



Bestemmingsplan Dirk Burgerstraat 12 Kolhorn

Gemeente Hollands Kroon

Regels

31 januari 2024

Planstatus: Vastgesteld

Planid: NL.IMRO.1911.BVKBHDBurgerstr12-va01

Regels

Inhoud:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten.....	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	9
Artikel 3 Wonen	9
Artikel 4 Verkeer	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	14
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 6 Algemene bouwregels.....	15
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	16
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels.....	17
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	18
Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels.....	19
Artikel 10 Overgangsrecht	19
Artikel 11 Slotregel.....	20

Bijlage:

Bijlage 1: Lijst aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan Dirk Burgerstraat 12 Kolhorn met identificatienummer NL.IMRO.1911.BVKBHDBurgerstr12-va01 van de gemeente Hollands Kroon;

2. het bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BVKBHDBurgerstr12-va01 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;

4. aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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. aan-huis-verbonden beroep:

een in bijlage 1 genoemd dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met die woonfunctie in overeenstemming is;

7. achtererfgebied:

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

8. afhankelijke woonruimte:

woonruimte die een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

9. bebouwing:

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

10. 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;

11. beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:

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 administratieruimten en dergelijke;

12. bestaand:

die situatie zoals die is op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt;

13. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

14. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

15. bijbehorend bouwwerk:

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

16. 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 en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

17. 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;

18. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

19. bouwperceel:

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

20. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

21. bouwvlak:

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

22. 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;

23. dak:

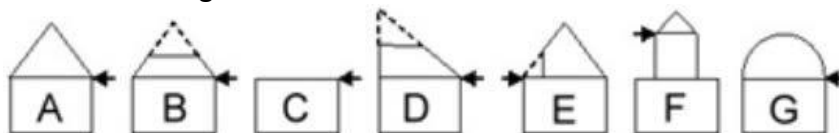
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

24. 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;

25. druiplijn:

de horizontale snijlijn van het oplopende dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak; dit betekent dat in voorkomende gevallen de druiplijn wordt bepaald overeenkomstig het hieronder staande:



← = druiplijn

--- = denkbeeldige doorlopende daklijn

A = zadeldak/tentdak

B = gecombineerd dak

C = platdak

D = variabel gecombineerd dak / lessenaarsdak

E = dak met terras / loggia

F = platdak met dakopbouw

G = gebogen dak

26. 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 het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt;

27. gebouw:

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

28. 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;

29. 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 belangrijkste is;

30. 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;

31. 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;

32. overkapping:

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

33. peil:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. 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;
3. indien op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

34. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

35. 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;

36. 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;

37. voorerf:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

38. voorgevel:

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

39. 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. In deze regels wordt verstaan onder:

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.

2.6 ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zijn in overeenstemming met de woonfunctie, onder voorwaarde dat:
 1. niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 75 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 2. in afwijking van lid 1 geldt buiten de bebouwde kom: niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 120 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 3. alleen milieubelastende activiteiten mogen worden uitgevoerd met minimaal effect;
 4. er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst met een maximum aantal van één, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mogen zijn;
 5. het aan-huis-verbonden beroep of de bedrijfsactiviteit wordt alleen door de bewoner van de woning uitgevoerd, personeel is niet toegestaan;
 6. er geen horeca gerelateerde activiteiten of een seksinrichting worden uitgeoefend;
 7. er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan ondergeschikte detailhandel die aan het beroep of bedrijf verbonden is;
 8. buitenopslag voor de activiteit niet is toegestaan.
 9. in afwijking van lid 8 is buiten de bebouwde kom buitenopslag voor de activiteit uitsluitend toegestaan binnen de grenzen van het achtererfgebied.
- c. het hobbymatig gebruik voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:
 1. deze functie uitsluitend in de bestaande woning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken mag worden uitgeoefend;
 2. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
 3. permanente bewoning niet is toegestaan;
 4. geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 5. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 6. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- a. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. water.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen van woningen gelden de volgende regels:
 1. Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de naar de weg gekeerde gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgrans dienen te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde onder 1 en de verbeelding toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met de op grond van sub b, onder 2 toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
 3. het aantal hoofdgebouwen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3;
 4. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
 5. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 6. de dakhelling mag niet minder dan 30° bedragen;
 7. de afstand van de niet aaneen gebouwde zijde(n) van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen.
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen van woningen gelden de volgende regels:
 1. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. In afwijking van het bepaalde onder 1 mag één bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, als:
 - de diepte van het bijbehorend bouwwerk niet meer dan 1,5 m is;
 - de breedte van het bijbehorend bouwwerk niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw is;
 - de bouwhoogte niet meer is dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd.
 3. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de binnen het bestemmingsplan toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met
 - 70 m² bij woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 4. Het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel zijn;

5. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet:
 - meer dan 3 m zijn;
 - meer zijn dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw als het aan- en uitbouw betreft;
6. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3 m zijn.
7. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 m zijn, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
8. Een dakoverstek mag niet groter dan 0,5 m zijn;
9. Ondergronds bouwen is niet toegestaan.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 2. de bouwhoogte van overige erf- en perceelsafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Afwijken bouwregels

Het bevoegd gezag kan, als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - het uitzicht van woningen;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie,
- a. Afwijken van de regel in artikel 3.2, lid b, onder 7 en met een omgevingsvergunning toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 8 m mag zijn, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onder voorwaarde dat:
 1. de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige verslechtering van de bezonningssituatie van omliggende percelen;
 2. de verhoging van de bouwhoogte niet zorgt voor een onevenredige inbreuk op de privacy bij omliggende percelen;
 3. er vooraf een planschadeovereenkomst wordt ondertekend.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

- c. het gebruik van gronden voor het stallen van onderkomens voor een periode langer dan 8 achtereenvolgende dagen;
- d. het gebruik van bebouwing voor recreatieve bewoning;
- e. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor zelfstandige bewoning;
- f. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte.
- g. het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 6 niet in stand wordt gelaten.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. insteekweg voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. voetpad;
- c. bermen en taluds;

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 2. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 20 m² bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 10 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 van derden;
- de waterhuishouding;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 15.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 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 7 Algemene gebruiksregels

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 bebouwing ten behoeve van recreatief nachtverblijf, met uitzondering van het toegestane gebruik voor bed & breakfast.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie, waaronder de akoestische aspecten;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee 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, ten hoogste 15 m bedraagt.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie, waaronder de akoestische aspecten;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

Het plan wijzigen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.

Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Dirk Burgerstraat 12 Kolhorn”