

Inhoudsopgave

Verordeningsregels

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS.....	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 2 Wijze van meten.....	5
HOOFDSTUK 2 VERORDENINGSREGELS	7
Artikel 3 Bouwen, gebruiken en aanleggen.....	7
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	9
Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling.....	9
Artikel 5 Algemene gebruiksregels	9
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	11
Artikel 6 Overgangsbepalingen	11
Artikel 7 Slotbepaling.....	12

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. verordening:
De beheersverordening 'Oostoever 2016', met identificatienummer NL.IMRO.0400.712BVOOSTOEVER2016-VST1 van de gemeente Den Helder;
- b. verordeningengebied :
de geometrisch bepaalde objecten met bijbehorende regels en bijlagen als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0400.712BVOOSTOEVER2016-VST1;
- c. bedrijfswoning :
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.
- d. bestaand :
 - a. bestaand gebruik:
het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van de verordening of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd is met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
 - b. bestaande bouwwerken:
bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder vallen niet bouwwerken die reeds in strijd zijn met daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
 - c. Bestaande afmetingen:
Afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematoren die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - d. Bestaande bouwhoogte:
Bouwhoogtematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- e. Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

- f. bouwvlak :
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten;
- g. 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;
- h. geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidshinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld.

Voor de overige begrippen in deze beheersverordening zijn de begrippen zoals opgenomen in artikel 1 van de voorschriften van het vastgestelde bestemmingsplan Oostoever 2004 van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. 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;

b. 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. Indien de breedte van een dakkapel of dakopbouw meer dan 50% de breedte van het dakvlak is, dient de bovenkant van de goot van de betreffende dakkapel of dakopbouw te worden gehanteerd;

c. de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
(bij mansarde kappen indien de dakhellingen van de dakvlakken onderling niet meer dan 30 graden verschillen de gemiddelde dakhelling van de beide dakvlakken);

d. 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;

e. de inhoud van een bouwwerk:

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

f. de (horizontale) diepte van een gebouw:

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

g. de breedte van een bouwwerk:

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

h. de afstand tot de (achter/zijdelingse) perceelsgrens;

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

i. de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (gemiddelde) ashoogte van de windturbine;

2.2 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 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Verordeningregels

Artikel 3 *Bouwen, gebruiken en aanleggen*

3.1 Gebruiksregels

- a. de binnen het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;

3.2 Bouwregels

- a. binnen het verordeningengebied zijn bestaande bouwwerken toegestaan en mogen op dezelfde locatie worden vervangen door bouwwerken met dezelfde afmetingen;

3.3 Van toepassing zijnde regeling

Op deze beheersverordening zijn met inachtneming van het bepaalde in deze beheersverordening, van overeenkomstige toepassing:

- a. de voorschriften, bijlagen behorende bij de voorschriften, plankaart (G-P1), milieukaart (G-P2) en hoogtebepalingenkaart (G-P3) van het bestemmingsplan 'Oostoever 2004', zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Den Helder op 2 maart 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 22 augustus 2006;

met uitzondering van de daarin opgenomen:

- b. Wijzigingsbevoegdheden;
- c. Risicocontourlijnen (Gasbehandelingsinstallatie) op plankaart (G-P1) en (G-P2);
- d. Overgangsbepalingen;
- e. Strafrechtelijke bepalingen, hiervoor wordt thans verwezen naar hetgeen is bepaald in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

met toevoeging van:

- f. de functie 'natuur ter plekke van Oost 2', in de doeleinden omschrijving van artikel 5, lid 2 na sub a van de voorschriften (regels) behorende bij het bestemmingsplan Oostoever 2004, zoals onder a. genoemd.

met wijziging van de:

- g. Tabel zoals opgenomen in de bestemming Bedrijven, artikel 4, lid 3a van de regels van het bestemmingsplan Oostoever 2004 zoals onder a. genoemd, welke vervangen wordt door de volgende tabel:

naam	adres			SBI-Code 2008	Omschrijving	Categorie	Grootste afstand
	straat	Nr.	Kavel nr.				
Oost 2	Oostoeverweg	9	I 250	46735	Opslag baggerspecie	2	30
Oost 2	"	9	I 250	382	Composteer bedrijf	4.1	200
NAM	"	10			Gasbehandelingsinstallatie	5.1	500
Gasbehandelingsstation	"	14	I 99	4677	autosloperij	3.2	100
Poeste R.	"	15	I 100	4677	autosloperij	3.2	100
Klomp	"	17	I 101	451,452, 454	Garage	2	30
Visser garage	"						
Kringloopwinkel Den Helder (Ouddijk)	"	18	I 102 I 139 I 140	4677	Grth in afval en schroot b.o. <= 1000m2	3.1	50
Solid Control Services BV	"	19+21 +26	I 103 I 279	466	Toelevering offshore	3.1	50
W. van Loo	"	22	I 104	52109	Opslag klein materiaal	2	30
Visser Autosloperij	"	23	I 198	4677	Autosloperij	3.2	100
M. Jong/REM Autoschade	"	24 +	I 257	52109	Opslag klein materiaal	2	30
	"	24b	I 256	45204	Plaatwerkerij/spuiterij	3.2	100
Wellerdiek	"	24 a	I 145	52109	Opslag klein materiaal	2	30
Gem Den Helder	"		I 285 I 287	52109/ 46735	Opslag klein materiaal en zand/grind	3.2	100
Mobil Radio Network vehicle bv	"		I 286	61	Mobile zendmast	1	10
Koolhaas M.	"	27	I 287	52109	Opslag kernmateriaal	2	30
Klomp	Oostoeverweg	28	I 151	451, 452, 454, 45204	Autoschadeherstel/Stalling auto's/handel in auto onderdelen	3.2	100
Gem Den Helder/ HHRS	"		I 288	381 46735	Afval overslag en zand/grind	3.2	100
Boon H.	"		I 130	5221	Parkeerterrein	2	30
Boon H.	"		I 197	5221	parkeerterrein	2	30
W. Schouten	"	27a	I 188	41,42,43	Aannemer/ opslag	3.1	50
Boon autosloperij	"	30a	I 129	515700	autosloperij	3.2	100
			I 173				
Straal en coating bedrijf W. Schouten Bv	"	32tm 35	I 97 I 96 I 128 I 146	2561, 3311/1	Metaalbewerking algemeen	3.2	100
Gem Den Helder	"	36	I 288	381	Afval overslag	3.1	50
Spaansen / KWS	"		I 147 I 127	46735/5	Zand en grind	3.2	100
Recycling Den Helder vof	"	41	I 288	383202	puinbrekerij	4.2	300
			I 154				
RWZI	"		I 155 I 156	3700/A3	waterzuiveringsinstallatie	5.1	500
Oost 1	"	73	I 156	46735	baggeropslag	3.2	100

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 *Anti-dubbeltelbepaling*

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 gebruiksregels*

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

- a. het gebruik van de gronden voor opslag van (aan de 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 gericht 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsbepalingen

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

21.2 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 7 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakend van de beheersverordening

‘Oostoever 2016’

van de Gemeente Den Helder

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15 februari 2016.

De voorzitter,

De raadsgriffier,

.....

.....