

Stationsgebied Den Helder Zuid

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Natuur	8
Artikel 4 Verkeer - Railverkeer	9
Artikel 5 Verkeer - Verblijf	10
Artikel 6 Water	11
Artikel 7 Wonen	12
Artikel 8 Leiding - Leidingstrook	14
Hoofdstuk 3 Algemene regels	16
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	18
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	19
Artikel 12 Overgangsrecht	19
Artikel 13 Slotregel	20

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Stationsgebied Den Helder Zuid van de gemeente Den Helder.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0400.BPStatDenHelderZ-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan-huis-verbonden beroep

Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, zoals omschreven in bijlage 2, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.5 bebouwingspercentage

Een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouw- dan wel bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.6 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 4 slaappleatsen verdeeld over maximaal 2 kamers;

1.7 bestaand

bij bouwwerken:

bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet de bebouwing die reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

bij gebruik:

het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.8 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.11 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.12 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.13 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, of een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.14 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.15 evenement

Een vorm van recreatief medegebruik inhoudende een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of een daar-mee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, e.d.

1.16 gebouw

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

1.17 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.

1.18 kamerverhuur

in gebruik (laten) hebben en/of (laten) geven van een (gedeelte van een) woning, woongebouw en/of zelfstandige woonruimte als onzelfstandige woonruimte.

1.19 nutsvoorzieningen

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

1.20 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: 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: de hoogte van de meest nabij gelegen bestaande weg;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het hoogste waterpeil.

1.21 praktijk- en/of kantoorruimte

Een niet voor bewoning bestemd gebouw of deel van een gebouw, dat uitsluitend dienstbaar is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep.

1.22 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.23 raam-/straatprostitutie

Het op of aan de weg, vanachter een raam of op een andere voor publiek toegankelijke plaats door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot seksuele handelingen uit te nodigen dan wel aan te lokken.

1.24 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.25 supermarkt

Een zelfbedieningswinkel, waar een breed assortiment algemene en verse levensmiddelen en voedingsmiddelen (waaronder verse groente, brood, vlees en huishoudelijke artikelen) worden verkocht, al dan niet met een additioneel assortiment non-food.

1.26 vuurwerkbedrijf

Een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen.

1.27 woning

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

1.28 woongebouw

Een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 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.

2.2 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 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.

2.4 ondergeschikte bouwdelen

Bij 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. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,50 m worden overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aanleg, versterking, behoud, bescherming, herstel en ontwikkeling van aanwezige natuur-, landschaps-, cultuurhistorische en aardkundigewaarden;
- b. natuur en natuurbeheer;
- c. recreatief medegebruik;
- d. waterberging;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. water, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- g. bouwwerken geen gebouw zijnde (waaronder nutsvoorzieningen, dammen en/of duikers).

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bouwhoogte palen: 10 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. crossen met motorvoertuigen en/of motorfietsen;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen.

Artikel 4 Verkeer - Railverkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en vervoersdoeleinden per rail;
- b. spoorwegvoorzieningen, waaronder treinsporen met bovenleidingen ten behoeve van het spoor- en railverkeer;
- c. stationsvoorzieningen waaronder mede begrepen perrons met overkappingen, liften en trappenhuizen, wachtruimten, loketten, technische ruimten, fietsenstallingen, fietsenmaker en -verhuur, stationsgebonden detailhandel, kioks, berguimten en andere stationsgebonden nevenruimten;

met daarbij behorende:

- d. infrastructurele kunstobjecten en bouwwerken waaronder mede begrepen ongelijkvloerse kruisingen ten behoeve van langzaam verkeer;
- e. voet- en fietspaden;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. terreinen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. wegen en straten;
- j. waterlopen, waterpartijen, waterbergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. groenvoorzieningen;
- l. bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn toegestaan zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. het maximale oppervlak per gebouw bedraagt 30 m²;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter.

4.2.2 Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige gebouwen ten behoeve van de functies zoals bedoeld in lid 4.1 gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. maximum goothoogte: 4 meter;
- c. maximum bouwhoogte: 4 meter.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en straatmeubilair gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogten in de onderstaande leden worden gerekend vanaf de bovenkant spoorstaaf;
- b. de maximum bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van infrastructurele kunstobjecten en overige bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het (rail)verkeer bedraagt 10 meter;
- d. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten bedraagt 10 meter;
- e. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overig straatmeubilair bedraagt 5 meter.

4.2.4 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 en/of 4.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, paden;
- b. sloten, waterpartijen en bermen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. (fiets)parkeervoorzieningen en andere voorzieningen (zoals kaartautomaten en wachtruimten) behorend bij het naastgelegen trein- en busstation;
- e. in- en uitritten en toegangsvoorzieningen naar (gebouwde) parkeervoorzieningen, al dan niet ten behoeve van aangrenzende (woon)bestemmingen;
- f. in- en uitritten en trappen van onderdoorgangen onder het spoor;
- g. groenvoorzieningen, waaronder mede begrepen een duinlandschap met bijbehorende glooiingen;
- h. al dan niet ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling;

met daaraan ondergeschikt:

- i. nutsvoorzieningen;
- j. reclameborden;

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder bruggen, duikers en tunnels.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het maximale oppervlak van een gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- b. het maximale oppervlak van een gebouw ten behoeve van de stalling en/of verhuur van fietsen bedraagt 50 m².

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte, ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. een reclamebord dient geplaatst te worden binnen 50cm van een paal of mast;
- d. de bouwhoogte van reclameborden mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte voor andere niet onder a t/m d genoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 4 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het plaatsen van kampeermiddelen.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- b. oever, bermen en beplanting;
- c. waterpartijen;
- d. aanleggelegenheid;
- e. waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- f. wegen, straten en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder bruggen, dammen, sifons en/of duikers.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer alsmede voor verkeer mogen niet meer dan 5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats voor woonschepen.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen en woongebouwen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. (ondergrondse) nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen;
- e. aan-huis-verbonden beroep/bedrijf;
- f. tuinen en erven;
- g. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen;
- h. al dan niet ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling;
- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen ook toegestaan buiten het bouwvlak;
- c. maximum goothoogte: zoals op de verbeelding is aangeduid;
- d. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangeduid.

7.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van masten en palen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Aantal woningen

Het maximum aantal woningen per bestemmingsvlak is het op de verbeelding aangeduide maximum aantal.

7.3.2 Beroep aan huis

Binnen de bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf toegestaan, als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het betreft een aan-huis-verbonden beroep, waarbij de activiteiten met betrekking tot een aan huis gebonden beroep zowel naar gebruik als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het (woon) karakter van de woning en wijk;
- b. het geen detailhandel betreft, tenzij het als ondergeschikte nevenactiviteit van het in de woning uitgeoefende aan huis gebonden beroep plaatsvindt;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte beslaat niet meer dan 30% van de totale gezamenlijke begane grond vloeroppervlakte van de aanwezige hoofdbouw op het bouwperceel, met een maximum van 35 m²;
- d. er mag geen milieu- of verkeershinder ontstaan;
- e. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- f. de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingsplichtig zijn op grond van de Wet Milieubeheer.

7.3.3 Parkeren

Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk en/of het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken wordt 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 2022' (in werking per 12.10.2021) en diens rechtsopvolger(s), inclusief de in het beleid opgenomen ontheffingsmogelijkheden.

7.3.4 Kamerverhuur

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

7.3.5 Woningsplitsing

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

7.3.6 Bed & Breakfast

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

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Parkeren

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.3.3 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.

7.4.2 Beroep aan huis

Het bevoegde gezag kan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3.2, onder c, en toestaan dat het oppervlak op het perceel voor het uitoefenen van een aan- huis gebonden beroep wordt vergroot tot maximaal 40% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige hoofdgebouw op het bouwperceel met een maximum van 50m² mits het plan voldoet de bepalingen in 7.3.3 (parkeren).

Er behoeft aan deze parkeernorm niet voldaan te worden indien aangetoond kan worden dat binnen een straal van 100 m1 van het perceel voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de bouwwerken en het gebruik hiervan binnen dat gebied.

Artikel 8 Leiding - Leidingstrook

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van hoofdgasttransportleiding;
- b. een strook ten behoeve van een 50kV elektriciteitsleiding;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende primaire en aanvullende bestemmingen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

In afwijking van het bepaalde voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat :

- a. de hoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegde gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 voor de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de afmetingen en maten welke gegeven zijn binnen de basisbestemming, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten; en
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Omgevingsvergunning

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

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- c. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen;
- d. het aanleggen van geluidswallen;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- g. het rooien van bomen, houtwallen, en/of -singels.

8.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde onder 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

8.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 8.4.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te

- verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in het lid 8.1 genoemde leiding(en) ontstaat of kan ontstaan;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de gegeven bestemmingen wordt in elk 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 gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie of raam-/straatprostitutie;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een vuurwerkbedrijf;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan stationsgebonden detailhandel zoals bedoeld in 4.1 van deze planregels;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een supermarkt;
- f. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens buiten de daartoe aangewezen bestemmingen;
- g. crossen met motorvoertuigen en/of motorfietsen;
- h. het vliegen met UVL's;
- i. het beoefenen van modelvliegsport;
- j. het gebruik van de gronden ten behoeve van het (laten) plaatsen van kampeermiddelen;
- k. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegde gezag kan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden,

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. de bij recht in dit plan aangegeven maten en getallen, voor zover deze afwijking niet meer dan 10% bedraagt en met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op het bebouwd grondoppervlak, het bruto vloeroppervlak, de bebouwingspercentages en de aantallen zoals aangegeven op de verbeelding;
- b. voor de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 1,50 m bedragen en geen vergroting;
- c. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 46 meter;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 6 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw met een maximum van 1,5 meter bedraagt.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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 de activiteit bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. 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%;
- c. 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a 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;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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;
- d. Het bepaalde onder a 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Stationsgebied Den Helder Zuid'