

Inhoudsopgave

Planregels

INHOUDSOPGAVE	1
PLANREGELS	1
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten.....	4
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	5
Artikel 3 Natuur.....	5
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	6
Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling.....	6
Artikel 5 Algemene gebruiksregels.....	7
Artikel 6 Algemene ontheffingsregels.....	8
Artikel 7 Algemene procedureregels.....	9
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	11
Artikel 8 Overgangsbepalingen.....	11
Artikel 9 Slotbepaling.....	12

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:
het bestemmingsplan "Radarmast Duinreep 2010" van de gemeente Den Helder.
2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0400.611BPRadarmast2010-O001 met bijbehorende regels en bijlagen.
3. 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.
4. aanduidingsgrens :
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
5. ander bouwwerk :
bouwwerken, geen gebouw zijnde.
6. bebouwing :
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
7. bebouwingspercentage :
een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak dat ten hoogste tot het bebouwd oppervlakte mag behoren.
8. bedrijfsgebouw :
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.
9. bestemmingsgrens :
de grens van een bestemmingsvlak;
10. bestemmingsvlak :
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
11. 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;
12. bouwgrens :
de grens van een bouwvlak;
13. bouwperceel :
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
14. bouwperceelgrens :
een grens van een bouwperceel;
15. bouwvlak :
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten;
16. bouwwerk :
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond;

17. gebouw :

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

18. peil :

De gemiddelde hoogte van het op de hoekpunten van het gebouw aansluitende afgewerkte terrein.

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;
- c. **het laagste punt van een bouwwerk;**
het laagste punt vanaf peil tot aan de onderkant van de afgewerkte constructie van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 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 scheidsmuren) 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 scheidsmuren 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;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor *Natuur* aangewezen gronden zijn:

- a. primair bestemd voor waterkering en strand, strekdammen met de daartoe benodigde bouwwerken en open terreinen;
- b. Secundair bestemd voor het behoud en herstel van de daar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden, alsmede;
- c. bestemd voor één bunker en één zend- en ontvangstinstallatie (radarmast).

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bouwwerk mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van de bunker bedraagt 7 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van de zend- en ontvangstinstallatie bedraagt 15 meter vanaf het peil.

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. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

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, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. 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;
- b. 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.

Artikel 6 Algemene ontheffingsregels

- 6.1** Burgemeester en wethouders kunnen, 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, ontheffing verlenen van:
- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. 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;
 - c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- 6.2** Een ontheffing als bedoeld in lid 6.1, kan niet worden verleend indien 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.

Artikel 7 Algemene procedureregels

7.1 Procedureregels bij het verlenen van ontheffing

7.1.1 toepassing

Dit artikel is van toepassing op de voorbereiding van besluiten waarvoor:

- a. de regels voorzien in een binnenplanse ontheffing;
- b. voldaan wordt aan de voorwaarden met betrekking tot het voeren van deze binnenplanse ontheffing.

7.1.2 terinzagelegging

- a. Burgemeester en wethouders leggen het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage;
- b. Artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur is van overeenkomstige toepassing. Indien op grond daarvan bepaalde stukken niet ter inzage worden gelegd, wordt daarvan mededeling gedaan.
- c. Tegen vergoeding van ten hoogste de kosten verstrekt het bestuursorgaan afschrift van de ter inzage gelegde stukken;
- d. De stukken liggen ter inzage gedurende de in sub 7.1.7, onder a. bedoelde termijn.

7.1.3 openbare kennisgeving

- a. Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft het bestuursorgaan in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud;
- b. In de kennisgeving wordt vermeld:
 1. waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen;
 2. wie in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;
 3. op welke wijze dit kan geschieden.

7.1.4 persoonlijke kennisgeving aan belanghebbenden

- a. Indien het besluit tot een of meer belanghebbenden zal zijn gericht, zendt burgemeester en wethouders voorafgaand aan de terinzagelegging het ontwerp toe aan hen, onder wie begrepen de aanvrager.
- b. Sub 7.1.3, onder b., is van overeenkomstige toepassing.

7.1.5 Aanvullen dossier

- a. Burgemeester en wethouders vullen de ter inzage gelegde stukken aan met nieuwe relevante stukken en gegevens;
- b. Sub 7.1.2, onder b., c. en d., is van toepassing

7.1.6 naar voren brengen van zienswijzen

- a. Belanghebbenden kunnen bij burgemeester en wethouders naar keuze schriftelijk of mondeling hun zienswijze over het ontwerp naar voren brengen;
- b. Indien het een besluit op aanvraag betreft, stellen burgemeester en wethouders de aanvrager zo nodig in de gelegenheid te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen.

7.1.7 termijn

- a. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt zes weken;
- b. De termijn vangt aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd;
- c. Op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen zijn sub 7.1.9 en 7.1.10 van overeenkomstige toepassing.

7.1.8 verslag

Van hetgeen overeenkomstig sub 7.1.6 mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt.

7.1.9 ontvangst, ter postbezorging en verzendtheorie

- a. Zienswijzen zijn tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen;
- b. Bij verzending per post zijn de zienswijzen tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

7.1.10 voortijdig ingediende zienswijzen

Ten aanzien van een voor het begin van de termijn ingediende zienswijzen blijft niet-ontvankelijk verklaring op grond daarvan achterwege indien:

- a. het ontwerpbesluit al wel was opgesteld maar nog niet ter inzage was gelegd op het tijdstip dat betrokkene zijn zienswijze naar voren bracht, ofwel
- b. een ontwerpbesluit op het moment van indienen van zijn zienswijzen nog niet was opgesteld maar betrokkene redelijkerwijs wel kon menen dat zulks het geval was.

7.1.11 beslistermijn

- a. Burgemeester en wethouders nemen binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging als bedoeld in sub 7.1.7, onder a, een besluit over het verlenen van ontheffing.
- b. Het besluit omvat de beslissing van burgemeester en wethouders over de tegen het ontwerpbesluit ingediende bedenkingen. Het besluit is met redenen omkleed.
- c. Burgemeester en wethouders stellen degene, die het verzoek als bedoeld in sub 7.1.6, onder a, heeft ingediend en zij, die bedenkingen hebben ingediend, onverwijld schriftelijk in kennis van hun besluit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsbepalingen

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig kan ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 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 9 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan “**Radarmast Duinreep 2010**” van de gemeente Den Helder

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 september 2010

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

=====