Bestemmingsplan Leijerdijk 5 Nieuwe Niedorp

Gemeente Hollands Kroon

Regels

20 juli 2025

Planstatus: Vastgesteld

Planid: NL.IMRO.1911.BPBG2010hz12-va02

Regels

Inhoud:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 11
Artikel 3 Agrarisch 11
Artikel 4 Agrarisch met waarden 16
Artikel 5 Waarde – Archeologie 4 19
Hoofdstuk 3 Algemene regels 22
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 22
Artikel 7 Algemene bouwregels 23
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 24
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 25
Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels 26
Artikel 10 Overgangsrecht 26
Artikel 11 Slotregel 27

Bijlagen:

Bijlage 1: Staat van bedrijven
Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Leijerdijk 5 Nieuwe Niedorp met identificatienummer NL.IMRO.1911.BPBG2010hz12-on02 van de gemeente Hollands Kroon

2. het bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2010hz12-on02 met de bijbehorende regels en bijlagen;

3. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; 3

4. 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;

5. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6. 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;

7. 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;

8. agrarisch bedrijf:
een bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf, tuinbouwbedrijf of dierenhouderijbedrijf, dan wel in de vorm van een combinatie daarvan;

9. akkerbouw- en tuinbouwbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

10. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

11. 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;

12. 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;

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

14. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

15. 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;

16. bestaand:
    a. ten aanzien van paardenbakken:
        1. paardenbakken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan vergund zijn;
        2. paardenbakken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet vergund zijn maar die:
            - op 1 januari 2008 aanwezig waren, en;
            - die grenzen aan het bouwperceel waarop zich de bij de paardenbak behorende (bedrijfs)woning bevindt, en;
            - die op een afstand van ten minste 30 m van gevoelige bestemmingen van derden liggen;
    b. ten aanzien van andere bouwwerken of gebruik: het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo;

17. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

18. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

19. bijbehorend bouwwerk:
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

20. bijgebouw:
en 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 op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

21. 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;

22. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

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

25. 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;

26. dagrecreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, met uitzondering van verblijfsrecreatieve voorzieningen;

27. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

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

29. 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;

30. dierenhouderijbedrijven:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren

31. 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;

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

33. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

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

35. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering: een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen p

36. 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;

37. 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;

38. 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;

39. 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;

40. 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.

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

42. manege: een bedrijf gericht op het al dan niet in de openlucht bedrijven van de paardensport;

43. mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

44. mobiel kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kleinschalig kampeerterrein gedurende ten hoogste 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen;

45. natuurtoets:
een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming, indien vereist, kan worden verleend;

46. 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;

47. 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;

48. openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

49. 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;

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

51. overkapping: elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

52. permanente bewoning:
bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

53. 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;

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

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

56. 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;

57. 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;

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

59. trainingsmolen: ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen door aansturing via een computergestuurde bedieningskast;

60. 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;

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

62. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

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

64. 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.
Indien bouwwerken van een platte afdekking worden voorzien, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte.
De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van 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 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;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

en tevens voor:

b. medegebruik ten behoeve van aan de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikte nevenactiviteiten in de vorm van:
    1. hobbymatige bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:
        - deze functie uitsluitend in de bestaande bijbehorende bouwwerken mag worden 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 aangrenzende gronden;
        - het niet zodanige 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 1 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven;

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:
    1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

2. binnen door de aanduiding ‘relatie’ met elkaar verbonden bouwvlakken mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
3. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw mag niet minder dan wel meer dan de aangegeven hoogten en dakhelling ter plaatse van de aanduiding "minimale - maximale goot-, bouwhoogte (m) en dakhelling (graden)" bedragen, dan wel de bestaande hoogten en dakhelling indien deze minder dan wel meer zijn;
4. de afstand tot een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;
5. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
3. silo's, niet zijnde mestsilo’s, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak mag niet meer dan 1 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen 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;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

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

Met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2, sub a, onder 1, ten behoeve van de bouw van schuilstallen, met dien verstande dat:
    1. een schuilstal uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van hobbymatig houden van dieren;
    2. de oppervlakte van een schuilstal niet meer dan 30 m² mag bedragen;
    3. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 2 m en 3 m mogen 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. lid 3.2, sub a, onder 3 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 6 m en 12 m mogen bedragen;

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van glastuinbouw, anders dan de in lid 3.2, sub b genoemde oppervlakte ondersteunend glas;
b. het gebruik van gronden ten behoeve van energieopwekking;
c. het plaatsen of geplaatst hebben van tijdelijke en/of permanente boog- en gaaskassen, met een bouwhoogte van meer dan 3 m en/of een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
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 b bedoelde detailhandel en de sub c, onder 2 bedoelde ondergeschikte detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 50 m²;
f. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen en/of maneges;
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 gronden en bebouwing voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
k. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
l. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte;
m. het gebruik van bebouwing voor een bed & breakfast anders dan bedoeld in lid 3.1, sub c, onder 1;
n. het gebruik van bebouwing voor recreatieve bewoning;
o. het gebruik van bebouwing voor recreatieappartementen en/of groepsaccommodaties;
p. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van horeca in de vorm van een theeschenkerij of een vergelijkbare lichte vorm van horeca;

q. het gebruik van gronden en bebouwing voor een atelier.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

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

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.5, sub j voor het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat:
   1. de totale oppervlakte die ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders mag worden gebruikt ten hoogste 200 m² bedraagt;
   2. de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van slaapvertrekken ten hoogste 150 m² mag bedragen;
   3. de oppervlakte aan gemeenschappelijke recreatieruimte, keuken en sanitair ten minste 50 m² moet bedragen;

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 m².
b. de in lid 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 in lid a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen.

3.8 Wijzigingsbevoegdheden

a. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "Wonen" met dien verstande dat:
    1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
    2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
    3. er ten hoogste 1 woning is toegestaan;;
    4. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' in het moederplan "Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel" van overeenkomstige toepassing zijn.

b. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "Bedrijf", 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 m² mag bedragen;
    5. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, dan wel bedrijven welke 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 dient plaats te vinden;
    7. buitenopslag niet is toegestaan;
    8. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
    9. voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een erfinrichtings- en beeldkwaliteitsplan overlegt aan burgemeester en wethouders;
    10. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de bestemming 'Bedrijf' in het moederplan "Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel" van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder a tot en met d genoemde wijzigingen kunnen uitsluitend worden toegepast, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de uitoefening van akkerbouw- en tuinbouwbedrijven, in de vorm van een bloembollenbedrijf, met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
b. het aanleggen van erfverharding binnen het bouwvlak;
c. behoud en versterking van aanwezige cultuurhistorische waarden in de vorm van waardevolle bestaande verkavelingspatronen;

met de daarbij behorende:

d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
h. waterlopen- en partijen.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:
    1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    2. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
    3. in het bouwvlak mag slechts worden gebouwd ten behoeve van het agrarische bedrijf aan de Leijerdijk 5 te Nieuwe Niedorp;
    4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 12 m;
    5. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen;
    6. de afstand tot een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 2,5 m te bedragen;
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
    2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
    3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
    4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak mag niet meer dan 1 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen 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;
- 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 de paragraaf Beeldkwaliteit in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van glastuinbouw;
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 m en/of een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan de in lid 4.1, sub e bedoelde detailhandel en de sub g, onder 2 bedoelde ondergeschikte detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 50 m²;
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 4.1, sub g, onder 4;
g. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van de buitenopslag van goederen en materialen;
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 gronden en bebouwing voor de huisvesting van seizoenarbeiders, anders dan op een bestaande locatie en in bestaande omvang;
k. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
l. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte;
m. het gebruik van bebouwing voor recreatieve bewoning;
n. het gebruik van bebouwing voor een bed & breakfast;
o. het gebruik van bebouwing voor recreatieappartementen en/of groepsaccommodaties;
p. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van horeca in de vorm van een theeschenkerij of een vergelijkbare lichte vorm van horeca;
q. het gebruik van de gronden en gebouwen als zelfstandig agrarisch bedrijf;
r. het gebruik van gebouwen als bedrijfswoning;

4.4.1 Laden en lossen

Laden en lossen is alleen in bedrijfsgebouwen toegestaan.

4.5 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 m².
b. de in lid 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 in lid a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen.

4.6 Voorwaardelijke verplichting

a. Het in gebruik nemen van gronden en bebouwing ten behoeve van de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ is alleen mogelijk wanneer de inrichting en beplanting, zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan (bijlage 2), is gerealiseerd en in stand wordt gelaten.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die grondenaangewezen basisbestemmingen, mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

5.2 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 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 artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
    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. verplichting onder a geldt niet voor bouwplannen:
    1. die betrekking hebben op een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m²;
    2. die betrekking hebben op een oppervlakte van meer dan 2.500 m² maar die niet dieper gaan dan 40 cm.

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

5.3.1 Vergunningplicht

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:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
b. het graven van watergangen;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het verlagen van het waterpeil.

5.3.2 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.3.1 wordt slechts verleend indien:

a. op basis van documentatie of archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
d. 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.

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

5.3.3 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 5.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
b. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
d. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
e. 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;
f. die een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m² hebben;
g. die een oppervlakte hebben van meer dan 2.500 m² maar die niet dieper gaan dan 40 cm.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en Wethouders kunnen 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 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden verleend wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van het bepaalde in de 'Parkeerregeling Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, welke door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld, bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid en deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en sub b en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, welke door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

8.2 Afwijkingsbevoegdheid

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

a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van de hardheidsclausule in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode.

8.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen 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 artikel 7.1 of 8.1 niet in stand wordt gelaten.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 hoogte van ten hoogste 40 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 m³ bedraagt;
    2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m bedraagt.

De onder a tot en met e 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.

Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor 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 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 de omgevingsvergunning voor het bouwen is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de 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 in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Leijerdijk 5 Nieuwe Niedorp“