Bestemmingsplan regels

Kanaalweg 5 Nieuwe Niedorp

Gemeente Hollands Kroon

INHOUD

REGELS

1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	**Begrippen**	**3**
Artikel 2	**Wijze van meten**	**12**
2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	**Agrarische doeleinden zonder bebouwing**	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 4	**Maatschappelijk - Zorgboerderij**	**13**
Artikel 5	**Waarde - Archeologie**	**20**
3	**Algemene regels**	**23**
Artikel 6	**Anti-dubbeltelregel**	**23**
Artikel 7	**Algemene bouwregels**	**23**
Artikel 8	**Algemene gebruiksregels**	**24**
4	**Overgangs- en slotregels**	**25**
Artikel 9	**Overgangsrecht**	**25**
5	**Overgangs- en slotregels**	**26**

Bijlage 1. Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan:
Het bestemmingsplan Kanaalweg 5 Nieuwe Niedorp met identificatienummer NL.IMRO.1911. NLIMRO.1911.BPBG2010hz22-on01 van de gemeente Hollands Kroon, vervat in de plankaart met bijbehorende verklaring en deze voorschriften

1.2 Bestemmingsplan:
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 Aan-huis-verbonden beroep of beroep:
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;

1.4 Aanduiding:
Een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 Aanduidingsgrens:
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 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;

1.7 Achtererfgebied:
Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.8 Afhankelijke woonruimte:
Woonruimte die een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.9 Bebouwing:
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 Bebouwingspercentage:
Een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouw- dan wel bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.11 Bed & breakfast:

Een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.12 Bedrijf:

Een onderneming waarin doorgaans met economisch oogmerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, verwerkt en/of opgeslagen, of een onderneming waar zakelijke dienstverlening wordt uitgevoerd;

1.13 Beperkt kwetsbaar object:

Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.14 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;

1.15 Bestaand:

Ten aanzien van andere bouwwerken of gebruik: het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo;

1.16 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak;

1.17 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 Bijbehorend bouwwerk:

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

1.19 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;

1.20 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;

1.21 Bouwgrens:

De grens van een bouwvlak;

1.22 Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.23 Bouwperceelsgrens:
Een grens van een bouwperceel;

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

1.25 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;

1.26 Dagrecreatief medegebruik:
Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, met uitzondering van verblijfsrecreatieve voorzieningen;

1.27 Dak:
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.28 Dakkapel:
Een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst:
- dakkapellen mogen uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden;
- dakkapellen hebben een maximale hoogte van 1,75 m;
- de afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet ligt tussen de 0,5 en 1 m;
- de afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok is 0,5 m of meer;
- de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijranden van het dak is 0,5 m of meer;
- de breedte van de dakkapel beslaat ten hoogste 2/3 van de breedte van het dakvlak;

1.29 Dakoverstek:
Een dak over een ruimte bij een gebouw, welke ruimte niet zodanig door wanden is omgeven, dat deze ruimte als deel uitmakend van het gebouw is aan te merken;

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

1.31 Dienstverlenend bedrijf:
Een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kunstgalerieën en expositieruimten, de beoefening van scheppende kunst en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.32 Dienstverlening:
Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten door dienstverlenende bedrijven;

1.33 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:



1.34 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 het bestemmingsplan deze die inrichting niet verbiedt;

1.35 Gebouw:
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.36 Geluidgevoelig object:
Gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.37 Geluidzoneringsplichtige inrichting:
Een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.38 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;

1.39 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;

1.40 Horecabedrijf:

Een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie;

- horecabedrijf categorie 1:
  een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit-restaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
- horecabedrijf categorie 2:
  een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekking of een zalencentrum;
- horecabedrijf categorie 3:
  een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar-dancing, discotheek, nachtclub en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
- horecabedrijf categorie 4:
  een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

1.41 Huishouden:

Een verzameling van één of meer personen die een gezamenlijk huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.42 Kantoor:

Gebouw ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in geringe mate rechtstreeks te woord wordt gestaan of geholpen;

1.43 Karakteristiek

Een pand dat van waarde is op grond van de uitwendige hoofdvorm, bepaald door dakvorm, goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakhelling, gevelindeling en karakteristieke elementen;

1.44 Kas:

Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;

1.45 Kwekerij:
Plaats waar planten worden gekweekt om te verplanten, voor gebruik als voorraad voor het ontluiken en enten, of voor verkoop.

1.46 Kwetsbaar object:
Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.47 Longeercirkel:
Ruimte in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training kan worden gegeven;

1.48 Maatschappelijke voorziening:
Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.49 Mantelzorg:
Het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.50 Natuurtoets:
Een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing/vergunning op grond van de Wet natuurbescherming, indien vereist, kan worden verleend;

1.51 Ondergeschikte detailhandel:
Detailhandelsactiviteiten die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een niet-detailhandelsbedrijf en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;

1.52 Ondergeschikte horeca:
Horeca-activiteiten die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een niet-horecabedrijf en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;

1.53 Onderkomens:
Voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken – voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

1.54 Opslag:
De opslag van goederen, met uitzondering van brand- en explosiegevaarlijke goederen;

1.55 Overkapping:
Elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.56 Paardenbak:

Een door middel van een afscheiding 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;

1.57 Peil:

Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij aanvang van de bouw;
- indien op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.58 Permanente bewoning:

Bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.59 Productiegebonden detailhandel:

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.60 Recreatieve bewoning:

Bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.61 Recreatiewoning:

Een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.62 Regulier wonen:

Huisvesten met vast karakter, waarbij geen sprake is van meerdere huishoudens waarbij tussen de huishoudens structureel voor elkaar aantoonbaar maatschappelijke, sociale en/of religieuze handelingen worden verricht;

1.63 Risicovolle inrichting:

Een inrichting, bij welke op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.64 Seksinrichting:

De 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;

1.65 Stagiair
Iemand die als onderdeel van zijn of haar opleiding ervaring komt opdoen op de werkvloer.

1.66 Stal
Bebouwing die dienst doet voor agrarische doeleinden zoals huisvesten van vee en het stallen van materialen en machines zoals beschreven in het Beeldkwaliteitsplan Polderweg 1.

1.67 Stolp of stolpboerderij:
Boerderijtype met oorspronkelijk wonen, werken en stallen onder één piramidevormig dak, met als kern een houten, vierkante constructie (gebint) waarop een houten kapconstructie van sparren/sporen;

1.68 Trainingsmolen:
Ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen door aansturing via een computergestuurde bedieningskast;

1.69 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;

1.70 Verkoopvloeroppervlakte:
De voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.71 Voorerfgebied:
Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.72 Voorgevel:
De naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

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

1.74 Webwinkel/internetverkoop:
De uitoefening van detailhandel, zonder de uitstalling te verkoop, waarbij de goederen uitsluitend worden verkocht door middel van een schriftelijke en/of elektronische opdracht en die niet ter plaatse aan de koper ter hand wordt gesteld;

1.75 Wooneenheid:
Een geheel of gedeeltelijk voor bewoning bestemd gebouw, ten behoeve van maximaal één huishouden;

1.76 Wonen:
Het bewonen van een woning door een afzonderlijke huishouding;

1.77 Woning:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming, al dan niet noodzakelijk is.

1.78 Woongebouw:

Een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.79 Woonleefgemeenschap:

Betreft meerdere huishoudens waarbij tussen deze huishoudens structureel voor elkaar aantoonbaar maatschappelijke, sociale en/of religieuze handelingen worden verricht;

1.80 Woonschip:

Een in het water drijvend object, dat dient als woning.

1.81 Zorgwoning:

Een woning voor de huisvestiging van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, of mensen met een beperking, waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoners dusdanig is dat niet langer gesproken kan worden van zelfstandige bewoning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling:
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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, met uitzondering van dakkapellen.
Indien bouwwerken van een platte afdekking worden voorzien, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte.
De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van goot aan de lage zijde van het dak, de bouwhoogte wordt bepaald door de hoogte van de hoge zijde van het dak;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 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 0,5 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - paardenhouderij

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘bedrijf - paardenhouderij’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het houden, stallen en/of africhten van paarden en/of pony’s al dan niet voor derden inclusief de daarbij behorende functies zoals paardenbak, paddock, longeercirkel en stapmolen;
b. de handel in paarden en/of pony’s;
c. het fokken van paarden en/of pony’s;
d. een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing;
e. het huisvesten van stagiaires.

al dan niet in combinatie met:

1 aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven mits:
- niet meer dan 1/3 van het totale oppervlak van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 75 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- alleen activiteiten worden uitgevoerd die niet meldingplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd zijn in bijlage 1 bij deze regels, dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
- geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
- geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken;
- er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst, met een maximum aantal van 1, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mag zijn;
- degene die het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitoefent, tevens de gebruiker van de woning is;
- er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf hoger dan categorie 1 of een seksinrichting worden uitgeoefend;
- er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan ondergeschikte detailhandel;
- er geen buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf plaatsvindt;

2 het hobbymatig gebruik van bestaande gebouwen voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:
- er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
- permanente bewoning niet is toegestaan;
- geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
- geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

met daaraan ondergeschikt:
f. educatie;
g. detailhandel;
h. horecabedrijf categorie – 1 waaronder in ieder geval inbegrepen theehuis, theetuin en kantine of vergelijkbare voorziening;
i. kwekerij van maximaal 300 m2;

en tevens voor:
k. bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:
n. tuinen en erven;
o. groenvoorzieningen;
p. openbare nutsvoorzieningen;
q. speelvoorzieningen;
r. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
s. voorzieningen ten behoeve van waterhuishouding;
t. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen geldt een maximum bebouwingspercentage van 50 % van het bouwperceel.

b. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
   1. de gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd;
   2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 6 m en 12 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
   3. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, dan wel ten minste de bestaande dakhelling, indien deze minder is, met dien verstande dat voor een oppervlakte aan gebouwen van niet meer dan 100 m² geldt dat deze plat afgedekt mogen worden;
   4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is;
   5. de afstand tussen de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen en de bestemming ‘Verkeer’ dient ten minste de bestaande afstand te bedragen.

c. Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning worden opgericht;

2. de oppervlakte van de bedrijfswoning (hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer dan 175 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;
3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
4. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel ten minste de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
5. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is;
6. de afstand tussen de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en de bestemming 'Verkeer' dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
7. de afstand tussen de bedrijfswoning en de bouwgrens van een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden', dan wel de perceelsgrens van bedrijven met de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijf – Nutsbedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Sport' dient ten minste de bestaande afstand te bedragen.

d. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken 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 1 uitbouw voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
      a. de diepte van de uitbouw mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
      b. de breedte van de uitbouw mag ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
      c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen 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 op grond van het bepaalde in sub c onder 2 toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, verminderd met de daadwerkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerder met 150 m².
   4. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen dan wel de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, voor zover het aan- en uitbouwen betreft, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen indien deze meer bedraagt;
   5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
   6. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
   7. een dakoverstek mag ten hoogste 0,5 m bedragen;
   8. ondergronds bouwen is niet toegestaan.

e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
    2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
    3. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
    4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, 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 van derden;
e. de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 3.2 lid b onder 1 voor het bouwen van gebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
b. lid 3.2 sub b onder 2 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 15 m mogen bedragen;
c. lid 3.2 sub b onder 5 voor het verkleinen van de bestaande afstand;
d. lid 3.2 sub c onder 1 t/m 4 indien het hoofdgebouw een karakteristieke West-Friese dan wel Noordhollandse stolp betreft, met dien verstande dat:
    - in de stolp maximaal 2 bedrijfswoningen mogen worden gerealiseerd;
    - de inhoud van de stolp minimaal 1.000 m3 dient te bedragen;
    - de stolp een oppervlakte kent van minimaal 12 m bij 12 m en maximaal 20 m bij 20 m;
    - de dakhelling van de stolp minimaal 45 en maximaal 52 dient te bedragen;
    - het bouwperceel waarop de stolp wordt gebouwd minimaal 8 m breder dient te zijn dan de breedte van de te bouwen stolp;
    - de voorgevel van de stolp op minimaal 6 m uit de weg dan wel waterkant dient te worden gesitueerd.
e. lid 3.2 sub c onder 3, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 6 m en 12 m mogen bedragen;
f. lid 3.2 sub c onder 6 voor het verkleinen van de bestaande afstand, 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;

g. lid 3.2 sub c onder 7 voor het verkleinen van de afstand;
h. lid 3.2 sub d onder 6 en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 8 m mag bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits;
    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 de omliggende percelen;
    3. er vooraf een planschadeovereenkomst wordt ondertekend.

De onder a tot en met h genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

i. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
j. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
k. de milieusituatie;
l. het uitzicht van woningen van derden;
m. de verkeersveiligheid;

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit zoals verwoord in de toelichting van het Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp met de planidentificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld 3.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan de in lid 3.1, sub b en , q en r bedoelde detailhandel en de in lid 4.1, sub s, onder 1 en sub t bedoelde ondergeschikte detailhandel;
b. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het bedrijf en anders dan de in lid 4.1, sub d bedoelde opslag;
c. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
d. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
f. het gebruik van gronden en bebouwing voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
g. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
h. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte;
i. het gebruik van bebouwing voor een bed & breakfast anders dan bedoeld onder 4.1, sub s, onder 1.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. lid 4.5, sub b en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk tijdelijk als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, mits:
   1. dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen, is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
   2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte maximaal 70 m² bedraagt;
   3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
   4. binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorg het gebruik van het bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte ongedaan wordt gemaakt;

b. het bepaalde in lid 4.5, sub b en toestaan dat naast de in lid 4.2, sub a, onder 1 genoemde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken een tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning wordt gerealiseerd, mits:
   1. dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen, is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
   2. de oppervlakte van de tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning maximaal 70 m² bedraagt;
   3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
   4. binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorg de tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning is verwijderd;

c. het bepaalde in lid 4.5, sub c en toestaan dat een bedrijfsmatige bed & breakfast voor maximaal 7 personen wordt toegestaan, met dien verstande dat:
   1. deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in de bestaande woning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken;
   2. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan, tenzij gebouwen zijn voorzien van de aanduiding “karakteristiek” of “specifieke bouwaanduiding stolp”;
   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 de aangrenzende gronden;
   6. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
   7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

De onder a tot en met c genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen van derden;
- de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit zoals verwoord in de toelichting van het Bestemmingsplan Buitengebied

voormalige gemeente Niedorp met de planidentificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ met dien verstande dat:
   1. De wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige bedrijfsbebouwing met bijbehorende erven;
   2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plekke;
   3. er ten hoogste 1 woning is toegestaan;
   4. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan Burgemeester en Wethouders;
   5. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming ‘Wonen’ (artikel 17) van overeenkomstige toepassing zijn.

b. De onder a genoemde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

   - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
   - de milieusituatie;
   - het uitzicht van woningen van derden;
   - de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps en bebouwingsbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit zoals verwoord in de toelichting van het Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp met de planidentificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

a. Verplichting

Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager:

1. documentatie of archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden aangetoond dat de archeologische waarden reeds verstoord zijn;
2. archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord.

b. Voorwaarden

Indien uit het in lid 4.2 onder a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen als bedoeld in de Erfgoedwet;
3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Uitzondering

De verplichting onder a geldt niet voor bouwplannen die betrekking hebben een oppervlakte van niet meer dan

1. van niet meer dan 2.500 m²;
2. meer dan 2.500 m2 maar die niet dieper gaan dan 40 cm.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
2. het graven van watergangen;

3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur ten behoeve van werkzaamheden niet zijnde werkzaamheden die verband houden met de bestemming genoemd in artikel 3;
4. het verlagen van het waterpeil.

b. Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 4.3. a wordt slechts verleend indien:

1. op basis van documentatie of archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;

c. Voorwaarden

De volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:

1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
3. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd.

f. Aanvullende regels

Wanneer op grond van de hoofdbestemming eveneens een omgevingsvergunning vereist is voor activiteiten als bedoeld in lid 4.3 onder a gelden de volgende aanvullende regels:

1. voor de op grond van de bestemmingen omgevingsvergunningplichtige activiteiten wordt één omgevingsvergunning afgegeven;
2. bij de beoordeling van de omgevingsvergunningplichtige activiteiten krijgen archeologische belangen voorrang boven de belangen die het omgevingsvergunningstelsel van de hoofdbestemming beoogt te beschermen.

g. Uitzondering

Het verbod als bedoeld lid 4.3 onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
4. op archeologisch onderzoek gericht zijn;

5. die plaatsvinden op gronden waarvoor door de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van documentatie of archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door uitvoering van eerdere werken of werkzaamheden niet langer aanwezig zijn.
6. die een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m2 hebben;
7. die een oppervlakte van meer dan 2.500 m2 hebben maar die niet dieper gaan dan 40 cm.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

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 artikel 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 gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

a. Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval begrepen het gebruik van:
   1. bebouwing voor recreatieve bewoning;
   2. de zorgwoningen ten behoeve van andere doeleinden dan zorg;
   3. bebouwing ten behoeve de huisvesting van tijdelijke medewerkers;
   4. natuurontwikkeling;
   5. permanente bollenteelt;
   6. opslag met uitzondering van de noodzakelijk opslag van agrarische producten, afkomstig van het eigen bedrijf.

b. Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 4.2 onder c niet wordt gerealiseerd of in stand wordt gelaten.

7.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

bij een omgevingsvergunning afwijken van het in het plan bepaalde voor:

a. het bouwen van een deel van een hoofdgebouw buiten een bouwvlak, indien het voorgaande planologische regime deze uitbreiding mogelijk maakte, met dien verstande dat deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend kan worden toegepast binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van dit plan;
b. de op de verbeelding aangeduide en/of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit om constructieve redenen noodzakelijk is;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
e. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 40 m;

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Algemeen

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 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.

b. Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 8.1 sub a met maximaal 10%.

c. Uitzondering

Artikel 8.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

a. Algemeen

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. Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 8.2 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. Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 8.2, 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. Uitzondering

Artikel 8.2, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

5 Overgangs- en slotregels

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Kanaalweg 5 te Nieuwe Niedorp’

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van x en y 2022

De burgemeester, De gemeentesecretaris,

…… ……