraagt niet meer dan 6,00 m;
c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt niet meer dan 6,00 m;
d. de bouwhoogte van antenne-installaties bedraagt niet meer dan 35,00 m;
e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,00 m bedraagt;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt niet meer dan 3,00 m;
g. de oppervlakte van overkappingen bedraagt niet meer dan 20 m^2.

4.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de verkeersveiligheid;
b. de sociale veiligheid;

c. de milieusituatie; en
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de houtzaagmolen ten behoeve van bedrijfsmatige dan wel productiedoeleinden.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. woonfuncties en/of een aan huis gebonden bedrijf of beroep binnen gebouwen, indien het gebouw minimaal over een breedte van 2,00 m aan de woning is verbonden en het aantal woningen op het perceel niet toeneemt;
c. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen;
d. overkappingen;
e. erkers voor de voorgevellijn;

met de daarbij behorende:

f. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
g. paden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen achter een naar de weg gelegen gevellijn

Voor het bouwen van gebouwen achter een naar de weg gelegen gevellijn gelden de volgende regels:

a. als gebouwen worden uitsluitend aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen gebouwd. Deze worden 1,00 m achter de voorgevel gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel bedraagt:
    1. niet meer dan 45 m^2, en;
    2. niet meer dan 75% van het oppervlakte van het achtererf;
c. overkappingen zijn niet hoger dan één bouwlaag met een maximum van 3,50 m;
d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, met een maximum van 4,00 m;
e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 4,50 m;
f. een dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 50°.

5.2.2 Gebouwen vóór een naar de weg gelegen gevellijn

Voor het bouwen van gebouwen vóór een naar de weg gelegen gevellijn gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen niet gebouwd worden voor de aanduiding 'gevellijn' of het verlengde daarvan gemeten vanaf de dichtstbijzijnde aanduiding 'gevellijn', uitgezonderd het gestelde in sub b, c en d;
b. voor het bouwen van erkers gelden de volgende bepalingen:
    1. de breedte bedraagt niet meer dan 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
    2. de diepte bedraagt niet meer dan:
        - ¼ van de breedte van de uitbouw, en;
        - ¼ van de afstand van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw tot de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijf' van het 'bestemmingsplan Stadshart Zuid 2012' (met identificatienummer NL.IMRO.0400.220BPSHZUID2012-VST1) en van de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer - Verblijf' van dit wijzigingsplan, en;
        - 1,50 m;
    3. de goothoogte bedraagt niet meer dan de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer;
    4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,50 m;
    5. het dak van de erker is plat of indien de erker van een kap wordt voorzien dan is de helling gelijk aan die van het hoofdgebouw;
c. voor het bouwen van overkappingen voor de voorgevel van bestaande gebouwen gelden de volgende voorwaarden:
    1. de overkapping is niet breder dan het kozijn ter plaatse van de voordeur +0,50 m aan weerszijde;
    2. de overkapping heeft geen grotere diepte dan 1,00 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,00 m met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gelegen gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,00 m bedraagt;
    2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan maar binnen 1,00 m vanaf de grens met de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijf' van het 'bestemmingsplan Stadshart Zuid 2012' (met identificatienummer NL.IMRO.0400.220BPSHZUID2012-VST1) en van de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer - Verblijf' van dit wijzigingsplan niet meer dan 1,00 m bedraagt met daarop een gaasconstructie als drager voor winterhard groen, geen harmonicagaas, met een maaswijdte van niet minder dan 0,10 m tot een bouwhoogte van niet meer dan 2,00 m.
b. de bouwhoogte van pergola's op het achtererf bedraagt niet meer dan 2,50 m;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes bedraagt niet meer dan 10,00 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 1,50 m.

5.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

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

a. van de breedte van de uitbouw voor de voorgevellijn en toestaan dat de breedte van de erker niet groter wordt dan 80% van de breedte van het hoofdgebouw;
b. ten behoeve van het realiseren van het bouwen van een erker met een diepte van niet meer dan 1/3 van de breedte van de erker;
c. de afwijkingen als genoemd in , sub a en b kunnen alleen worden vergund mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. er moet sprake zijn van een uniforme en/of collectieve oplossing, waarbij niet minder dan de helft van de woningen aan één straatzijde (de hoekwoningen niet meegerekend) éénzelfde type erker collectief aanvragen, dan wel indien niet minder dan de helft van de woningen aan één straatzijde (de hoekwoningen niet meegerekend) reeds in het bezit is van éénzelfde type erker en de gevraagde erker van hetzelfde type is als reeds aanwezig, of;
    2. er moet sprake zijn van een stedenbouwkundige bijzondere situatie, die inhoud dat niet minder dan de helft van de woningen aan één straatzijde (de hoekwoningen niet meegerekend) reeds ten tijde van het tot stand komen van het wijzigingsplan in het bezit is van één type erker die niet voldoet aan het gestelde sublid 5.2.2.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de beroeps- of bedrijfsactiviteiten die voldoen aan de volgende criteria:

1. het geen detailhandel betreft, tenzij het als ondergeschikte nevenactiviteit van het in de woning uitgeoefende aan huis gebonden beroep plaatsvindt;
2. de bedrijfsvloeroppervlakte beslaat niet meer dan 30% van de totale gezamenlijke vloeroppervlakte van de aanwezige hoofdbebouwing op het bouwperceel, met een maximum van 35 m^2.
3. de bedrijfsvloeroppervlakte beslaat niet meer dan 50% van de totale gezamenlijke vloeroppervlakte van de aanwezige hoofdbebouwing op het bouwperceel, met een maximum van 50 m^2.

Artikel 6 Verkeer - Verblijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, straten, paden;
b. sloten, grachten en bermen;
c. parkeervoorzieningen
d. groenvoorzieningen;
e. evenementen;
f. terrassen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'garage', zijn bergingen en autoboxen toegestaan;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - buurtbeheerbedrijf' is een buurtbeheerbedrijf toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:
i. nutsvoorzieningen
j. speelvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
k. bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder bruggen, duikers en tunnels.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. op of in deze gronden mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en ter plekke van de aanduidingen 'garage' en/of 'specifieke vorm van verkeer - buurtbeheerbedrijf' bergingen en autoboxen;
b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,50 m;
c. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 20 m^2 behalve ter plekke van de aanduidingen 'garage' en/of 'specifieke vorm van verkeer - buurtbeheerbedrijf' waar het bebouwingspercentage 100% bedraagt.

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 bedraagt niet meer dan 10,00 m;
b. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen bedraagt niet meer dan 6,00 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt niet meer dan 4,00 m.

6.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders kan 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 de parkeervoorziening.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het bedrijfsmatig gebruik van bergingen c.q. autoboxen met uitzondering van het onder artikel 6.1 lid h toegestane buurtbeheerbedrijf;

b. het gebruik van bergingen c.q. autoboxen voor bewoning;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - buurtbeheerbedrijf' activiteiten die niet vallen onder:
    1. inpandige stalling van materieel van het buurtbeheersbedrijf;
    2. kleinschalige inpandige onderhoudswerkzaamheden aan het materieel van het buurtbeheerbedrijf;
    3. kleinschalige samenkosten/sociale activiteiten die verband houden met het buurtbeheerbedrijf.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in een woning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep;

met daaraan ondergeschikt:

b. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen;
c. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

d. paden, tuinen en erven;
e. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw worden uitsluitend woonhuizen gebouwd;
b. een hoofdgebouw wordt uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
c. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
e. op hoofdgebouwen met een verschil tussen goot- en bouwhoogte van niet meer dan 2,50 m, mogen dakopbouwen tot de nok worden gebouwd, mits:
    1. deze worden gebouwd op achterdakvlakken en/of zijdakvlakken van het hoofdgebouw, mits deze niet zijn gericht op openbare ruimte of groenvoorzieningen;
    2. deze een horizontaal dakvlak hebben;
    3. dit dakvlak wordt gebouwd vanuit de nok van het hoofdgebouw;
    4. niet meer dan twee dakopbouwen aaneen worden gebouwd met een zijdelingse afstand tot de perceelsgrens van 0,50 m;
    5. de onderzijde van de dakopbouw niet minder dan 0,50 m hoger is dan de goothoogte.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,00 m met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gelegen gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,00 m bedraagt;
    2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan maar binnen 1,00 m vanaf de grens met de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijf' bedraagt niet meer dan 1,00 m;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes bedraagt niet meer 10,00 m;
c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt niet meer dan 3,50 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt niet meer dan 1,50 m;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - molenzone' is het bepaalde in de subleden a tm d van dit artikel niet van toepassing;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - molenzone' bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1,00 m.

7.2.3 Vergunningsvrij bouwen uitgesloten

Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is verboden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bebouwingsvrije zone' met uitzondering van het bepaalde in art. 7.2.2 sub f. Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van 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, dan wel diens rechtsopvolger.

7.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de beroeps- of bedrijfsactiviteiten die voldoen aan de volgende criteria:
    1. het geen detailhandel betreft, tenzij het als ondergeschikte nevenactiviteit van het in de woning uitgeoefende aan huis gebonden bedrijf of beroep plaatsvindt;
    2. de bedrijfsvloeroppervlakte beslaat niet meer dan 30% van de totale gezamenlijke vloeroppervlakte van de aanwezige hoofdbebouwing op het bouwperceel, met een maximum van 35 m^2;
    3. de bedrijfsvloeroppervlakte beslaat niet meer dan 50% van de totale gezamenlijke vloeroppervlakte van de aanwezige hoofdbebouwing op het bouwperceel, met een maximum van 50 m^2.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen

Tot een gebruik strijdig met de gegeven bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
b. het gebuik 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 dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
f. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens.

9.2 Kamerverhuur

Het omzetten van een zelfstandige woning naar onzelfstandige woonruimten in dezelfde woning is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande onzelfstandige woonruimten.

9.3 Woningsplitsing

Het splitsen van één woning in twee of meer zelfstandige woningen is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande woningsplitsingen.

9.4 Bed & breakfast

9.4.1 Algemeen

Het realiseren van een bed and breakfast in een woning is niet toegestaan.

9.4.2 Afwijkingsbevoegdheid

Van het bepaalde in lid 9.5.1 mag het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken, mits:

a. maximaal 4 slaapplaatsen verdeeld over 2 kamers worden aangeboden;
b. de bed and breakfast uitsluitend door de bewoner(s) van de betreffende woning worden uitgeoefend, waarbij de woning ook door de bewoner(s) dient te worden bewoond;
c. een bed and breakfast uitsluitend wordt toegestaan in een grondgebonden woning, inclusief aan- en uitbouwen;
d. een bed and breakfast niet wordt toegestaan in een vrijstaand bijgebouw;
e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Nota Parkeernormen van de gemeente Den Helder, zoals die geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. het woon- en leefklimaat;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de sociale veiligheid;
    5. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
    6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Geluidzone - industrie

10.1.1 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

a. een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, die aangemerkt kunnen worden als een geluidgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

10.1.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

10.2 Overige zone - Bodemsanering 1

[Deze is ten behoeve van Tuin en Verkeer - Verblijfsgebied]

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - Bodemsanering 1' wordt tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van een nieuwe gebouwen zonder dat door middel van (nader) onderzoek is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit voldoet aan de beoogde functie of zonder het uitvoeren van de noodzakelijke (saneringsmaatregelen, om te kunnen voldoen aan de vereiste bodemkwaliteit ten aanzien van de beoogde functie (tuin en verkeer).

10.3 Veiligheidszone - niet gesprongen explosieven 1

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - niet gesprongen explosieven 1' wordt tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in elk geval gerekend het uitvoeren van grondroeringen zonder dat door middel van (nader) onderzoek is vast komen te staan dat de de bodem vrij is van explosieven, met dien verstande dat:

1. waar grondroeringen beperkt blijven tot de toplaag van 1,0 m-mv kan door middel van oppervlaktedetectie de verdachte laag onderzocht worden. Als er sprake is van aanzienlijke detectieverstoringen kan de verdachte laag tot maximale diepte onderzocht worden met laagsgewijze oppervlaktedetectie tot de gewenste diepte plus een veiligheidsmarge van 0,3 m bereikt is;
2. voor de delen waar door heipalen tot grotere diepte niet met oppervlaktedetectie gewerkt kan worden, dient de verdachte laag door middel van dieptedetectie onderzocht te worden tot de maximale diepte van de NGE verdachte laag. Deze diepte bedraagt 6,0 m-mv.

10.4 Veiligheidszone - niet gesprongen explosieven 2

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - niet gesprongen explosieven 1 wordt tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in elk geval gerekend het uitvoeren van grondroeringen zonder dat door middel van (nader) onderzoek is vast komen te staan dat de de bodem vrij is van explosieven, met dien verstande dat:

1. waar grondroeringen beperkt blijven tot de toplaag van 2,5 m-mv kan door middel van oppervlaktedetectie de verdachte laag onderzocht worden. Als er sprake is van aanzienlijke detectieverstoringen kan de verdachte laag tot maximale diepte onderzocht worden met laagsgewijze oppervlaktedetectie tot de gewenste diepte plus een veiligheidsmarge van 0,3 m bereikt is;
2. voor de delen waar door heipalen tot grotere diepte niet met oppervlaktedetectie gewerkt kan worden, dient de verdachte laag door middel van dieptedetectie onderzocht te worden tot de maximale diepte van de NGE verdachte laag. Deze diepte bedraagt 6,0 m-mv.

10.5 Veiligheidszone - niet gesprongen explosieven 3

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - niet gesprongen explosieven 1 wordt tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in elk geval gerekend het uitvoeren van grondroeringen zonder dat door middel van (nader) onderzoek is vast komen te staan dat de de bodem vrij is van explosieven.

10.6 Overige zone - stelling

10.6.1 Aanduidingsomschrijving

De ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - stelling' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het functioneren van de molen.

10.6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - stelling’ waarbij:

a. de minimale bouwhoogte van de stelling 6,5 m bedraagt;
b. de maximale bouwhoogte van de stelling 11,0 m bedraagt;
c. de stelling constructief gekoppeld is aan de molen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen';

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijkingsmogelijkheden

Het college burgemeester en wethouders kan, mits 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, afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven (hoogte)maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die (hoogte)maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsplanregels 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;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsplanregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 46,00 m;
f. 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 onder andere schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt verhoogd, mits:
    1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 10 m^2 bedraagt;
    2. de totale bouwhoogte van het gebouw niet meer dan 1,50 m bedraagt.

11.2 Voorwaarden

Een afwijking als bedoeld in lid 11.1, kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of aan-grenzende 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 afwijking kan worden voorkomen.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

12.1.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk en/of het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken worden slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021' (vastgesteld op 20 januari 2017) en diens rechtsopvolger(s).

12.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.1.1 en toestaan dat:

a. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid in de omgeving, al dan niet in samenhang met parkeergelegenheid op eigen terrein;
b. in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, indien het specifieke gebruik en/of de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geven en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

12.1.3 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Dit ter beoordeling van bevoegd gezag, waarbij het bevoegd gezag toetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleid omtrent laden en lossen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen 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.

13.2 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 14 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:
Regels deel uitmakend van het wijzigingsplan 'Vinkenterrein Den Helder' van de gemeente Den Helder.