Moerbeek 6/6a en 10 't Veld

gemeente Hollands Kroon



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

Moerbeek 6/6a en 10 't Veld

Inhoudsopgave

Regels		**4**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Agrarisch met waarden	12
Artikel 4	Waarde - Archeologie 4	21
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**23**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 6	Algemene bouwregels	23
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 10	Overige regels	25
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**25**
Artikel 11	Overgangsrecht	25
Artikel 12	Slotregel	26

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Moerbeek 6/6a en 10 't Veld met identificatienummer NL.IMRO.1911.BPBG2010hz27-va01 van de gemeente Hollands Kroon;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 aan huis verbonden 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 die woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 achtererfgebied:

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

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 agrarisch bedrijf:

een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of het houden van dieren, daaronder begrepen een productiegerichte paardenhouderij, houtteelt, zaadveredeling en de teelt van watergebonden organismen als planten, algen, weekdieren, schelpdieren en vissen;

1.10 akkerbouw- en tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

1.11 bebouwing:

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

1.12 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;

1.13 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;

1.14 bedrijf:

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

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.17 beheerplan:

een document waarin wordt aangegeven hoe de leefbaarheid ter plekke en in de directe omgeving gegarandeerd wordt;

1.18 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 c.q. 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;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk:

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

1.22 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;

1.23 boog-, tunnel en gaaskas:

verplaatsbare en gemakkelijk te demonteren constructies, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor agrarisch gebruik als trek- of kweekkas;

1.24 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;

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop bebouwing met een hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen van een agrarisch bedrijf is toegestaan;

1.27 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

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

1.29 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;

1.30 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die 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:

a. dakkapellen worden uitsluitend uitgevoerd met gesloten zijwanden;
b. dakkapellen hebben een bouwhoogte van niet meer dan 1,75 m;
c. de afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet ligt tussen de 0,5 en 1,00 m;
d. de afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok is 0,50 m of meer;
e. de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijranden van het dak is 0,50 m of meer;
f. de breedte van de dakkapel beslaat niet meer dan 2/3 van de breedte van het dakvlak;

1.32 dakoverstek:

een dak over een ruimte bij een gebouw, waarbij die ruimte niet zodanig door wanden is omgeven, dat deze ruimte als deel uitmakend van het gebouw is aan te merken;

1.33 detailhandel:

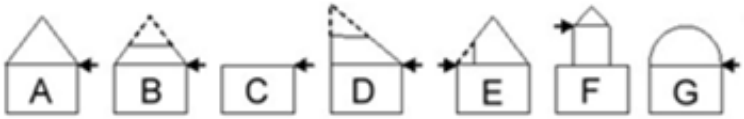
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.34 dierenhouderijbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren;

1.35 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:



← = druiplijn
--- = denkbeeldige doorlopende daklijn
A = zadeldak/tentdak
B = gecombineerd dak
C = platdak
D = variabel gecombineerd dak / lessenaarsdak
E = dak met terras / loggia
F = platdak met dakopbouw
G = gebogen dak

1.36 erf:

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

1.37 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting waarbij ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.38 glastuinbouwbedrijf:

een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie uitsluitend of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.39 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.40 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;

1.41 huisvesting van tijdelijke werknemers:

de tijdelijke huisvesting van economisch actieve migranten die tot doel hebben op eigen initiatief en vrijwillig inkomen uit arbeid te verwerven en die voor een ander werken en daarvoor betaald worden;

1.42 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;

1.43 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;

1.44 kampeermiddel:

een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.45 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;

1.46 logies:

het bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf;

1.47 logiesgebouw:

gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin meer dan één logiesverblijf ligt, dat is aangewezen op een gezamenlijke verkeersroute;

1.48 logiesverblijf:

voor een enkel persoon of een afzonderlijke groep personen bestemd gedeelte van een logiesfunctie;

1.49 longeercirkel:

ruimte in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training kan worden gegeven;

1.50 manege:

een bedrijf gericht op het al dan niet in de openlucht bedrijven van de paardensport;

1.51 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;

1.52 mobiel kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kleinschalig kampeerterrein gedurende niet meer dan drie aansluitende maanden per kampeerseizoen;

1.53 natuurtoets:

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

1.54 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;

1.55 ondersteunend glas:

kassen deel uitmakende van een vollegrondstuinbouwbedrijf of bollenteeltbedrijf, waarbij de productieomvang van de kassen in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;

1.56 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met niet meer dan één wand;

1.57 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;

1.58 paardenhouderij:

een bedrijf dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's, niet zijnde een paardenfokkerij;

1.59 peil:

g. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
h. 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;
i. indien op het water wordt gebouwd:
het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.60 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf voor de duur van meer dan 6 maanden;

1.61 plattelandswoning:

een voormalige agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden mag worden bewoond en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf;

1.62 recreatieve bewoning:

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

1.63 relatie:

een figuur die ter plaatse van de aanduiding 'relatie' twee bouwvlakken met elkaar verbindt en daardoor één volwaardig agrarisch bedrijf met één agrarisch bouwperceel is toegestaan;

1.64 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarbij 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;

1.65 schuilstal:

een bouwwerk dat aan ten minste één zijde geheel open is (geen wand of af te sluiten wand) en uitsluitend dient c.q. wordt gebruikt voor het laten schuilen c.q. huisvesten van zogenoemde boerderijdieren, zoals rundvee, (trek)paarden, pony's, geiten, schapen;

1.66 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.67 silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;

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 verkeersroute:

route die begint bij een doorgang van een ruimte, uitsluitend voert over vloeren, trappen of hellingbanen en eindigt bij de doorgang van een andere ruimte;

1.71 verkoopvloeroppervlakte:

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

1.72 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat tenminste aan één volledige arbeidskracht een inkomen verschaft;

1.73 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;

1.74 voorkeursgrenswaarde:

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

1.75 tijdelijke huisvesting:

huisvesten van personen voor de beperkte duur van ten minste 2 weken en ten hoogste 6 maanden;

1.76 tijdelijke medewerker:

economisch actieve migrant wiens doel het is op eigen initiatief en op vrijwillige basis inkomen uit arbeid te verwerven;

1.77 tijdelijke werknemer:

tijdelijke medewerker die voor een ander werkt en daarvoor betaald wordt;

1.78 wonen:

bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding;

1.79 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

Bij 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, met dien verstande dat:

a. indien bouwwerken van een platte afdekking worden voorzien, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte.
b. de goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de 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 gebouw:

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;

2.6 ondergeschikte bouwdelen:

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 0,50 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. een logiesgebouw voor de huisvesting van tijdelijke werknemers, mits:
    1. het logiesgebouw uitsluitend is toegestaan op het bouwvlak behorende bij het adres Moerbeek 6/6a;
    2. het aantal tijdelijke werknemers die gelijktijdig worden gehuisvest niet meer bedraagt dan 40 personen;
    3. het gebruik voor de huisvesting van tijdelijke werknemers ondergeschikt is aan de uitoefening van akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf;
    4. het logiesgebouw niet wordt gebruikt voor permanente bewoning;
    5. het logiesgebouw per logiesverblijf over ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte beschikt en maximaal twee bedden per slaapvertrek;
    6. het aantal te huisvesten personen overeenstemt met de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarisch bedrijf;
    7. een beheerder ter plaatse aanwezig is op het moment dat tijdelijke werknemers ter plaatse verblijven;
c. het hobbymatig agrarisch gebruik (waaronder het houden van paarden) en het weiden van paarden ten behoeve van een bedrijfsmatige paardenhouderij dan wel een paardenhouderij als nevenactiviteit;
d. bedrijfswoningen, met dien verstande dat per bedrijf niet meer dan één bedrijfswoning is toegestaan, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en bedrijven, mits:
    1. niet meer dan 1/3 deel van de totale oppervlakte van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 120 m^2, voor de uitoefening van het aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
    2. 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;
    3. geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
    4. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    5. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
    6. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    7. er geen reclame-uitingen groter dan 0,50 m^2 bij of aan de woning worden geplaatst, met een maximum aantal van 1, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mag zijn;
    8. degene die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent, tevens de bewoner van de woning is;
    9. er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;
    10. er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan onderschikte detailhandel;
    11. buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitsluitend is toegestaan binnen de grenzen van het achtererfgebied;
e. behoud en versterking van aanwezige cultuurhistorische waarden in de vorm van waardevolle bestaande verkavelingspatronen;

en tevens voor:

f. medegebruik ten behoeve van aan de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikte nevenactiviteiten in de vorm van:
   1. hobbymatige bed & breakfast voor niet meer dan vier personen, met dien verstande dat:
      - deze functie uitsluitend in de bestaande bedrijfswoning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend;
      - 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 de aangrenzende gronden;
      - het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
      - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
   2. ondergeschikte detailhandel voor zover deze direct gerelateerd is aan de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
   3. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de als Bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven;
   4. paardenhouderij, tot een oppervlakte van niet meer dan 300 m^2, exclusief de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de paardenhouderij als nevenactiviteit, zoals een paardenbak, trainingsmolen en longeercirkel,

met de daarbij behorende:

g. groenvoorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
k. waterlopen- en partijen;

met dien verstande dat:

l. de met de aanduiding 'relatie' met elkaar verbonden percelen als één bedrijf worden beschouwd.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 3.1, mogen alleen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen en kassen;
b. één logiesgebouw voor de huisvesting van tijdelijke werknemers op het adres Moerbeek 6/6a;
c. hoofdgebouwen in de zin van bedrijfswoningen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen en silo's.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:

a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
b. per bouwvlak wordt slechts voor één agrarisch bedrijf gebouwd;
c. gebouwen worden niet minder dan 5,00 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een bedrijfswoning gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is;
d. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 7,00 m en 12,00 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
e. de dakhelling bedraagt niet minder dan 15°, dan wel niet minder dan de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
f. de afstand tot een gemeenschappelijke bouwgrens bedraagt niet minder dan 2,50 m, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is.

3.2.3 Kassen

Voor het bouwen van kassen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden aanvullend op het bepaalde onder a de volgende regels:

a. de oppervlakte ondersteunend glas bedraagt niet meer dan 2.000 m^2;
b. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 5,00 m en 8,00 m.

3.2.4 Logiesgebouw voor de huisvesting van tijdelijke werknemers

Voor het bouwen van een logiesgebouw voor de huisvesting van tijdelijke werknemers op het bouwperceel behorende bij het adres Moerbeek 6/6a gelden de volgende regels:

a. het logiesgebouw wordt uitsluitend binnen het bouwvlak van Moerbeek 6/6a gebouwd;
b. het logiesgebouw wordt minimaal 5,00 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een bedrijfswoning gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is;
c. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal respectievelijk 7,00 m en 12,00 m, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
d. de dakhelling bedraagt minimaal 15°, dan wel minimaal de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
e. de afstand tot een gemeenschappelijke bouwgrens bedraagt minimaal 2,50 m, dan wel minimaal de bestaande afstand, indien deze minder is.

3.2.5 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen van bedrijfswoningen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
b. per bedrijf wordt niet meer dan één bedrijfswoning gebouwd, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen, indien dit meer is;
c. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 120 m^2, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;
d. de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan de op grond van het bepaalde sub c toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met de in 3.2.6, sub c, toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
e. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,50 m en 9,00 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
f. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°, dan wel niet minder dan de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
g. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 5,00 m, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is;
h. de afstand tussen de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en de bestemming 'Verkeer' van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (met identificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02) bedraagt niet minder dan de bestaande afstand;
i. de afstand tussen de bedrijfswoning en de bouwgrens van een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden' bedraagt niet minder dan de bestaande afstand.

3.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken worden op niet minder dan 1,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde sub a, mag één uitbouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de diepte van de uitbouw bedraagt niet meer dan 1,50 m;
    2. de breedte van de uitbouw bedraagt niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
    3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer

van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;

c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan de op grond van het bepaalde in 3.2.5, sub c, toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw vermeerderd met:
   1. 70 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m²
   2. 100 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m²;
   3. 125 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m²;
   4. 150 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1.000 m²;
   5. de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan op grond van het bepaalde onder a tot en met d is toegestaan;
d. het bebouwingspercentage op een bouwperceel bedraagt niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel;
e. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt niet meer dan 3,00 m dan wel de bouwhoogte 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;
f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt niet meer dan 3,00 m;
g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 6,00 m, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
h. een dakoverstek bedraagt niet meer dan 0,50 m;
i. ondergronds bouwen is niet toegestaan.

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen bedraagt niet meer dan 1,00 m;
b. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,00 m;
c. silo's, niet zijnde mestsilo's, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 15,00 m bedraagt;
d. mestsilo's worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte niet meer dan 5,00 m bedraagt;
   2. de inhoud van een mestsilo niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
e. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de paardenhouderij als nevenactiviteit gelden de volgende regels:
   1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden binnen een bouwvlak gebouwd;
   2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden op een afstand van niet minder dan 30,00 m van een woning van derden gebouwd, dan wel niet minder dan op de bestaande afstand indien deze minder is;
   3. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de paardenhouderij als nevenactiviteit, zoals een paardenbak, trainingsmolen en longeercirkel, bedraagt niet meer dan 1.250 m^2, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
   4. de bouwhoogte van een omheining bedraagt niet meer dan 1,50 m;
   5. niet meer dan vier lichtmasten ten behoeve van het verlichten van een paardenbak worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 5,00 m bedraagt en dat het verlichtingsniveau geen hinder of overlast voor de omgeving met zich meebrengt;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 10,00 m;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak bedraagt niet meer dan 1,00 m.

3.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders kan met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen van derden;
- 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 hoofdstuk Beeldkwaliteit in de toelichting van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (met identificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02).

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

a. sublid 3.2.2, sub a, ten behoeve van de bouw van schuilstallen, met dien verstande dat:
    1. een schuilstal uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van hobbymatig gehouden dieren;
    2. de oppervlakte van een schuilstal niet meer dan 30 m^2 bedraagt;
    3. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 2,00 m en 3,00 m bedragen;
    4. het bouwen van een schuilstal uitsluitend is toegestaan wanneer dit noodzakelijk en doelmatig is in het kader van dierenwelzijn;
    5. bij de landschappelijke inpassing aansluiting moet worden gezocht bij bestaande opstanden aan de rand van een agrarisch perceel;
    6. naast de schuilstal ter plaatse geen andere bouwwerken mogen worden gerealiseerd;
b. sublid 3.2.2, sub c, voor het bouwen van gebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
c. sublid 3.2.2, sub d, voor een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 14 m mag bedragen;
d. sublid 3.2.3, sub a, voor het vergroten van de oppervlakte aan ondersteunend glas tot een totale oppervlakte van niet meer dan 4.000 m^2 of tot niet meer dan 200 m^2 per hectare voor een bedrijf met een perceel van niet minder dan 20 hectare, mits de financiële noodzaak daartoe blijkt uit een bedrijfsplan;
e. sublid 3.2.3, sub b, voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 6,00 m bedraagt;
f. sublid 3.2.5, sub e, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 6 ,00 m en 12,00 m bedragen;
g. sublid 3.2.5, sub h, 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;
h. sublid 3.2.5, sub i, voor het verkleinen van de bestaande afstand;
i. sublid 3.2.6, sub g, en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer dan 8,00 m bedraagt, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1,00 m 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;
j. sublid 3.2.7, sub c, tot een bouwhoogte van niet meer dan 25,00 m;
k. sublid 3.2.7, sub c en d, voor het bouwen van sleufsilo's, mestsilo's en mestopslagplaatsen buiten een

bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van de sleufsilo's niet meer dan 3,00 m en de oppervlakte niet meer dan 500 m^2 bedraagt;
2. de oppervlakte van de mestsilo's en mestopslagplaatsen niet meer dan 750 m^2 bedraagt;

l. sublid 3.2.7, sub e, voor het geheel of gedeeltelijk bouwen van een paardenbak buiten een bouwvlak, voor zover daarvoor aantoonbaar geen ruimte is binnen het betreffende agrarische bouwvlak.

De onder a tot en met n 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.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 3.1 wordt in ieder geval aangemerkt:
a. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van glastuinbouw, anders dan de in lid 3.2.3 genoemde oppervlakte ondersteunend glas;
b. het gebruik van gronden ten behoeve van energieopwekking door middel van biomassavergisting;
c. het plaatsen of geplaatst hebben van tijdelijke en/of permanente boog- en gaaskassen, met een bouwhoogte van meer dan 3,00 m en/of een oppervlakte groter dan 1.000 m^2;
d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan de in lid 3.1, sub c, bedoelde detailhandel en de sub l, onder 2°, bedoelde ondergeschikte detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 50 m^2;
f. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen en/of maneges anders dan in de vorm en omvang als aangegeven in lid 3.1, sub e, onder 4°;
g. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
h. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
i. het gebruik van gronden en bebouwing voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
j. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
k. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte;
l. het gebruik van bebouwing voor recreatieve bewoning;
m. het gebruik van bebouwing voor een bed & breakfast anders dan bedoeld onder 3.1, sub e, onder 1°;
n. het gebruik van bebouwing voor recreatieappartementen en/of groepsaccommodaties;
o. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van horeca in de vorm van een theeschenkerij of een vergelijkbare lichte vorm van horeca;
p. het gebruik van gronden en bebouwing voor een atelier;
q. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het huisvesten van werknemers anders dan bedoeld onder 3.1, sub b.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, sub d, en toestaan dat een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning gebruikt wordt, met dien verstande dat bij het agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfswoning deel uit maakte, geen nieuwe bedrijfswoning mag worden gerealiseerd.
b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, sub d, voor het gebruik van gronden ten behoeve van het bieden van standplaatsen voor kampeermiddelen, met dien verstande dat:
   1. ten hoogste vijftien mobiele kampeermiddelen bij een agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
   2. medewerking uitsluitend wordt verleend aan het plaatsen van kampeermiddelen direct aansluitend

bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf.

c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, sub k, en toestaan dat naast de in sublid 3.2.6, sub c, genoemde oppervlakte 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 niet meer dan 70 m^2 bedraagt;
   3. het in lid 3.2.6, sub d, genoemde bebouwingspercentage in acht wordt genomen;
   4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
   5. binnen zes maanden na beëindiging van de mantelzorg de tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning is verwijderd.
d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, sub k, 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 niet meer dan 70 m^2 bedraagt;
   3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
   4. binnen zes maanden na beëindiging van de mantelzorg het gebruik van het bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte ongedaan wordt gemaakt.
e. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, sub m, en toestaan dat een bedrijfsmatige bed & breakfast voor niet meer dan zeven personen wordt toegestaan, met dien verstande dat:
   1. deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in de bestaande bedrijfswoning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken;
   2. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
   3. permanente bewoning niet is toegestaan;
   4. geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
   5. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van 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.
f. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, sub n, en toestaan dat:
   1. niet meer dan twee recreatieappartementen per agrarisch bedrijf worden gerealiseerd met een inhoud van niet meer dan 200 m^3 per appartement;
   2. groepsaccommodaties worden gerealiseerd.
g. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, sub o, en toestaan dat gronden en bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van horeca in de vorm van een theeschenkerij of een vergelijkbare lichte vorm van horeca tot een bruto-oppervlakte van ten hoogste 75 m^2.
h. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, sub p, en toestaan dat bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van een atelier.

De onder a tot en met h 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 in de toelichting van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan

Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (met identificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02).

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het dempen of (ver)graven van sloten en andere waterlopen;
   2. het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
   3. het aanleggen van voet- en fietspaden;
   4. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
   5. het aanleggen van kavelpaden en andere verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m^2.

b. De sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
   4. die plaatsvinden op gronden waarvoor door de aanvrager van de omgevingsvergunning is aangetoond dat de cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen door uitvoering van eerdere werken of werkzaamheden niet langer aanwezig zijn.

c. De onder sub a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen.

3.8 Wijzigingsbevoegdheden

a. Het college van burgemeester en wethouders kan overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. de bestaande oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
   2. het bouwvlak voor niet minder dan 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden dezelfde gronden moet omvatten als ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
   3. gebouwen door toepassing van de wijziging niet buiten het bouwvlak mogen komen te liggen;
   4. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door de initiatiefnemer voorafgaand aan de aanvraag is aangetoond;
   5. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een watertoets is uitgevoerd waaruit blijkt dat de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast;
   6. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een natuurtoets is uitgevoerd;
   7. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een milieuhygiënisch bodemonderzoek is uitgevoerd, waaruit blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
   8. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' (Artikel 3) van overeenkomstige toepassing zijn.

b. Het college van burgemeester en wethouders kan overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak tot niet meer dan 1,5 hectare, met dien verstande dat:
   1. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast voor de in lid 3.1, sub a, genoemde akkerbouw- en tuinbouwbedrijven;
   2. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door de initiatiefnemer voorafgaand aan de aanvraag is aangetoond;
   3. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een watertoets is uitgevoerd waaruit blijkt dat de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast;
   4. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een natuurtoets is uitgevoerd;
   5. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een milieuhygiënisch bodemonderzoek is uitgevoerd, waaruit blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;

6. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' (Artikel 3) van overeenkomstige toepassing zijn.

c. Het college van burgemeester en wethouders kan overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (met identificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02) met dien verstande dat:
   1. de wijziging uitsluitend betrekking heeft op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
   2. de wijziging uitsluitend plaatsvindt bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
   3. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 17) van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (met identificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02) van overeenkomstige toepassing zijn.

d. Het college van burgemeester en wethouders kan overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (met identificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02) om een bouwperceel behorende bij een woning te vergroten, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het bouwperceel bij een woning mag worden vergroot met 50% van de bestaande bouwperceeloppervlakte tot een oppervlakte van niet meer dan 3.000 m^2;
   2. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan het college van burgemeester en wethouders;
   3. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 17) van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (met identificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02) van overeenkomstige toepassing zijn.

e. Het college van burgemeester en wethouders kan overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (met identificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02), met dien verstande dat:
   1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
   2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen of serrestallen;
   3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
   4. de oppervlakte aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die ten behoeve van de bedrijfsfunctie mag worden gebruikt ten hoogste 650 m^2 mag bedragen;
   5. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 in de bij deze regels als Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven dan wel bedrijven die niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
   6. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
   7. buitenopslag niet is toegestaan;
   8. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;
   9. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtings- en beeldkwaliteitsplan overlegt aan het college van burgemeester en wethouders;
   10. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4) van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (met identificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02) van overeenkomstige toepassing zijn.

f. Het college van burgemeester en wethouders kan overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de

bestemming wijzigen ten behoeve van een paardenhouderij met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen of serrestallen;
3. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
4. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
5. de paardenhouderij geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
6. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtings- en beeldkwaliteitsplan overlegt aan het college van burgemeester en wethouders;
7. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4) van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (met identificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02) van overeenkomstige toepassing zijn.

g. Het college van burgemeester en wethouders kan overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van een groepsaccommodatie als hoofdactiviteit, met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen of serrestallen;
3. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
4. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
5. de groepsaccommodatie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
6. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan overlegt aan het college van burgemeester en wethouders;
7. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1' (artikel 12) van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (met identificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02) van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder a tot en met g genoemde wijzigingen kunnen 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 in de toelichting van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (met identificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02) behorende toelichting.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, 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. 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. 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 in de zin van 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. De verplichting onder a geldt niet voor bouwplannen:
   1. die betrekking hebben op een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m^2;
   2. die betrekking hebben op een oppervlakte van meer dan 2.500 m^2 maar die niet dieper gaan dan 0,40 m.

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

a. 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;
   4. het verlagen van het waterpeil.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 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;
   3. 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:
      - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
      - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
      - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in sub b, onder 3°, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.

c. Wanneer op grond van de hoofdbestemming eveneens een omgevingsvergunning vereist is voor activiteiten als bedoeld 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.
d. Het verbod als bedoeld 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 m^2 hebben;
7. die oppervlakte hebben van meer dan 2.500 m^2 maar die niet dieper gaan dan 0,40 m.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Het college van burgemeester en wethouders kan het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming '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.

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, die door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

6.2 Afwijkingsbevoegdheid

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

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

a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
b. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
c. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
d. het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van lid 6.1 of lid 7.2 niet in stand wordt gelaten.

7.2 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, die door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

7.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 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.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. 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 dat om constructieve redenen noodzakelijk is;
b. 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;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 40,00 m;
e. het bepaalde in het plan en toestaan dat wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, toiletgebouwtjes, en naar de aard daaraan gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m^3 bedraagt;
    2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15,00 m bedraagt.

8.2 Voorwaarden

De in lid 8.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt 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.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Het college van burgemeester en wethouders kan de bestemming wijzigen door aan gronden één van de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' , 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Vergaven archeologie 1', 'Waarde – Vergaven archeologie 2', 'Waarde – Vergaven archeologie 3', 'Waarde – Vergaven archeologie 4' van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' (met identificatienummer NL.IMRO.1911.BpBuitengebied2010-va02) toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag maakt niet eerder gebruik van een in dit bestemmingsplan gegeven wijzigingsbevoegdheid dan nadat is verzekerd dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien ten behoeve van de nieuwe functie of de intensivering van de bestaande functie. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van parkeernormen in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, die door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

10.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 10.1 is niet van toepassing 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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.

2. 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%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Moerbeek 6/6a en 10 't Veld'.