

Regels behorende bij het bestemmingsplan
Stroeërweg 40-42 Hippolytushoef
Gemeente Hollands Kroon
NL.IMRO.1911.BPLGSTROEERWEG4042-VA01

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde
Artikel 4	Tuin-1
Artikel 5	Tuin-2
Artikel 6	Wonen
Artikel 7	Waarde Archeologie

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8	Anti-dubbeltelregel
Artikel 9	Algemene gebruiksregels
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11	Overgangsrecht bouwwerken en gebruik
Artikel 12	Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 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 qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.2 aanduiding
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar als gevolg van de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;.
- 1.3 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.4 aan huis verbonden beroep
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;.
- 1.5 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.6 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimte en dergelijke;
- 1.7 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.8 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPLGSTROEERWEG4042-VA01.gml met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);.
- 1.9 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.10 bijgebouw
een niet voor bewoning bestemd, op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.11 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, evenals het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

- 1.12 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;
- 1.13 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.14 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop als gevolg van de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.15 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel;
- 1.16 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar als gevolg van de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.17 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirecte steun vindt in of op de grond;
- 1.18 cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid;
- 1.19 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca activiteiten;
- 1.20 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.21 hoofdgebouw
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.22 huishouden
de bewoning van een woning door een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame, gemeenschappelijke huishouding voeren en waarbij sprake is van zelfstandige bewoning;
- 1.23 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit
de in bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijvigheid, dan wel naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij:

- a. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
- b. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval een van de bewoners van de woning;
- c. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
- d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- e. de activiteiten niet vergunningplichtig zijn als gevolg van de Wet milieubeheer;

1.24 peil

onder het peil wordt verstaan:

- 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 met dien verstande dat indien een terrein is gelegen aan meerdere wegen de laagste weg bepalend is;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld voor eventuele nieuwbouw;

1.25

planregels

de regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan “Stroeërweg 40-42”;

1.26

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in functioneel opzicht verbonden is, en dat door de vorm als een afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw onderscheiden kan worden en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.27

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 kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.28

voorgevelrooilijn

een lijn die evenwijdig aan de as van de weg, langs een wegzijde met een regelmatig ligging van de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegen, die zoveel mogelijk aansluit aan de voorgevels van de bestaande bebouwing en zoveel mogelijk in overeenstemming met de richting van de weg loopt;

1.29

woning

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

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
boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 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 scheidingsmuren) 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;
- 2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse
perceelgrens;
- 2.7 Toegelaten overschrijdingen
Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of
bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:
 - a) ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q.
bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt;
 - b) ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuisen
en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de
bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt;
 - c) luifels, erkers, balkons en overstekende daken en andere vergelijkbare
ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q.
bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op voor "Agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke Waarde" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. handhaving en bescherming van de aanwezige en potentiële landschappelijke waarden;
- b. woondoeleinden, voorzover de gronden zijn aangeduid met "cultuurhistorisch waardevolle noodwoning";
- c. extensieve recreatie;

3.2 Bouwregels

Op de in artikel 4.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de agrarische bedrijfsvoering;
- c. de milieusituatie;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de waterhuishouding;
- h. het woon- en leefklimaat in de omgeving,

nadere eisen stellen aan bebouwing ten behoeve van de inpassing in het behoud van het open landschap.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

3.4.1 Het is verboden zonder, of in afwijking van, een omgevingsvergunning, de volgende werken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van het aanleggen van kavelpaden, voor zover deze niet breder zijn dan 3 m;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende

- constructies, installaties of apparatuur;
- d. het (ver)graven, verbreden en/of dempen van sloten en andere waterpartijen;
- e. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
- f. het leggen van drainagebuizen;
- g. het aanleggen van boomgaarden en het planten van bomen en ander opgaand houtgewas;
- h. werken en werkzaamheden ten behoeve van de bollenteelt.

3.4.2 De onder 4.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist indien het werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden betreffen die;

- a. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van;
 - het gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
 - de uitvoering van werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschapswaarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 4 Tuin-1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Tuin-1” aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. tuinen en erven alsmede voor in- en uitritten ten behoeve van de aangrenzende bebouwing.

4.2 Bouwregels

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Nader eisen

Het bevoegd gezag kan, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting nader eisen stellen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de waterhuishouding;
- g. het woon- en leefklimaat in de omgeving,

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

Artikel 5 Tuin-2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Tuin-2” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven alsmede voor in- en uitritten ten behoeve van de aangrenzende bebouwing;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen en bouwwerken, waaronder erf- en terreinafscheidingen.

5.2 Bouwregels

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

- 5.2.1 a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, niet meer mag bedragen dan 1 meter;
;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

5.2.2 Uitbouw

In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, met dien verstande dat:

- a. de diepte van de erker mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
- b. de breedte van de erker niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van een erker niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 meter mag bedragen.

- 5.232 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m² per nutsvoorziening;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

5.3 Nader eisen

Het bevoegd gezag kan, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting nader eisen stellen voor:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de waterhuishouding;

- g. het woon- en leefklimaat in de omgeving,
nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak.

Artikel 6 Wonen

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten,

en tevens voor:

- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen,

met de daarbij behorende:

- c. erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de wijze zoals hierna is beschreven;

- a. het hoofdgebouw(woning) mag uitsluiten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan is de ter plaats van de aanduiding “Maatvoeringen” aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. De dakhelling van het gebouw mag niet minder dan 25° en niet meer dan 55 graden te zijn;
- d. de nokrichting van de gebouwen dient haaks op de weg gericht te zijn. Bestaande afwijkende nokrichtingen mogen gehandhaafd worden.

6.2.2 Bijgebouwen

Voor de bouw en situering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal van 50 m² bedragen;
- b. Indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan de genoemde toegestane oppervlakte, mag het bestaande oppervlakte worden gebouwd, agrarische gebouwen uitgezonderd.
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan 50% dan wel het bestaande percentage van een erf;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘Maatvoeringen’ is aangegeven;
- f. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan te worden gebouwd.

6.2.3

Dakoverstekken

Voor het bouwen van dakoverstekken gelden de volgende regels:

- a. een dakoverstek aan de voorkant van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 0,5 meter;
- b. een dakoverstek aan de zij- en/of achterkant van aan- en uitbreiden en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 0,5 meter.

6.2.4

Overige bebouwing

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

6.2.5

Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. de aanleg van kelderruimtes onder woningen in het onderhavige plangebied is uit het oogpunt van archeologische monumentenzorg niet toegestaan.

6.3

Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de agrarische bedrijfsvoering;
- c. de milieusituatie;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de waterhuishouding;
- h. het woon- en leefklimaat in de omgeving,

Nader eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

6.4

Afwijking van de bouwregels

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

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;

- e. het woon- en leefklimaat in de omgeving

een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in 3.2 onder b. voor een goothoogte tot 4.50 meter;
- b. het bepaalde in 3.2 onder d. van een andere nokrichting, indien de vormgeving van het perceel en de situering van de bebouwing daartoe aanleiding geeft.

6.4.1. Afwijkingskader

Bij het toepassing van de onder 3.4 genoemde afwijkingsregels wordt slechts verleend indien de landschapswaarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van woningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een bedrijfsactiviteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 - 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van voorde bedrijvigheid ondersteunende functies zoals opslag;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woonruimte.

6.6 Afwijking van de gebruiksregels

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

- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld;
- h. de sociale veiligheid;
- i. de verkeersveiligheid;
- j. het woon- en leefklimaat in de omgeving.

6.6.1 Afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor de realisatie van voorzieningen voor bed & breakfast en recreatief nachtverblijf in combinatie met de woonfunctie, onder de volgende voorwaarden:

- a. gelegenheid voor bed & breakfast en recreatief nachtverblijf moet binnen de bestaande bebouwing worden geboden;
- b. er mogen maximaal 4 slaapplekken worden gerealiseerd;
- c. bed & breakfast en recreatief nachtverblijf moeten ondergeschikt blijven aan de woonfunctie;

- d. er mag geen sprake zijn van een sterke verkeersaantrekkende werking;
- e. parkeren moet op eigen erf plaatsvinden;
- f. de activiteit mag niet leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische en andere bedrijven.

Artikel 7 Waarde archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor “waarden archeologie” aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de ander voorkomende bestemmingen, mogen op deze gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de
- b. bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid en de bestaande diepte niet wordt vergroot;
- c. uitbreiding van bestaande gebouwen met maximaal 50 m².

7.3 Nader eisen

Het bevoegd gezag kan, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de waterhuishouding;
- g. het woon- en leefklimaat in de omgeving,

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

7.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken voor het bouwen van bouwwerk en ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m² wordt uitgebreid en voor het bouwen van bouwwerken, met een oppervlakte groter dan 50 m², mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:

- een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- een verplichting tot het doen van opgravingen;
- een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens zijn om een omgevingsvergunning te verlenen, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of het verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
- f. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diep-ploegen, ontginningen en ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft op een grotere diepte dan 35 centimeter onder het peil.

7.5.1 Strijdig gebruik specifiek

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.4 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.5.2 Gebruiksvoorwaarden

Indien het bevoegd gezag voornemens is om een omgevingsvergunning te verlenen, wordt de Cultuurcompagnie Noord-Holland om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet eerder verleend, dan

nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bedenkingen is ontvangen.

7.5.3 Toegestaan gebruik

De vergunningsplicht 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;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, of werkzaamheden;
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

- 10.1 Het bevoegde gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van:
- a. de bij recht in het plan gegeven maten, tot ten hoogste 10% van die maten, mits dat constructief noodzakelijk is;
 - b. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 meter.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 *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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. hetgeen onder 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.

11.2 *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 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 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. hetgeen onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat al 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 “**Stroeërweg 40-42**” van de gemeente
Hollands Kroon

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente
Hollands Kroon van 20 december 2012.



Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Agrarisch - Doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde



Tuin-1



Tuin-2



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



maximale goot- en bouwhoogte (m)