

## **Regels**

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Wonen	11
Artikel 4	Waarde - Archeologie 4	16
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>18</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 6	Algemene bouwregels	19
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	21
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>22</b>
Artikel 9	Overgangsrecht bouwwerken	22
Artikel 10	Overgangsrecht gebruik	23
Artikel 11	Slotregel	24
	<b>Bijlagen bij regels</b>	<b>26</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>bijlage 1 regels lijst aan huis verbonden beroepen en bedrijven</b>	<b>27</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Sloopopgave</b>	<b>28</b>

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 Plan

het bestemmingsplan 't Veld, Valbrugweg 8 van de gemeente Hollands Kroon;

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1911.hzBPkomtVeld02-on01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### 1.3 aan huis verbonden beroeps- of bedrijf

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 de woonfunctie in overeenstemming is;

#### 1.4 aanbouw

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

#### 1.5 aanduiding

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

#### 1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.7 achtererfgebied

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

#### 1.8 afhankelijke woonruimte

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

#### 1.9 bebouwing

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

#### 1.10 bebouwingspercentage

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouw- dan wel bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

#### 1.11 bed & breakfast

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

**1.12 bedrijf**

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

**1.13 beroeps- of 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 administratieruimten en dergelijke;

**1.14 bestaand**

ten aanzien van andere bouwwerken of gebruik: het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo;

**1.15 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.16 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.17 bijbehorend bouwwerk**

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

**1.18 bijgebouw**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.19 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

**1.20 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.21 bouwperceel**

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

**1.22 bouwperceelsgrens**

een grens van een bouwperceel;

**1.23 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;

**1.24 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

### 1.25 bouwvlak

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

### 1.26 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 hetzij indirect steun vindt in of op de grond;

### 1.27 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### 1.28 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst:

- dakkapellen mogen uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden;
- dakkapellen hebben een maximale hoogte van 1,75 m;
- de afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet ligt tussen de 0,5 en 1 m;
- de afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok is 0,5 m of meer;
- de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijranden van het dak is 0,5 m of meer;
- de breedte van de dakkapel beslaat ten hoogste 2/3 van de breedte van het dakvlak;
- dakkapellen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – stolp";

### 1.29 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;

### 1.30 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kunstgalerieën en expositieruimten, de beoefening van scheppende kunst en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

### 1.31 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten door dienstverlenende bedrijven;

### 1.32 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:



**1.33 de verbeelding (plankaart)**

de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan 't Veld, Valbrugweg 8 , bestaande uit de kaarten met nr. NL.IMRO.1911.hzBPkomtVeld02-on01;

**1.34 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 deze die inrichting niet verbiedt;

**1.35 gebouw**

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

**1.36 geluidsgevoelig object**

gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.37 geluidszoneringsplichtige inrichting**

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

**1.38 het plan**

het bestemmingsplan 't Veld, Valbrugweg 8 van de gemeente Hollands Kroon;

**1.39 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;

**1.40 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 vermaakfunctie;

**1.41 huishouden**

een verzameling van één of meer personen die een gezamenlijk huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;

**1.42 kampeermiddel**

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

**1.43 karakteristiek pand**

pand dat van waarde is op grond van de uitwendige hoofdvorm, bepaald door dakvorm, goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakhelling, gevelindeling en karakteristieke elementen;

**1.44 karakteristieke elementen**

elementen aan een pand, zoals windveren, makelaars, raamluiken, pannenspiegel (stolpboerderij), schoorsteen, dakkapel, kroonlijst, dakgoot, typerende detaillering van hout- en metselwerk;

**1.45 kwetsbaar object**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

**1.46 langeercirkel**

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

**1.47 mantelzorg**

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

**1.48 natuurtoets**

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

**1.49 onderkomens**

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken – voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

**1.50 opslag**

de opslag van goederen, met uitzondering van brand- en explosiegevaarlijke goederen

**1.51 overkapping**

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

**1.52 paardenbak**

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

**1.53 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;
  - indien op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

**1.54 permanente bewoning**

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

**1.55 productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

**1.56 recreatieve bewoning**

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

**1.57 recreatiewoning**

een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.58 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;

**1.59 seksinrichting**

1. de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

2. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.60 stomp of stolpboerderij**

boerderijtype met oorspronkelijk wonen, werken en stallen onder één piramidevormig dak, met als kern een houten, vierkante constructie (gebint) waarop een houten kapconstructie van sparren/sporen;

**1.61 trainingsmolen**

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

**1.62 uitbouw**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, dan wel een gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.63 vast kampeermiddel**

een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf op een kampeerterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond (plaatsgebonden) en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

**1.64 voorerfgebied**

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

**1.65 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;

**1.66 wooneenheid**

een geheel of gedeeltelijk voor bewoning bestemd gebouw, ten behoeve van maximaal één huishouden;

**1.67 wonen**

het bewonen van een woning door een afzonderlijke huishouding;

**1.68 woning**

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

**1.69 woongebouw**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

## Artikel 2      Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1      Gebouwen en bouwwerken

#### 2.1.1    *De dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

#### 2.1.2    *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 dakkappen.

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;

#### 2.1.3    *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;

#### 2.1.4    *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;

#### 2.1.5    *De oppervlakte van een bouwwerk:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### 2.2      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.

### 2.3      Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Wonen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
  1. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven mits:
    - niet meer dan 1/3 van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 75 m<sup>2</sup>, voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
    - alleen activiteiten worden uitgevoerd die niet meldingsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd zijn in bijlage 1 bij deze regels, dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
    - 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, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken;
    - er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m<sup>2</sup> bij of aan de woning worden geplaatst, met een maximum aantal van 1, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mag zijn;
    - degene die het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitoefent, tevens de gebruiker van de woning is;
    - er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;
    - er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan onderschikte detailhandel;
    - er geen buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
  2. het hobbymatig gebruik voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:
    - 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;
  3. het hobbymatig houden van vee (waaronder paarden)

en tevens voor:

- b. behoud en/of versterking van de cultuurhistorische waarde van bebouwing, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – stolp",

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. waterlopen en waterpartijen.

### 3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak 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 in sub b, onder 3 toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
  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 van de niet-aaneen gebouwde zijde(n) van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is;
  5. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
  6. in afwijking van het bepaalde onder 3 geldt dat voor de hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" de bestaande stolpvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) gehandhaafd dient te blijven.
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
  2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag één uitbouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
    - de diepte van de uitbouw mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
    - de breedte van de uitbouw mag ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
    - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde in sub a en de verbeelding toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, verminderd met de daadwerkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met:
    - 150 m<sup>2</sup> bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m<sup>2</sup>;
  4. het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
  5. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen, dan wel de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, voor zover het aan- en uitbouwen betreft, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen indien deze meer bedraagt;
  6. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
  7. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  8. een dakoverstek mag ten hoogste 0,5 m bedragen;
  9. ondergronds bouwen is niet toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde in sub b gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – stolp" de volgende regels:
1. er mogen geen aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen worden gebouwd;
  2. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen dienen op ten minste 5 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is.

- d. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw 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, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. het uitzicht van woningen van derden;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de 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,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 1, 2, 3 en 5, indien het hoofdgebouw een karakteristieke West-Friese dan wel een Noord-Hollandse stolp betreft, met dien verstande dat:
  1. deze afwijkingsbevoegdheid niet wordt toegepast indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek";
  2. in de stolp maximaal 2 woningen mogen worden gerealiseerd, mits het aantal te bouwen woningen passend is binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid;
  3. de inhoud van de stolp minimaal 1.000 m<sup>3</sup> dient te bedragen;
  4. de stolp een oppervlakte kent van minimaal 12 m bij 12 m en maximaal 20 m bij 20 m;
  5. de dakhelling van de stolp minimaal 45 graden en maximaal 52 graden dient te bedragen;
  6. het bouwperceel waarop de stolp wordt gebouwd minimaal 8 m breder dient te zijn dan de breedte van de te bouwen stolp;
  7. de voorgevel van de stolp op minimaal 6 m uit de weg dan wel waterkant dient te worden gesitueerd;
- b. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 3 voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 5 en toestaan dat een bestaande karakteristieke West-Friese dan wel een Noord-Hollandse stolp wordt gesplitst ten behoeve van 2 woningen, met dien verstande dat:
  1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan het uiterlijk van de stolp en het bijbehorende erf;
  2. het aantal te bouwen woningen passend is binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid;

- d. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 6 voor het bouwen van een afwijkende hoofdvorm indien het pand redelijkerwijs niet handhaafbaar is, met dien verstande dat sprake dient te zijn van passende bouwvorm, waarbij als passende bouwvorm wordt aangemerkt:
  - 1. een hoofdvorm met van een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 m en 9 m en een dakhelling van ten minste 30°;
  - 2. een stolpvorm met een inhoud van minimaal 1.000 m<sup>3</sup>, een oppervlakte van minimaal 12 m bij 12 m en maximaal 20 m bij 20 m en een dakhelling van minimaal 45° en maximaal 52°, mits het bouwperceel waarop de stulp wordt gebouwd minimaal 8 m breder is dan de breedte van de te bouwen stulp en met dien verstande dat de voorgevel van de stulp op minimaal 6 m uit de weg dan wel waterkant dient te worden gesitueerd;
- e. het bepaalde in lid 3.2, sub b, onder 7 en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 8 m mag bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits:
  - 1. de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige verslechtering van de bezonningssituatie van omliggende percelen;
  - 2. de verhoging van de bouwhoogte niet zorgt voor een onevenredige inbreuk op de privacy bij de omliggende percelen;
  - 3. er vooraf een planschadeovereenkomst wordt ondertekend;
- f. het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 1 voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, met dien verstande dat:
  - 1. de aan- of uitbouw of aangebouwde overkapping ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
  - 2. de aan- of uitbouw of aangebouwde overkapping in het verlengde van de gevels van de stulp of het karakteristieke hoofdgebouw wordt gebouwd;
  - 3. de dakhelling van de aan- of uitbouw of aangebouwde overkapping overeenkomstig de dakhelling van de stulp of het karakteristieke hoofdgebouw is;
  - 4. voor het overige de bouwregels uit artikel 3.2, sub b van overeenkomstige toepassing zijn;
- g. het bepaalde in lid 3.2, sub d ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden, met dien verstande dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden zoals een paardenbak, trainingsmolen en longecirkel, niet meer dan 1.250 m<sup>2</sup> mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
  - 2. de hoogte van een omheining niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
  - 3. ten hoogste 4 lichtmasten ten behoeve van het verlichten van een paardenbak mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen en dat het verlichtingsniveau geen hinder of overlast voor de omgeving met zich mee mag brengen.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 *Strijdig gebruik*

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval begrepen

- a. het gebruik van bebouwing voor recreatieve bewoning;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte.

#### 3.5.2 *Voorwaardelijke verplichting - Sloopopgave*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' zonder de sloop, het opruimen en het saneren van de in Bijlage 2 aangeduide bebouwing;

### 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,
- a. het bepaalde in lid 3.5.1, sub d en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk tijdelijk als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, mits:
1. dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen, is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
  2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte maximaal 70 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  4. binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorg het gebruik als afhankelijke woonruimte ongedaan wordt gemaakt;
- b. het bepaalde in lid 3.5.1, sub d en toestaan dat naast de in lid 3.2, sub b, onder 3 genoemde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken een tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning wordt gerealiseerd, mits:
1. dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen, is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
  2. de oppervlakte van de tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning maximaal 70 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. het in lid 3.2, sub b, onder 4 genoemde bebouwingspercentage in acht wordt genomen;
  4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  5. binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorg de tijdelijke (al dan niet aangebouwde) mantelzorgwoning is verwijderd.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologie 4** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

### 4.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager:
  1. documentatie of archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden aangetoond dat de archeologische waarden reeds verstoord zijn;
  2. archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord.
- b. Indien uit het in lid 4.2 onder a genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van de Erfgoedwet;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De verplichting onder a geldt niet voor bouwplannen die betrekking hebben een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> en ondieper dan 40 cm.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm;
  2. het graven van watergangen;
  3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
  4. het verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
  1. op basis van documentatie of archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
  3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
  4. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in sub b, onder 3 wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.
- c. Wanneer op grond van de hoofdbestemming eveneens een omgevingsvergunning vereist is voor activiteiten als bedoeld onder a gelden de volgende aanvullende regels:
  1. voor de op grond van de bestemmingen omgevingsvergunning-plichtige activiteiten wordt één omgevingsvergunning afgegeven;
  2. bij de beoordeling van de omgevingsvergunningplichtige activiteiten krijgen archeologische belangen voorrang boven de belangen die het omgevingsvergunningstelsel van de hoofdbestemming beoogt te beschermen.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
  1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  4. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
  5. die plaatsvinden op gronden waarvoor door de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van documentatie of archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door uitvoering van eerdere werken of werkzaamheden niet langer aanwezig zijn.

#### 4.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### Artikel 5      Anti-dubbelregel

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

## Artikel 6 Algemene bouwregels

### 6.1 Parkeervoorzieningen

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

### 6.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 indien:

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

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

## Artikel 7 Algemene gebruiksregels

### 7.1 Parkeren

#### 7.1.1 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.

#### 7.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1.1 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.

#### 7.1.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 6.1 of 7.1.1 niet in stand wordt gelaten.

### 7.2 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:

- het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen;
- het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- het gebruik van gronden en bebouwing voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

### 8.1 Algemeen

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 het in het plan bepaalde voor:

- a. het bouwen van een deel van een hoofdgebouw buiten een bouwvlak, indien het voorgaande planologische regime deze uitbreiding mogelijk maakte, met dien verstande dat deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend kan worden toegepast binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van dit plan;
- b. 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 dit om constructieve redenen noodzakelijk is;
- c. 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;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 40 m;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, toiletgebouwtjes, en naar de aard daaraan gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m bedraagt.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 9 Overgangsrecht bouwwerken

#### 9.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

#### 9.2 Afwijken

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%.

#### 9.3 Uitzondering

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

## Artikel 10 Overgangsrecht gebruik

### 10.1 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

### 10.2 Strijdig gebruik

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

### 10.3 Verbod

Indien het gebruik, bedoeld in eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

### 10.4 Uitzondering

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 't Veld, Valbrugweg 8.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

.....

.....



## Bijlagen bij regels

**Bijlage 1    bijlage 1 regels lijst aan huis verbonden beroepen en bedrijven**

## Bijlage 2 Sloopopgave