

Wijdenes Spaansweg 39, Breezand

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Bedrijf	7
Artikel 4	Tuin	9
Artikel 5	Wonen	10
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	15
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	16
Artikel 9	Overgangsrecht	16
Artikel 10	Slotregel	17

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Wijdenes Spaansweg 39, Breezand van de gemeente Hollands Kroon;
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BP12470-0001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);
- 1.3 aan-huis-verbonden beroep:**
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij het woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.4 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waaraan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.5 aanduidingsgrens:**
grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6 afhankelijke woonruimte:**
een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
- 1.7 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.8 bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.9 bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.10 bestaand:**
die situatie zoals die is op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt;
- 1.11 bestemmingsgrens:**
een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 1.12 bestemmingsvlak:**
een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.13 bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

- 1.14 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.15 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.16 bouwperceelsgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 1.17 bouwvlak:**
een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- 1.18 bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.19 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.20 garageactiviteiten:**
activiteiten gericht op het uitvoeren van reparatiewerkzaamheden aan machines die van elders worden aangevoerd en niet behoren tot de op het perceel opgeslagen machines;
- 1.21 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.22 geluidzoneringsplichtige inrichting:**
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- 1.23 hoofdgebouw:**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.24 horeca:**
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;
- 1.25 kampeermiddel:**
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.26 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd het Nieuw Amsterdams Peil;

1.27 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarbij ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.28 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.29 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;

1.30 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 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 kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 goothoogte van een bouwwerk:

van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak of scheidsmuur tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;

2.3 dakhelling van een bouwwerk:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 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.

2.6 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 maximaal 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die ten tijde van het inwerking treden van het bestemmingsplan aanwezig zijn;
 - b. opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- met de daarbij behorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. wegen en paden;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - h. water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijven geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen dat deel uitmaakt van een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen. Indien de afstand kleiner is, bij ter inzage legging van ontwerp van dit bestemmingsplan, geldt deze afstand als minimale afstand.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag maximaal 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de verkeersveiligheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de verkeersveiligheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van bedrijfsbebouwing anders dan voor opslag en ondergeschikte reparatiewerkzaamheden aan de opgeslagen goederen;
- b. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van gronden en bebouwing voor horecadoeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bebouwing voor detailhandel en/of garageactiviteiten;
- g. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- h. het gebruik van gronden voor buitenopslag;
- i. het voeren van reclameuitingen;
- j. het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- k. het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen ten bate van het bedrijf.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de navolgende subleden, kan uitsluitend worden verleend, indien geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

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

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Een besluit tot het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, zoals bedoeld in de navolgende subleden, kan uitsluitend worden verleend, indien geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. het uitzicht van woningen;
- e. de verkeersveiligheid.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. paden;
- c. parkeren.

4.2 Bouwregels

- a. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers en entreepartijen, met dien verstande dat:
 1. de diepte van erkers en entreepartijen niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 2. de afstand van erkers en entreepartijen tot aan de bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer – Verblijf' niet minder mag bedragen dan 1,5 m;
 3. erkers en entreepartijen mogen worden gebouwd aan zowel de voorgevel als een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw;
 4. de breedte van erkers en entreepartijen aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 2/3 van de breedte van de voorgevel;
 5. de breedte van erkers en entreepartijen aan de zijgevel van een gebouw niet meer mag bedragen dan 1/3 van de breedte van de zijgevel;
 6. de bouwhoogte van erkers en entreepartijen niet meer mag bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 2. de bouwhoogte van overige erf- en perceelsafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 m.

4.3 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:

- het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
met de daarbij behorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water.

5.2 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 bouwgrens dienen te worden gebouwd;
 2. het aantal hoofdgebouwen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
 3. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 4. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 40°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
 5. de afstand van de niet aangebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- b. Voor het bouwen van dakkapellen op het voordakvlak of een naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak van het hoofdgebouw van een woning gelden de volgende regels:
 1. per dakvlak van een woning mag ten hoogste 1 dakkapel worden gebouwd;
 2. de hoogte van de dakkapel mag niet meer dan 1,75 m zijn, gemeten vanaf de voet van de dakkapel;
 3. de onderzijde van de dakkapel mag niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m boven de dakvoet liggen;
 4. de bovenzijde van de dakkapel mag niet minder dan 0,5 m onder de daknok liggen;
 5. de zijkanten van de dakkapel mogen niet minder dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak liggen;
 6. bij twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen mogen dakkapellen op de tussenmuur worden geplaatst met dien verstande dat dit bij de twee betrokken woningen gelijktijdig wordt uitgevoerd;
 7. bij meerdere dakkapellen op een doorgaand dakvlak dienen dakkapellen regelmatig te worden gerangschikt op een horizontale lijn.
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het achtererfgebied, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nooit meer dan 70 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel, ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het

- hoofdgebouw;
 - 3. indien vrijstaande bijgebouwen worden voorzien van een kap mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 - 4. indien vrijstaande bijgebouwen plat worden afgedekt, mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. Voor het bouwen van dakopbouwen op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- 1. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen worden voorzien van een dakopbouw;
 - 2. de bouwhoogte van een dakopbouw mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een dakopbouw niet meer mag bedragen dan 2 m onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw indien de afstand tussen een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw en een ander hoofdgebouw of een andere aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw minder bedraagt dan 1,5 keer de breedte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw;
 - 3. de dakhelling van de dakopbouw dient gelijk te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
 - 4. ten hoogste één gevel van de dakopbouw mag verticaal worden opgetrokken tot een goothoogte van 6,5 m, met inachtneming van het bepaalde onder 2.
- e. 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 6 m.

5.3 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 gebruiken of laten gebruiken van aan- en uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van woningen in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat de woonfunctie niet in overwegende mate wordt uitgeoefend en er ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit is het geval als:
 - 1. de oppervlakte meer bedraagt dan 50 m²;
 - 2. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin niet primair is;
 - 3. er reclame-uitingen worden gedaan;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. er sprake is van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking;
 - 6. buitenopslag van goederen plaats vindt;
 - 7. het aan huis verbonden beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het stallen van onderkomens voor een periode langer dan 8 achtereenvolgende dagen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen voor de uitoefening van logies aan huis, zodanig dat:
 - 1. dit niet meer is aan te merken als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie;
 - 2. de oppervlakte meer bedraagt dan 20% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing, of meer bedraagt dan 50 m²;
 - 3. er meer dan 2 kamers voor logies aan huis worden gebruikt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt

5.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:
 1. het bepaalde in lid 5.3, sub a, voor het gebruik van aan – of uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
 - bewoning van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden;
 - de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen het in lid 5.2, sub c en d, gestelde past;
 - de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, niet meer bedraagt dan de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande of aaneengebouwde bijgebouwen tot een maximum van 100 m²;
 2. het bepaalde in lid 5.3, sub a, voor het gebruik van een woonunit bij een woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
 - bewoning van een woonunit noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden;
 - de woonunit qua maatvoering binnen het in lid 5.2, sub c en d, gestelde past;
 - de woonunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw is gelegen;
 - de woonunit verwijderd wordt op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.
- b. Bij een het verlenen van een omgevingsvergunning zoals genoemd in lid 5.4 sub a, mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het landschaps- en bebouwingsbeeld zoals bedoeld in de welstandsnota en de Beeldvisie Breezand;
 3. de milieusituatie;
 4. het uitzicht van woningen;
 5. de verkeersveiligheid.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemeen

Een omgevingsvergunning , zoals bedoeld in de navolgende leden, kan uitsluitend worden verleend, indien geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid.

7.2 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.1, bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de hoogte niet maximaal 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan in die zin wijzigen dat de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke wordt geactualiseerd. De wijziging wordt uitsluitend toegepast, indien het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden leidt. Een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaire, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen, indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. 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 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;
2. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 9.1 eerste sublid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. lid 9.1 eerste sublid 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.2 eerste sublid, 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;
3. indien het gebruik, bedoeld in lid 9.2 eerste sublid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. lid 9.2 eerste sublid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan: Wijdenes Spaansweg 39, Breezand.