# Bestemmingsplan Polderweg 2 Hippolytushoef

Gemeente Hollands Kroon

**Regels**

1 mei 2023

Planstatus: Ontwerp

Planid: NL.IMRO.1911.BHVbgwihz008-on01

# Regels

# Inhoud:


Hoofdstuk 1 Inleidende regels ..... 3
Artikel 1 Begrippen ..... 3
Artikel 2 Wijze van meten ..... 8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels ..... 9
Artikel 3 Wonen ..... 9
Hoofdstuk 3 Algemene regels ..... 13
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel ..... 13
Artikel 5 Algemene bouwregels ..... 14
Artikel 6 Algemene gebruiksregels ..... 15
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels ..... 16
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels ..... 17
Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels ..... 18
Artikel 9 Overgangsrecht ..... 18
Artikel 10 Slotregel ..... 19


# Bijlagen:


Bijlage 1: Lijst aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Polderweg 2 Hippolytushoef van de gemeente Hollands Kroon;

2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BHVbgwihz008-on01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

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;

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

5. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf:
een in bijlage 1 genoemd dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

7. achtererfgebied:
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

8. afhankelijke woonruimte
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

9. bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10. bed & breakfast:
een aangeboden mogelijkheid voor overnachting en het serveren van ontbijt. Deze toeristisch recreatieve activiteit is minder belangrijk dan de woonfunctie. Onder bed &

breakfast wordt niet verstaan een overnachting in verband met het doen van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

11. beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:
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 administratieruimten en dergelijke;

12. bestaand:
het aanwezige legale gebruik dat mag op het tijdstip dat deze beleidsregels ingaan en/of legale bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is volgens een bouw- of omgevingsvergunning of vergunningsvrij was;

13. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

14. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

15. bijbehorend bouwwerk:
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

16. bijgebouw
en op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

17. 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.

18. bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

20. bouwperceelsgrens
een grens van een bouwperceel.

21. bouwvlak
een vlak aangegeven op een kaart, waarmee gronden zijn aangegeven, waar volgens de regels bebouwing mag komen die bij elkaar hoort;

22. bouwwerk
elk gebouw van enige grootte van hout, steen, metaal of ander materiaal, die of direct of indirect in de grond vast zit, of direct of indirect steun vindt in of op de grond;

23. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

24. dakoverstek:
een dak over een ruimte bij een gebouw. De ruimte is niet door wanden omgeven en maakt dan ook geen deel uit van het gebouw

25. druiplijn:
de horizontale snijlijn van het oplopende dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak; dit betekent dat in voorkomende gevallen de druiplijn wordt bepaald overeenkomstig het hieronder staande:




26. erf
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze inrichting niet verbieden.

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

28. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

29. hoofdgebouw
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

30. longeercirkel
ruimte in de vorm van een cirkel, waarin aan een paard onder begeleiding een specifieke training gegeven kan worden.

31. mantelzorg
het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft de met de woonfunctie in overeenstemming is;

32. openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

33. overkapping
Elk bouwwerk dat niet een gebouw is maar dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden of maximaal één wand .

34. Onzelfstandige woonruimte:
Woonruimte die een eenheid vormt met de woning waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg, woont.

35. paardenbak
een door middel van een afscheiding (hekwerk, haag of opsluitbanden) afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.

36. paddock
een door middel van een afscheiding (hekwerk,haag of opsluitbanden) afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras waar een of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen.

37. peil:
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst geldt de hoogte van de weg op de plek van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst geldt de bouwhoogte van het terrein op de plek van die hoofdtoegang bij aanvang van de bouw;
- voor een bouwwerk in of op het water geldt het Normaal Amsterdams Peil (of een plaatselijk aan te houden waterpeil).

38. permanente bewoning
bewoning van een woning als hoofdverblijf.

39. stapmolen
ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een computergestuurde bedieningskast.

40. schuilstal
een bouwwerk dat aan ten minste één zijde geheel open is (geen wand of af te sluiten wand) en uitsluitend dient c.q. wordt gebruikt voor het laten schuilen van paarden en pony's.

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;

42. voorerfgebied:
erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

43. voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidsbelasting zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

44. voorgevel:
de gevel van een gebouw die naar de weg gekeerde is. Als het gebouw gevel meer dan één naar de weg gekeerde gevels heeft dan is het de gevel die kennelijk zo moet worden gezien.

45. wonen
bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding.

46. woning
een geheel van ruimten, alleen bedoeld voor het bewonen door één afzonderlijk huishouden van wie de huisvesting daar, als naar de toegedeelde functie aan de locatie wordt gekeken, wel of niet nodig is.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

b. 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

c. 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;

d. 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;

e. 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;

f. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

g. meten:
tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale) verbeelding.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, ventilatiekanalen, liftschachten, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Wonen

### *3.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

b. een winterdichte bladhoudende boomsingel met een minimale hoogte van 3 meter en een breedte van 3 meter ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen – boomsingel';**

c. aan-huis- verbonden beroepen en bedrijven zijn in overeenstemming met de woonfunctie, onder voorwaarde dat:
   1. niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 75 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
   2. in afwijking van lid 1 geldt buiten de bebouwde kom: niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 120 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
   3. alleen milieubelastende activiteiten mogen worden uitgevoerd met minimaal effect;
   4. er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst met een maximum aantal van één, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mogen zijn;
   5. het aan-huis-verbonden beroep of de bedrijfsactiviteit wordt alleen door de bewoner van de woning uitgevoerd, personeel is niet toegestaan;
   6. er geen horeca gerelateerde activiteiten of een seksinrichting worden uitgeoefend;
   7. er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan ondergeschikte detailhandel die aan het beroep of bedrijf verbonden is;
   8. buitenopslag voor de activiteit niet is toegestaan.
   9. in afwijking van lid 8 is buiten de bebouwde kom buitenopslag voor de activiteit uitsluitend toegestaan binnen de grenzen van het achtererfgebied.

d. het hobbymatig gebruik voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:
   1. deze functie uitsluitend in de bestaande woning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken mag worden uitgeoefend;
   2. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
   3. permanente bewoning niet is toegestaan;
   4. geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
   5. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   6. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;

7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

met de daarbij behorende:

e. tuinen, erven en terreinen;
f. wegen en paden;
g. groenvoorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
j. water.

### *3.2 Bouwregels*

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen van woningen gelden de volgende regels:
    1. binnen het bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 vrijstaande woning worden gebouwd;
    2. het grondoppervlak van de woning mag niet meer bedragen dan 175 $m^{2;}$
    3. de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 4 m;
    4. de bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 m;
    5. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°;
    6. de afstand van de niet aangebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.
b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen van woningen gelden de volgende regels:
    1. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
    2. In afwijking van het bepaalde onder 1 mag één bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, als:
        - de diepte van het bijbehorend bouwwerk niet meer dan 1,5 m is;
        - de breedte van het bijbehorend bouwwerk niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw is;
        - de bouwhoogte niet meer is dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd.
    3. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de binnen het bestemmingsplan toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met
        - 125 m² bij vrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m²;
        - 150 m² bij vrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m²;
    4. Het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel zijn;
    5. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet:
        - meer dan 3 m zijn;
        - meer zijn dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw als het aan- en uitbouw betreft;
    6. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3 m zijn.

7. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 m zijn, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
8. Een dakoverstek mag niet groter dan 0,5 m zijn;
9. Ondergronds bouwen is niet toegestaan.
10. In afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1, onder b gelden voor stolpboerderijen en voor als karakteristiek aangeduide panden de volgende regels:
    I. er mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    II. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen moeten op ten minste 5 m achter de achtergevel te worden gebouwd of op de bestaande afstand als deze minder is.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1 m;
    2. de bouwhoogte van overige erf- en perceelsafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
    3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

### *3.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan, als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

a. Afwijken van de regel in artikel 3.2, lid b, onder 7 en met een omgevingsvergunning toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 8 m mag zijn, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onder voorwaarde dat:
    1. de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige verslechtering van de bezonningssituatie van omliggende percelen;
    2. de verhoging van de bouwhoogte niet zorgt voor een onevenredige inbreuk op de privacy bij omliggende percelen;
    3. er vooraf een planschadeovereenkomst wordt ondertekend.

### *3.4 Specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

c. het gebruik van gronden voor het stallen van onderkomens voor een periode langer dan 8 achtereenvolgende dagen;
d. het gebruik van bebouwing voor recreatieve bewoning;
e. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor zelfstandige bewoning;
f. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte.
g. het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 6 niet in stand wordt gelaten.

### *3.4.1 Voorwaardelijke verplichting*

Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van het perceel met de bijbehorende woning overeenkomstig de bestemming 'Wonen' is alleen mogelijk als:

a. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van wonen – boomsingel'** een winterdichte bladhoudende singel met een minimale hoogte van 3 meter en een minimale breedte van 3 meter wordt aangebracht en in stand wordt gehouden.

# 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 Parkeren*

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden verleend wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van het bepaalde in de 'Parkeerregeling Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, welke door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld, bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid en deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en sub b en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

## Artikel 6 Algemene gebruiksregels

### *6.1 Parkeervoorzieningen*

Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, welke door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

### *6.2 Afwijkingsbevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 indien:

a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van de hardheidsclausule in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode.

### *6.3 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van recreatief nachtverblijf, met uitzondering van het toegestane gebruik voor bed & breakfast.
b. het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 5.1 of 6.1 niet in stand wordt gelaten.

## Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie, waaronder de akoestische aspecten;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

b. het bepaalde in het plan en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;

c. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
    2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.

## Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie, waaronder de akoestische aspecten;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

Het plan wijzigen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.

# Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels

## Artikel 9 Overgangsrecht

### *9.1 Overgangsrecht bouwwerken*

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 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:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan 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 bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde in sub 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.

### *9.2 Overgangsrecht gebruik*

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het inwerkingtreding van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld 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.

b. Indien het gebruik, bedoeld 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.

c. 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
“Regels van het bestemmingsplan “Polderweg 2 Hippolytushoef“