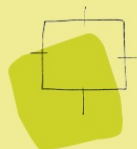


bestemmingsplan
Wieringerwerf - Lelypark
ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Wieringerwerf - Lelypark

ontwerp 09-07-2021

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Groen	13
Artikel 4 Verkeer - Verblijf	15
Artikel 5 Woongebied	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	21
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 7 Algemene bouwregels	23
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	25
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	27
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	29
Artikel 10 Overgangsrecht	29
Artikel 11 Slotregel	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Wieringerwerf - Lelypark" met identificatienummer NL.IMRO.1911.BP00721-ON01 van de gemeente Hollands Kroon;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid waarbinnen ingevolge de daaraan gekoppelde regels mag worden gebouwd of gebruikt;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden beroep 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;

1.7 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter 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 bed & breakfast:

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van onbijt, 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;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bedrijf:

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

1.12 bestaand:

1. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
2. bij gebruik: bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.13 bestemmingsgrens:

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 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;

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.22 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;

1.23 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.24 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.25 erf:

al dan niet bebouwde 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;

1.26 gebouw:

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

1.27 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.28 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voer(t)(en) of wil(len) voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen);

1.29 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.30 ondergeschikte detailhandel:

detailhandelsactiviteiten die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een niet-detailhandelsbedrijf en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;

1.31 overkapping:

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

1.32 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);

1.33 seksinrichting:

de 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;

1.34 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;

1.35 voorgevel:

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

1.36 wonen:

bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding;

1.37 woning:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, bestaande uit een complex van ruimten, dat is bedoeld en dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

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;

indien bijbehorende bouwwerken van een platte afdekking worden voorzien, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte;

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.6 de horizontale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.7 meten:

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale) verbeelding.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. kunstwerken;
- c. bermen en beplanting;
- d. voet- en fietspaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water, ter plaatse van de aanduiding 'water';
- g. overige waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- h. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan..

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de hoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- d. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 4 Verkeer - Verblijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeren;
- d. groen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- g. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan..

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van abri's en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- c. de hoogte van lichtmasten mag niet mee bedragen dan 12 m;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 5 Woongebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis verbonden beroep en bedrijf;
- c. tuinen en erven;
- d. wegen, straten en paden;
- e. parkeren;
- f. groen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- i. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. in of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. hoofdgebouwen;
 2. bijbehorende bouwwerken;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. het bebouwingspercentage op het bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' niet meer dan is aangegeven;

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw wordt binnen het bouwvlak gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel in of achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 130;
- c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

1. bijbehorende bouwwerken worden op ten minste 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
2. in afwijking van het bepaalde onder a mag één uitbouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de diepte van de uitbouw mag ten hoogste 1,5 meter bedragen;
 - b. de breedte van de uitbouw mag ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
 - c. de bouwhoogte bedraagt niet meer 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 bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m², met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2.1 sub b;

4. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voor zover het aangebouwde bijbehorende bouwwerken betreft;
5. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen;
6. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
7. een dakoverstek mag ten hoogste 0,5 meter bedragen;
8. ondergronds bouwen is niet toegestaan.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de erfafscheiding mag vóór de voorgevel niet meer dan 1 m bedragen en achter de voorgevel niet meer dan 2 m;
- b. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- d. de hoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits er geen onvenredige aantasting plaatsvindt van:

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

afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3 sub 6 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:

- a. de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige verslechtering van de bezonningssituatie van omliggende percelen;
- b. de verhoging van de bouwhoogte niet zorgt voor een onevenredige inbreuk op de privacy bij omliggende percelen;
- c. er vooraf een planschadeovereenkomst wordt getekend.

5.4 Gebruiksregels

5.4.1 Aan-huis-verbonden beroep en bedrijf

Aan-huis verbonden beroepen en bedrijven zijn in overeenstemming met de woonfunctie, mits:

1. 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;
2. alleen activiteiten mogen worden uitgevoerd die niet meldingsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd worden in Bijlage 1 dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
3. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
4. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
5. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken;
6. 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;

7. degene die het aan-huis-verbonden beroep of de bedrijfsactiviteit uitoefent, tevens de bewoner van de woning is;
8. er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;
9. er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan ondergeschikte detailhandel;
10. buitenopslag ten behoeve van de activiteit niet is toegestaan.

5.4.2 Bed & breakfast

Tot een gebruik in overeenstemming met de woonfunctie wordt mede gerekend het hobbymatig gebruik van bestaande gebouwen voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:

1. er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
2. permanente bewoning niet is toegestaan;
3. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
4. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
5. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
6. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een woning voor recreatieve bewoning;
- b. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits 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.

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 3.5 onder c 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 m² bedraagt;
 3. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 4. binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorg het gebruik als afhankelijke woonruimte ongedaan wordt gemaakt.
- b. afwijken van het bepaalde in artikel 5.5 onder c en toestaan dat naast de in artikel 5.2.3 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 m² bedraagt;
 3. het in artikel 5.2.3. 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 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.

7.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 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 8 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 gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf, met uitzondering van het toegestane gebruik voor bed & breakfast.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen, aantal wooneenheden en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen, aantal wooneenheden en percentages, indien dat om constructieve redenen noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan voor het in geringe mate aanpassen van het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels, voor het vergroten van de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot maximaal 40 meter.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde 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 "Wieringerwerf - Lelypark".

