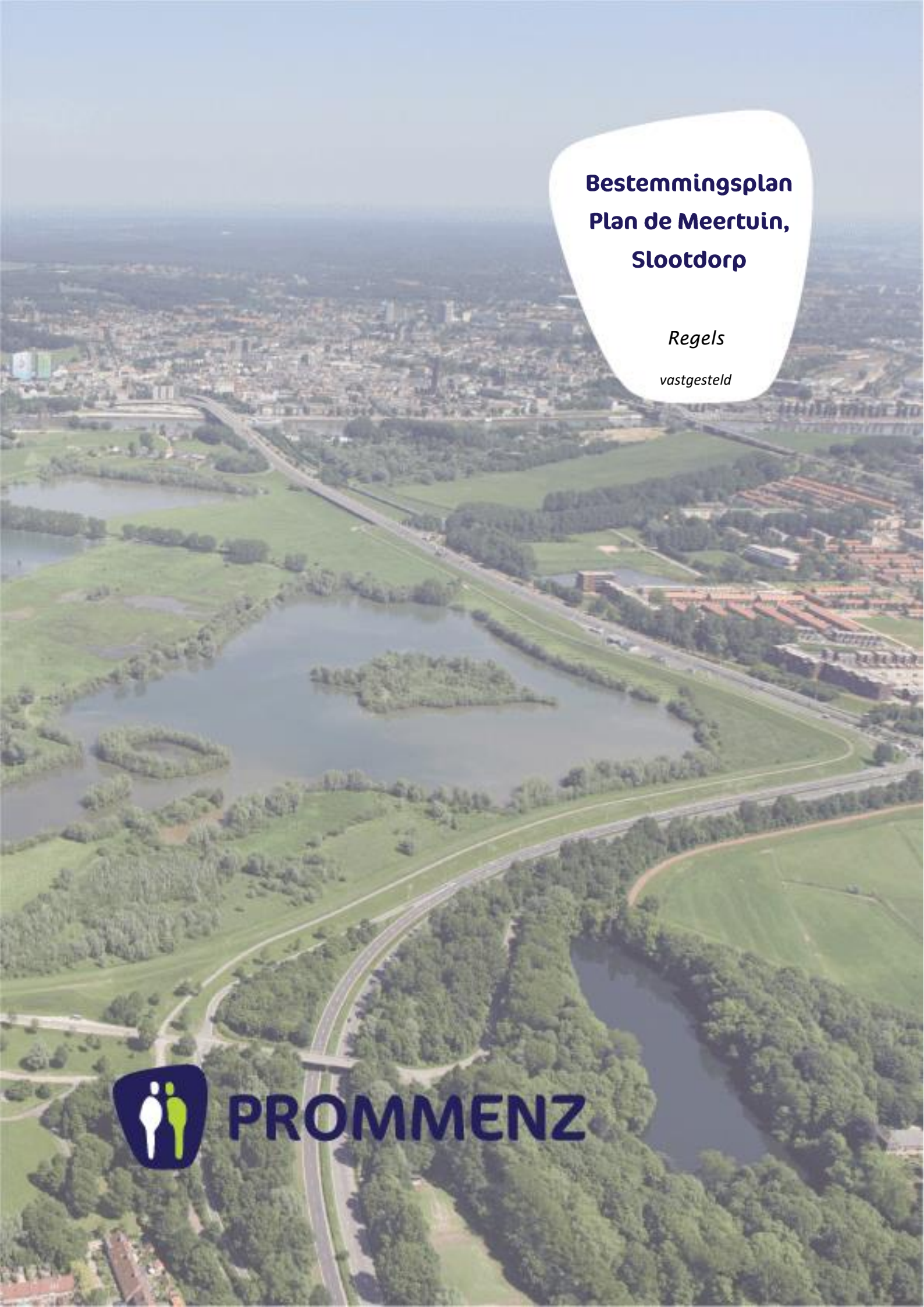


Bestemmingsplan Plan de Meertuin, Slootdorp

Regels

vastgesteld

PROMMENZ

Bestemmingsplan Plan de Meertuin, Slootdorp

Regels

Vastgesteld

Colofon

opdrachtgever	Ferno B.V.	
document	P21449_20220622_ Vastgesteld_Regels	
versie	Vastgesteld	
datum	3 juli 2023	
Ontwerp	12 december 2023	NL.IMRO.1911.BPSlootdorphz02-on01
Vastgesteld	Datum vaststellingsbesluit	NL.IMRO.1911.BPSlootdorphz02-va01
auteur	L. Borst, BBE	
controle	N. Bruijnooge, MSc	

Overzichtskaart



Figuur 1 | Plangebied de Meertuin te Slootdorp (bron: Google Maps 2020)

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels 5

Artikel 1 Begrippen 5

Artikel 2 Wijze van meten 10

2 Bestemmingsregels 11

Artikel 3 Agrarisch 11

Artikel 4 Groen 12

Artikel 5 Wonen 13

3 Algemene regels 16

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 16

Artikel 7 Algemene bouwregels 16

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 16

Artikel 9 Algemene gebruiksregels 17

Artikel 10 Algemene ontheffingsregels 18

Artikel 11 Algemene procedureregels 18

4 Overgangs- en slotregels 19

Artikel 12 Overgangsrecht bouwen 19

Artikel 13 Overgangsrecht gebruik 19

Artikel 14 Slotregel 19

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan

het bestemmingsplan ‘Plan de Meertuin, Slootdorp’ van de gemeente Hollands Kroon;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPSlootdorphz02-on01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Plan de Meertuin, Slootdorp’ bestaande uit het blad met het nummer 02_P21449 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

1.4 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

een 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;

1.5 aan- of uitbouw

Een toevoeging aan een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.6 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid waarbinnen ingevolge de daaraan gekoppelde regels mag worden gebouwd of gebruikt;

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 bebouwing

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

1.9 bedrijf

een onderneming waarin doorgaans met economisch oogmerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, verwerkt en/of opgeslagen;

1.10 bestaand

1. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
2. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

1.11 bestemmingsgrens

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

1.14 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonische opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

1.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, als mede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.16 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond;

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel

1.19 bouwvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk geen gebouw zijnde;

1.22 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.23 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:

1. dakkapellen mogen uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden;
2. dakkapellen hebben een maximale hoogte van 1,5 m;
3. de afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet ligt tussen de 0,5 en 1 m;
4. de afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok is 0,5 m of meer;
5. de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijranden van het dak is 0,5 m of meer;
6. de breedte van de dakkapel beslaat ten hoogste 2/3 van de breedte van het dakvlak.

1.24 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten 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;

1.25 erf

al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.26 gebouw

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

1.27 gevellijn

aanduiding in het bouwvlak waarop de voorgevel van een gebouw gebouwd dient te worden;

1.28 hoofdgebouw

een gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.29 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.30 opslag

de opslag van goederen, met uitzondering van brand- en explosiegevaarlijke goederen;

1.31 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet, óf met ten hoogste twee wanden, is omsloten;

1.32 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.33 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
   - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b. 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;

c. indien op het water wordt gebouwd:
   - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.34 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.35 praktijkruimte

Een beroeps- bedrijfsmatige werkruimte voor de uitoefening van een beroep of bedrijf;

1.36 risicovolle inrichting

een inrichting bij welke volgens wettelijke regelingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.37 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 - en pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen is een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.38 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzering, verlichting, halteaanduiding, parkeerregulerende constructies, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, afvalcontainers, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, telefooncellen en abri's;

1.39 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.40 wonen

bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding;

1.41 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;

Artikel 2 Wijze van meten

a. Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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 en dakkapellen;

2.2 Breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van scheidingsmuren;

2.3 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

daar waar aangekapt wordt aan het bestaande dakvlak wordt de goot niet als goothoogte gerekend;

2.5 Inhoud van een bouwwerk

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

2.6 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;

b. 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, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarisch bedrijf
b. bestaande intensieve veehouderij als nevenactiviteit;
c. infrastructurele voorzieningen;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen;

Met de daarbij behorende:

e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
f. groenvoorzieningen;
g. erfontsluitingspaden;
h. bruggen;
i. waterlopen en waterbergingen;

Met daaraan ondergeschikt:

j. extensieve dagrecreatie.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Algemeen*

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het agrarisch bouwperceel;

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bouwregels:

a. enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde sleufsilo's, of erfafscheiding mogen worden opgericht waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan:

a. de landschappelijke inpassing van bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2.1 onder a ten behoeve van de oprichting van één schuilhut of melkstal per agrarisch bedrijf buiten het agrarisch bouwperceel, onder de voorwaarde dat:

1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m2;
2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m, mits er gebouwd wordt in één bouwlaag met kap;
3. het gebouw op aanvaardbare wijze landschappelijk wordt ingepast;

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1
Per agrarisch bouwperceel mag ten hoogste één agrarisch bedrijf worden gevestigd.

3.5.2
Binnen de bestemming is geen huisvesting van seizoenarbeiders toegestaan.

3.5.3
Wonen in vrijstaande bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan.

3.5.4
Binnen deze bestemming is het verboden terreinen te ontgronden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. voet- en fietspaden;
d. speelvoorzieningen;
e. water;
f. verhardingen;

Met de daarbij behorende:

g. bouwwerken, geen gebouw zijnde en overkappingen.

4.2 Bouwregels
a. Voor het bouwen van de in lid 3.1 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
    1. de hoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m;
    2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m2;
    3. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
    4. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
    5. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.3 Nadere eisen
a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
    1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de sociale veiligheid;
    3. de milieusituatie;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Wonen;
b. een praktijkruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding “praktijkruimte” (pr);

Met de daarbij behorende:

c. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen;
d. tuinen en erven;
e. wegen, fiets- en voetpaden;
f. groenvoorzieningen;
g. water;
h. nutsvoorzieningen;
i. straatmeubilair waaronder speelvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 *Woningen*

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

1. woningen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
2. het aantal woningen per bouwblok mag niet meer 1 bedragen;
3. de bouw-, goothoogte en dakhelling van woningen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
4. kelders zijn alleen toegestaan onder de hoofdbebouwing;
5. het bouwen van erkers vóór de voorgevel is toegestaan, mits:
    a. de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
    b. de breedte niet meer bedraagt dan 2/3 van de voorgevelbreedte van de woning waaraan wordt aangebouwd;
    c. de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt aangebouwd;
    d. de afstand van de erker tot de zijgevel van de naastgelegen woning niet minder bedraagt dan 0,5 m.

5.2.2 *Praktijkruimte*

Voor het bouwen ten behoeve van de praktijkruimte, gelden de volgende regels:

1. de praktijkruimte is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding “praktijkruimte” (pr);
2. de toegestane bouw-, goothoogte en dakhelling van de praktijkruimte mag niet meer bedragen dan de in de 5.2.1 aangegeven goot- en bouwhoogten.

5.2.3 *Aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. aan-, uit- en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw);
2. de afstand van aan,- uit- en bijgebouwen en overkappingen, voorzover gebouwd aan de zijgevel, tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 1 m, dan wel mag er worden gebouwd op de zijdelingse perceelsgrens;
3. overkappingen mogen in of achter de voorgevellijn worden gebouwd;

4. de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m2 met dien verstande dat niet meer dan de helft van een perceel mag worden bebouwd, waarbij de oppervlakte van de aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen;
5. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel de bouwhoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw en met uitzondering van de zone van 0 tot 3 m vanaf de perceelsgrens waar een maximale hoogte geldt van 5 m;
7. de bouwhoogte en goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 en 3 m;
8. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.4 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

1. de hoogte van de erfafscheiding mag vóór de voorgevel niet meer dan 1 m bedragen en gelijk aan dan wel achter de voorgevel niet meer dan 2 m;
2. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 4 m;
3. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m2;
4. de hoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
5. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

a. Aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn in overeenstemming met de woonfunctie, met dien verstande dat:
    1. niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief aan,- uit- en bijgebouwen, voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt, met een maximum van 75 m2;
    2. er alleen activiteiten worden uitgevoerd die niet vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd worden in categorie 1 (niet zijnde risicovolle bedrijven) uit de bij deze regels behorende bijlage A “Staat van Bedrijfsactiviteiten of die activiteiten die in zijn geheel niet meldingsplichtig zijn;
    3. geen horeca- en/of detailhandels activiteiten worden uitgeoefend;
    4. de beroepsactiviteiten door de bewoners worden uitgeoefend;
    5. er geen personeel werkzaam is, met uitzondering van huis- en tandartspraktijken waarbij maximaal één persoon fulltime in dienst mag zijn;
    6. er op eigen terrein of in de directe omgeving voldoende parkeerruimte beschikbaar is;
    7. buitenopslag ten behoeve van de activiteit niet is toegestaan;
    8. het gebruik naar aard, omvang en ruimtelijke uitstraling -naar het oordeel van burgemeester en wethouders- past in de woonomgeving;
    9. alvorens de activiteiten van het beroep of bedrijf aanvangen wordt hiervan melding gedaan bij de gemeente;
    10. het aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

5.4 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a. sub 5 voor het realiseren van een erker binnen aan afstand van 0,5 m tot de zijgevel van de naastgelegen woning onder voorwaarde dat op het naastgelegen perceel eveneens een erker wordt gerealiseerd.

3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 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.

7.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 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 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Milieuzone – spuitzone

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone – spuitzone’ dienen tevens voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in de aangrenzende gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen.

8.2 Luchtvaartverkeerzone – laagvlieggebied

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - laagvlieggebied' geldt een laagvliegroute voor straaljagers en helikopters.

8.3 Vrijwaringszone – radar

8.3.1 *Aanduidingsomschrijving*

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' geldt, in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2, een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 89 m boven NAP, in verband met het obstakelvrij kunnen functioneren van een radarinstallatie voor vliegbewegingen;
b. Het verbod zoals bedoeld onder a. geldt niet voor bouwwerken welke op het moment van inwerking treden van dit bestemmingsplan reeds een hoogte hebben van meer dan 89 m boven NAP en welke niet worden verhoogd.

8.3.2 *Afwijken*

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.3.1 onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
b. voorafgaand aan de beslissing omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van het Ministerie van Defensie en Luchtverkeersleiding Nederland.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 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.

9.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1911.BPfacetpw-va01/r_NL.IMRO.1911.BPfacetpw-va01.html - _4.1_Parkeervoorzieningen 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.

9.3 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:

1. gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 7.1 of 9.1 niet in stand wordt gelaten.
2. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken als seksinrichting, escortbedrijf
3. het innemen van een ligplaats met een woonschip en wonen in bijgebouwen;

4. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken op een zodanige wijze dat de plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting over het bedrijfsperceel van omliggende bedrijven c.q. woningen of daarmee gelijk te stellen objecten valt.

9.4 Ontheffing meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde onder lid 9.3 indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het in het plan bepaalde voor:

a. het plaatsen van lichtmasten met een grotere hoogte dan bepaald in de bestemmingen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 m;
b. afwijkingen van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer mogen bedragen dan 10% van de in deze regels genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Het voornemen van burgemeester en wethouders om een ontheffing van het bestemmingsplan als bedoeld in deze regels te verlenen wordt gepubliceerd waarna het ontwerp van het besluit twee weken ter inzage ligt gedurende welke termijn zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht.

4

Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht bouwen

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.

Artikel 13 Overgangsrecht gebruik

a. 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.

b. 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.

c. 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.

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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
“Regels van het bestemmingsplan Plan de Meertuin, Slootdorp”.
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van XX-XX-XXXX.



PROMMENZ

Harmenkaag 11
1741 LA SCHAGEN
0224-299346

info@prommenz.nl
www.prommenz.nl