Zuid Zijperweg 69

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**7**
Artikel 3	Agrarisch	7
Artikel 4	Wonen	8
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**11**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 6	Algemene bouwregels	12
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	13
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	14
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**15**
Artikel 9	Overgangsrecht	15
Artikel 10	Slotregel	16

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan Zuid Zijperweg 69 te Wieringerwaard met identificatienummer NL.IMRO.1911.BPBG2006hz040-on01 van de gemeente Hollands Kroon.

1.2 plankaart (verbeelding)

de plankaart bij het bestemmingsplan Zuid Zijperweg 69 te Wieringerwaard.

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 aan huis verbonden beroepen

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij het woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 afhankelijke woonruimte

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

1.6 bebouwing

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

1.7 bebouwingspercentage

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.8 bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bijgebouw

een op zichzelf staand, 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.

1.11 bouwen

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

1.12 bouwvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

1.13 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.

1.14 gebouw

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

1.15 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.

1.16 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.17 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 die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.18 peil

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd het Nieuw Amsterdams Peil

1.19 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 worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.20 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.

1.21 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. 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 kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
b. de goothoogte van een bouwwerk: van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak of scheidsmuur tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
c. de dakhelling van een bouwwerk: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
d. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts 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 bouwhoogte van een (wind)molen vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de (wind)molen.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De als "Agrarisch" bestemde gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een ondergeschikte tak van niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een maximale oppervlakte van 250 m2.
b. dagrecreatief medegebruik in de vorm van (onder andere) voet- en fietspaden, ruiterpaden, picknickplaatsen of vissteigers;

met de daarbij behorende:

c. groenvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
f. water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de gronden als bedoeld onder 3.1 zijn geen gebouwen toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van silo's, niet zijnde mestsilo's, mag niet meer dan 15 m bedragen;
d. per agrarisch bedrijf mag ten hoogste 1 mestsilo worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
    2. de inhoud van de mestsilo buiten het bouwvlak niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
e. de bouwhoogte van windenergie-installaties mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 1 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van gronden ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
b. het gebruik van gronden ten behoeve van permanent bollenteelt;
c. het gebruik van gronden ten behoeve van glastuinbouwbedrijven;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt en boomkwekerijen;
e. het plaatsen of geplaatst hebben van tijdelijke en/of permanente boog- en gaaskassen, met een bouwhoogte van meer dan 3 m en/of een oppervlakte groter dan 1000 m²;
f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
g. het gebruik van gronden ten behoeve van paardenhouderijen en/of maneges;
h. het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
j. het gebruik van gronden voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als "Wonen" bestemde gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan huis verbonden beroepen en/of hobbymatige agrarische activiteiten;

met de daarbij behorende:

b. groenvoorzieningen;
c. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
e. water.

Het aantal woningen per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 woning bedragen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:

a. ten hoogste 40% van het bouwperceel mag worden bebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen nooit meer dan 250 m² mag bedragen.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

a. de voorgevel van een hoofdgebouw dient op ten minste 17,5 m en op ten hoogste 30 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is;
b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 9 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
c. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen.

4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen

a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning mag niet meer dan 75 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;
c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel;
    1. ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is, dan wel;
    2. de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
e. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
f. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
g. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw, aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze meer is;
h. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

4.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
c. de milieusituatie;
d. het uitzicht van woningen;
e. de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 4.1, sub a, voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot ten hoogste 35 m², met dien verstande dat ten hoogste 40% van het bouwperceel bebouwd mag worden;
b. het bepaalde in lid 4.2.2, sub a voor het bouwen op een afstand van minder dan de voorgeschreven afstand vanuit de wegas van de aangrenzende weg, met dien verstande dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeurswaarde bedraagt, dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
c. het bepaalde in lid 4.2.2, sub b voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
d. het bepaalde in lid 4.2.2, sub c voor het plat afdekken van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
e. e. het bepaalde in lid 4.2.2, sub d voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
f. het bepaalde in lid 4.2.3, sub b indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 1.000 m², voor het vergroten van de oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met dien verstande dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning niet meer dan 125 m² mag bedragen;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning niet meer dan 25% van het bouwperceel mag bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning nooit meer dan 400 m² mag bedragen;
g. het bepaalde in lid 4.2.3, sub c t/m f voor het plat afdekken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen,
h. met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is;
i. het bepaalde in lid 4.2.3, sub h voor het bouwen van aan-en uitbouwen en bijgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als wordt in ieder geval aangemerkt:

1. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
2. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
3. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergie-installaties;
4. het gebruik van vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte;
5. het gebruik van woningen ten behoeve van recreatieve bewoning;
6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de woning, met een maximum van 120 m².

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting driftwerende haag

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden conform deze regels is alleen toegestaan als;

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke aanduiding van groen - driftwerende haag' een groenblijvende (jaarrond bladdragende) driftwerende haag met een hoogte van minimaal 1,5 meter wordt gerealiseerd en instandgehouden;
b. de driftwerende haag als bedoeld onder a uiterlijk binnen 2,5 jaar na inwerkingtreding van het voorliggende bestemmingsplan tot de hoogte als bedoeld onder a is gerealiseerd.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5 voor:

a. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
    1. bewoning van een aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
    2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast.
b. het gebruik van woonunits als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
    1. bewoning van een woonunit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
    2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast;
    3. de woonunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw is gelegen;
    4. de woonunit dient te worden verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.
c. het gebruik van een deel van een woning ten behoeve van kleinschalige vormen van logies (zoals bed and breakfast), met dien verstande dat:
    1. het gebruik ten behoeve van deze functie ondergeschikt dient te zijn aan de woonfunctie;
    2. parkeren ten behoeve van de woonfunctie en de logiesfunctie wordt opgelost op het erf behorende bij de woning.
d. het afwijken van het bepaalde onder 4.5.2 onder a:
    1. voor het niet langer instand houden van de groenblijvende (jaarrond bladdragende) driftwerende haag ter plaatse 'specifieke aanduiding van groen - driftwerende haag' indien op de naastgelegen agrarische gronden geen chemische gewasbeschermingsmiddelen meer worden toegepast, en het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen in een bestemmingsplan (of diens rechtsopvolger) is uitgesloten;
    2. voor het aanhouden van een lagere hoogte van een groenblijvende (jaarrond bladdragende) driftwerende haag dan de voorgeschreven 1,5 meter, indien uit nader onderzoek blijkt dat ook met een lagere hoogte kan worden voorzien in een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen 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 in de '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 regels 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.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

a. 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 regels van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:
   1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
   2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
   3. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
   4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
   5. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

b. Een besluit op grond van sub a kan uitsluitend worden verleend, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
   1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzen (agrarische) bedrijven;
   2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
   3. de milieusituatie;
   4. de verkeersveiligheid.

c. Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld zoals bedoeld onder b sub 2 worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 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.

8.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 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.

8.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen:

a. het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 6.1 of 8.1 niet in stand wordt gelaten;
b. het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken voor tijdelijke huisvesting met uitzondering van bestaande tijdelijke huisvesting, dan wel de reeds vergunde tijdelijke huisvesting ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3 onder b voor het huisvesten van tijdelijke medewerkers indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in de 'beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, welke door de gemeenteraad is vastgesteld.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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.

9.2 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Zuid Zijperweg 69' te Wieringerwaard.