Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 2

Artikel 1 Begripsbepalingen 2

Artikel 2 Wijze van meten 6

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 7

Artikel 3 Agrarische doeleinden met bebouwing 7

Hoofdstuk 3 Algemene regels 10

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling 10

Artikel 5 Algemene gebruiksregels 10

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels 10

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels 11

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 12

Artikel 8 Overgangsrecht gebruik 12

Artikel 9 Slotregel 12

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. het plan:

Het bestemmingsplan met het identificatienummer NL.IMRO.1911BHVbgwihz015-on1 van de gemeente Hollands Kroon.

b. de plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

c. bouwwerk:

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

d. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

e. bestemmingsvlak:

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

f. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

g. gebouw:

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

h. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een perceel door zijn gebruik, constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

i. bijgebouw:

een al dan niet aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

j. bedrijfswoning:

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

k. grondgebonden agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is ingericht op de voortbrenging van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden of het fokken van vee door gebruik te maken van open grond of van glasopstallen met een hoogte van niet meer dan 1 meter, uitgezonderd stoeterijen;

l. detailhandel:

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

m. onderkomen:

een voor verblijf geschikt - al dan niet aan zijn bestemming onttrokken - voer-, vaar- of vliegtuig, ark, caravan of stacaravan, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken, als ook een tent;

n. peil:

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

o. straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, reclamezuilen of -vitrines, gasregelkastjes, brandkranen, straatverlichtingspalen, bloembakken, zitbanken, urinoirs, parkeermeters, stadsplattegronden, verkeerszuilen, brievenbussen, richtingaanwijzers, bushalteaanduidingen, verkeerslichten, verkeerstekens, bewegwijzering, brandmelders, rijwielstandaards of rijwielklemmen, papierbakken;

p. archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

q. bestaand:

- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;

- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

r. cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

s. ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waar- neembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de betrekkingen tussen levende organismen onderling en hun omgeving;

t. extensieve recreatie:

die vormen van openluchtrecreatie waarbij men vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan sterk beleeft, zoals wandelen en fietsen, waarbij relatief weinig mensen aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid en die plaatsvinden in een gebied zonder recreatievoorzieningen;

u. intensieve veehouderij:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het houden, mesten of fokken van vee, nagenoeg zonder gebruik te maken van open grond;

v. kampeermiddelen:

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

w. landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

x. ligplaats:

de ruimte die door een woonschip, al dan niet met tussentijdse onder- brekingen, wordt ingenomen;

y. dagrecreatie:

een vorm van recreatie in de open lucht, waarbij er geen sprake is van overnachtingsmogelijkheden, georganiseerde sportbeoefening, dan wel het beoefenen van lawaaisporten;

z. natuurwetenschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

a1. stoeterij:

een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het fokken, verzorgen en/of trainen van paarden met uitzondering van het houden van een manege;

b1. manege:

een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verzorgen, dresseren en trainen van paarden ten behoeve van de paardensport, in het bijzonder van de dressuur en de springsport;

c1. woonschip:

a. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot als hoofdbewoning geldend dag en/of nachtverblijf van één of meerdere personen;

b. een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in opbouw;

c. een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in aanbouw;

d. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met c.;

e. elk vaar- of drijftuig waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of daartoe is ingericht;

d1. zomerhuis:

een gebouw dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

e1. agrarisch aanverwant bedrijf:

een aan het agrarisch bedrijf verwant bedrijf gericht op de handel in agrarische producten, alsmede een bedrijf gericht op het verrichten van werkzaamheden voor de opslag, verwerking en/of het vervoer van goederen en/of levering van diensten uitsluitend of overwegend ten dienste van agrarische bedrijven;

f1. stacaravan:

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

g1. boomgaard:

een perceel grond dat met vruchtbomen is beplant;

h1. bosbouw:

het onderhouden en/of het aanleggen van bossen ten behoeve van de houtproductie;

i1. horeca:

het bedrijfsmatig ter plaatse en/of elders verstrekken van ter plaatse dan wel elders te nuttigen dranken, maaltijden en/of kleine etenswaren en/of het verstrekken logies, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie;

j1. bergbezinkbassin:

een voorziening bestemd voor het bergen van afvalwater en/of afscheiden van bezinkbare stoffen uit afvalwater;

k1. prostitutie:

het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;

l1. permanente bollenteelt:

de bedrijfsmatige teelt van bloembollen en/of de teelt van bolbloemen waarbij grond voor een grotere aaneengesloten periode dan zes maanden voor de bollenteelt wordt gebruikt;

m1. vollegronds tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

n1. bedrijfsmatige exploitatie:

het door middel van een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer en/of exploitatie dat in zomerhuizen, kampeermiddelen en stacaravans - permanent wisselende - (nacht) verblijfsmogelijkheden worden geboden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de oppervlakte van een gebouw:

tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;

2. de inhoud van een gebouw:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;

3. de goothoogte van het gebouw:

tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50 % van de gevelbreedte, wordt de goot of het boeibord van de dakkapel als goothoogte aangemerkt;

4. de hoogte van het gebouw:

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil;

5. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde; tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil;

6. afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfafscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

7. breedte en lengte of diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren.

8. gronden die op de plankaart door een "aanpijling" met elkaar verbonden zijn worden voor de toepassing van deze voorschriften geacht deel uit te maken van één bestemmingsvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarische doeleinden met bebouwing

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor agrarische doeleinden met bebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor exploitatie van het grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede ondergeschikte neventakken voor educatie, recreatie, lichte horeca, zuivelbereiding en maximaal 10 logiesruimten voor zover de gronden zijn aangeduid met "Bedrijfsmatig/recreatief medegebruik"

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

a. per agrarisch bouwperceel mag ten hoogste één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 500 m3 worden gebouwd, met inbegrip van een bedrijfswoning die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan wel, maar die door verkoop, bedrijfssplitsing, of enige andere transactie niet meer tot het agrarische bouwperceel behoort;

b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter, met uitzondering van de bedrijfswoning, waarvan de goothoogte niet meer dan 3.50 m mag zijn;

c. de hoogte van een silo of hooitoren mag niet meer dan 8.50 meter zijn en de hoogte van een gebouw, niet zijnde een bedrijfswoning, mag niet meer dan 7 meter zijn;

d. de dakhelling van de bedrijfswoningen mag niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn en van de bedrijfsgebouwen niet minder dan 15 en niet meer dan 35 graden;

e. de nokrichting van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning dient haaks op de weg gericht te zijn. Bestaande afwijkende nokrichtingen mogen gehandhaafd blijven;

f. bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de totale oppervlakte niet meer dan 50 m2 mag zijn;

g. de totale oppervlakte van de logiesruimten mag niet meer zijn dan 250 m2;

h. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn, dan:

1. 8 m voor vlaggenmasten en lichtmasten;

2. 25 m voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals windturbines.

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bepalingen van dit bestemmingsplan wijzigen voor het oprichten van windturbines in de polder Waard-Nieuwland, waarvan de masthoogte maximaal 80 meter mag bedragen, onder de volgende voorwaarden:

a. voor een grotere totale hoogte van enig (bewegend) deel van de windturbine dan 25 meter wordt slechts overgegaan tot wijziging indien daardoor geen onevenredige schade aan de veiligheid van het vliegverkeer ontstaat of kan ontstaan, waaraan niet door het stellen van voorwaarden aan kan worden tegemoet gekomen. In verband hiermede vragen burgemeester en wethouders de

Eerstaanwezend Ingenieur van de Directie West-Nederland van het ministerie van defensie om advies;

b. de afstand van (enig) bewegend deel van een windturbine tot gronden met de bestemming verkeersdoeleinden dient ten minste gelijk te zijn aan de masthoogte;

c. de nabijgelegen woningen mogen geen onevenredige schaduwhinder en/of geluidhinder ondervinden vanwege de windturbine

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2 sub b voor de bouw van een tweede bedrijfs- woning, indien deze woning noodzakelijk is voor de huisvesting van een persoon, die daadwerkelijk met de dagelijkse bedrijfsvoering is belast en mits het bedrijf duurzaam werkgelegenheid biedt aan tenminste twee arbeidskrachten en een zodanig toezicht noodzakelijk is, dat het wonen van twee arbeidskrachten bij het bedrijf noodzakelijk is;

b. het bepaalde in lid 2 sub c voor een goothoogte van de bedrijfs- gebouwen van maximaal 5.50 m of van de bedrijfswoning van maximaal 4.50 m, indien het bestemmingsvlak niet direct of indirect grenst aan gronden met de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 7, 8, 9 en 10;

c. het bepaalde in lid 2 sub e voor het plat afdekken van ondergeschikte delen van het dakvlak, zulks met een maximum van 15 %;

d. het bepaalde in lid 2 sub f voor een andere nokrichting, indien de vormgeving van het perceel en de situering van de bebouwing daarop daartoe aanleiding geeft;

e. het bepaalde in lid 2 sub g voor een goothoogte tot 3.50 m.

f. het bepaalde in lid 2 sub j van een hoogte van een mestopslag van 7 m, indien deze grotere hoogte noodzakelijk is in verband met de afdekking van de mestopslag.

4. Burgemeester en wethouders kunnen voor de polder Waard-Nieuwland vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor het kleinschalig kamperen als bedoeld in artikel 8 lid 2 onder a van de Wet op de Openluchtrecreatie, binnen agrarische bouwpercelen onder de volgende voorwaarden:

a. de vrijstelling mag uitsluitend verleend worden voor de periode tussen 15 maart en 31 oktober;

b. het aantal mobiele kampeermiddelen mag ten hoogste 10 bedragen, met dien verstande dat burgemeester en wethouders voor een korte periode vrijstelling kunnen verlenen voor ten hoogste 15 mobiele kampeermiddelen;

1. stacaravans zijn niet toegestaan;

2. bij het verlenen van vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden stellen met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de kampeermiddelen.

5. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt slechts verleend, indien:

a. de bebouwing in het landschap ingepast kan worden;

b. voor wat betreft het bepaalde in lid 3 sub a, indien een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

c. voor wat betreft het bepaalde in lid 3 sub c, dit noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering;

6. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van de bebouwing indien en voorzover dit noodzakelijk en of gewenst is met het oog op het behoud van de landschappelijke openheid, mits daartegen uit agrarische en milieuhygiënische overwegingen geen overwegende bezwaren bestaan.

Gebruik

7. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 34, lid 1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van meer dan een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 40 lid 1 is het verboden de gronden en bouwwerken, in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, te gebruiken of te laten gebruiken.

2. Als een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval beschouwd het gebruik:

a. van gebouwen voor het verkopen of ter verkoop aanbieden van goederen als detailhandel. Niettemin is de verkoop toegestaan van:

1. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;

2. agrarische producten afkomstig van en geteeld op hetzelfde agrarisch bedrijf;

b. voor permanente of tijdelijke bewoning van bedrijfsgebouwen;

c. voor permanente bewoning van zomerhuisjes, stacaravans en logiesruimten en andere kampeermiddelen.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, indien het betreft:

a. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en inhoud van gebouwen met niet meer dan 10% indien en voorzover deze overschrijding noodzakelijk is in verband met de constructie en/of een stedenbouwkundig verantwoorde inpassing van het gebouw;

b. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwer- ken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20% indien en voorzover deze overschrijding noodzakelijk is in verband met de constructie en/of een stedenbouwkundig verantwoorde inpassing van het bouwwerk;

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming bedrijf wijzigen in woondoeleinden als bedoeld in artikel 14 van deze voorschriften, indien de bedrijfsvoering blijvend beëindigd is. Bij gebruikmaking van deze bevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders aangrenzende gronden bestemd tot bedrijfserf eveneens wijzigen in woondoeleinden, mits de situering van de bebouwing, de plaatsing op het perceel en de wijze van aaneenbouwen past in de karakteristiek van het gebied. Het aantal woningen zal bij de wijziging niet meer mogen bedragen dan het aantal bestaande woningen op gronden met de bestemming bedrijf.

3. Burgemeester en wethouders kunnen, mits de aanwezige waarden daardoor niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad, het plan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van de bestemming verblijfsrecreatie met ten hoogste 10 % van de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak ten behoeve van een kwaliteitsverbetering van het kampeerterrein door:

a. het aanleggen van meer groen- en speelvoorzieningen, meer parkeerplaatsen en/of grotere standplaatsen;

b. het geheel of gedeeltelijk vervangen van kampeermiddelen door zomerhuisjes, mits het totale aantal aan kampeermiddelen en/of zomerhuisjes in een bestemmingsvlak niet meer zal zijn dan voor het betreffende bestemmingsvlak in artikel 26 van de voorschriften is bepaald een en ander mits dit gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van de overige voorzieningen op het kampeerterrein;

en mits tevoren de kwaliteitsverbetering aan de hand van een kwaliteitsplan of ondernemersplan is aangetoond, waarin in ieder geval ingegaan wordt op het aantal parkeerplaatsen, waarbij uitgegaan wordt van parkeren op eigen terrein, de omvang van iedere standplaats en de recreatieve- en groenvoorzieningen op eigen terrein en de landschappelijke inpassing van het terrein.

Door de gemeente zal de kwaliteitsverbetering gelijktijdig met het toepassen van de wijziging worden vastgelegd in de vergunning op basis van de Wet op de Openluchtrecreatie.

4. Burgemeester en wethouders kunnen een bestemmingsvlak "agrarische doeleinden met bebouwing" vergroten tot maximaal 2,0 ha, indien de omvang en de aard van de agrarische bedrijfsactiviteiten noodzaken tot een grotere oppervlakte dan 1,5 ha voor het agrarisch bouwperceel en mits deze grotere oppervlakte de aanwezige waarden niet in onevenredige zal of zal kunnen aantasten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde 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 in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan:

“Hippolytushoeverkruisweg 7 te Hippolytushoef’