

Jan Verfaillweg 15 Den Helder 2023

vastgesteld bestemmingsplan

27 maart 2023

gemeente Den Helder

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Wonen	10
Hoofdstuk 3 Algemene regels	12
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 5 Algemene bouwregels	13
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	14
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	16
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	17
Artikel 8 Overgangsrecht	17
Artikel 9 Slotregels	18

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Jan Verfailleweg 15 Den Helder 2023' van de gemeente Den Helder;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0400.BPJVERFAILLEWEG15-VST1 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanbouw

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aangebouwd bijgebouw

een bijgebouw welke aangebouwd is of gesitueerd is binnen 1,00 m van het hoofdgebouw;

1.6 aangrenzende percelen

- a. percelen die grenzen aan het perceel waarop het bouwwerken wordt uitgevoerd (bij brandgangen, stegen of groenvoorzieningen welke minder dan 8,00 m diep zijn, ligt het aangrenzend perceel op de helft van de diepte van de brandgang, steeg of groenvoorziening);
- b. brandgangen, stegen of groenvoorzieningen die breder zijn dan 8,00 m worden als geheel als aangrenzend perceel beschouwd;

1.7 aan-huis-gebonden beroep/bedrijf

een beroeps- of bedrijfsactiviteit (consumentverzorgende, zakelijke dienstverlening of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit waarvoor geen meldings- of vergunningsplicht op grond van de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt), geen detailhandel (met uitzondering van internetdetailhandel) of horecagerelateerde activiteiten zijnde, uitgevoerd door (één van) de hoofdbewoner(s) van de woning, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet verkeersaantrekkend of milieuhinderlijk zijn en welke 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;

1.8 bebouwing

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

1.9 bed and 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 slaapplekken verdeeld over maximaal 2 kamers;

1.10 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

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

1.11 bestaand

a. bij bouwwerken:

1. 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;

b. bij gebruik:

1. 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;

1.12 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 omgevingsvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met het plan, niet mag worden geweigerd;

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 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;

1.16 bijzondere woonvorm

een woonvorm die niet op één lijn te stellen is met een huishouden, omdat er geen sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling van de groep en omdat de bewoners zijn aangewezen op noodzakelijke en aanwezige permanente begeleiding en/of therapie ter plaatse of in de directe omgeving;

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 buurt

onderdeel van een gemeente, dat vanuit bebouwingsoogpunt of sociaaleconomische structuur homogeen is afgebakend op basis van de buurtindeling volgens het Centraal Bureau van de Statistiek.

1.22 detailhandel

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

1.23 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.24 erf

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

1.25 erker

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

1.26 gebouw

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

1.27 gevellijn

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

1.28 grondgebonden woning

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat, die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau, waarbij één van de bouwlagen van de woning aansluit op het maaiveld en waarvan op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen;

1.29 hoofdgebouw

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

1.30 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;

1.31 luifel

een niet zelfstandig dragende horizontale overbouwing, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;

1.32 kamerverhuur

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

1.33 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;

1.34 onzelfstandige woonruimte

woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

1.35 overkapping

een niet zelfstandig dragende horizontale overbouw, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;

1.36 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 het aanliggende terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Normaal Amsterdams Peil;
- d. voor een bouwwerk waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak meer dan 0,50 m bedraagt:
 - de gemiddelde hoogte van het op de hoekpunten van het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;

1.37 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;

1.38 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.39 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

1.40 serre

een overwegend (80% van het gevelvlak) glazen uitgebouwde overdekte ruimte gelegen achter de voorgevellijn van een als woning gebruikt gebouw;

1.41 uitbouw

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

1.42 vloeroppervlakte

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

1.43 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;

1.44 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;

1.45 wonen

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid;

1.46 woning

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

1.47 woningsplitsing

het bouwkundig en/of functioneel splitsen van één woning of zelfstandige woonruimte of een gedeelte daarvan naar twee of meer woningen/zelfstandige woonruimten;

1.48 wooneenheid

een woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 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;

2.3 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 de breedte van een bouwwerk:

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

2.5 toegelaten overschrijding:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, installatiekasten, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwmaat en/of de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
met daaraan ondergeschikt
- b. aan-huis-gebonden beroep/bedrijf;
met de daarbij behorende:
- c. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen;
- d. tuinen en erven;
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangeduide bouwvlakken;
- b. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
- c. de voorgevel van de woning moet in de richting van de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd;
- d. maximum goot- en bouwhoogte; zoals met de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' op de verbeelding is aangeduid, danwel de met vergunning gerealiseerde bestaande goot- en/of bouwhoogte;
- e. ten aanzien van parkeren geldt het bepaalde in artikel 5.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gelegen gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- c. voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. overkappingen mogen alleen worden gerealiseerd op 1 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de bijbehorende woning; en
 - 2. ze mogen maximaal één bouwlaag hoog zijn, met een maximale hoogte van 3,5 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

3.4 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 aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte voor de aan-huis-gebonden beroepen meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel of meer bedraagt dan 35m²;
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen strijdig met de parkeernormen, zoals bedoeld in artikel 5.1.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder b, 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 bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m² mits wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Voldoende parkeergelegenheid

1. 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 2017-2021' (vastgesteld op 20 januari 2017) en diens rechtsopvolger(s).

5.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder 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.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 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.

6.2 Kamerverhuur

1. Het omzetten van een zelfstandige woning naar onzelfstandige woonruimten in dezelfde woning is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande onzelfstandige woonruimten.
2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 onder 1, mits:
 - a. de gronden en gebouwen (geheel of deels) zijn aangewezen voor de functie wonen, met uitzondering van bedrijfswoningen en bijzondere woonvormen;
 - b. bij alle woningtypen er maximaal 4 personen in één woning gehuisvest worden;
 - c. maximaal 1% van de woningen in een buurt wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden waarbij wordt uitgegaan van de meest actuele buurtindeling;
 - d. de afstand hemelsbreed tussen twee woningen waar meer dan één huishouden wordt gehuisvest minimaal 200 meter is;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - het woon- en leefklimaat;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.3 Woningsplitsing

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

6.4 Bed & breakfast

1. Het realiseren van een bed and breakfast in een woning is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande bed and breakfasts.
2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4 onder 1, mits:
 - a. maximaal 4 slaapplekken 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - het woon- en leefklimaat;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.5 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 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, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "seksinrichting";
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen buiten de daartoe aangewezen bestemmingen;
- f. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens buiten de daartoe aangewezen bestemmingen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemeen

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:

- a. afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven maten en getallen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, met dien verstande dat:
 - 1. de afwijkingen niet meer dan 10% bedraagt van de in deze regels genoemde, dan wel op de verbeelding aangegeven afmetingen;
 - 2. deze bepaling niet van toepassing is op het bebouwd grondoppervlak, het vloeroppervlak, de bebouwingspercentages en de aantallen zoals aangegeven op de verbeelding;
- b. het overschijden van bestemmings- en bouwgrenzen door balkons, erkers, buitetrappen, bordessen en dergelijke ondergeschikte onderdelen van gebouwen, met een maximum van 3 meter;
- c. het verhogen van bouwwerken, zijnde kunstwerken, geen gebouw zijnde, en zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot een hoogte van niet meer dan 46 meter.

7.2 Voorwaarden aan het verlenen van de afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.1 kan niet worden verleend indien:

- a. enig aangrenzend terrein of aangrenzende 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 ontheffing kan worden voorkomen.
- b. hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie, de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen en bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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:
 - 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 het 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 onder a. met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a 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.

8.2 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 onder 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 9 Slotregels

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Jan Verfailleweg 15 Den Helder 2023 van de gemeente Den Helder.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 27 september 2021.