



Bestemmingsplan Grasweg nabij 1 Anna Paulowna

Gemeente Hollands Kroon

Regels

28 september 2022

Planstatus: Ontwerp

Plan-id: NL.IMRO.1911.BPAPhz003-on01

Regels

Inhoud:

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

Bijlagen:

Bijlage 1: Lijst aan huisverbonden beroep of bedrijf

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Grasweg nabij 1 Anna Paulowna van de gemeente Hollands Kroon;
2. het bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPAPhz003-on01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
3. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. aan-huis-verbonden beroep 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;
7. achtererfgebied:
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;
8. afhankelijke woonruimte:
woonruimte die een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
9. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
10. bed & breakfast:
een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit. Onder

bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

11. beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

12. bestaand:

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

13. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

14. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

15. bijbehorend bouwwerk:

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

16. bijgebouw:

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

17. bouwen:

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

18. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

19. bouwperceel:

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

20. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

21. bouwvlak:

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

22. bouwwerk:

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

23. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

24. dakoverstek:

een dak over een ruimte bij een gebouw, welke ruimte niet zodanig door wanden is omgeven, dat deze ruimte als deel uitmakend van het gebouw is aan te merken;

25. druiplijn:

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



26. erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt;

27. gebouw:

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

28. hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

29. hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

30. kampeermiddel:

een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel waaronder niet worden begrepen 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;

31. mobiel kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze tijdelijk te plaatsen op een kampeerterrein;

32. openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

33. overkapping:

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

34. peil:

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

35. prostitutie:

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

36. seksinrichting:

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

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

37. tweede bouwlaag:

de eerste verdieping van het hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

38. 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;

39. 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;

40. visueel open erfafscheiding:

een bouwwerk waarvan, loodrecht gemeten, 70% van de constructie licht en lucht doorlaat;

41. voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

42. 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;

43. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming, al dan niet noodzakelijk is.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. 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
- c. 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;
- d. 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;
- e. 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;
- f. 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;
- g. meten:
tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale) verbeelding.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, ventilatiekanalen, liftschachten, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 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;
- d. water.

3.2 Bouwregels

- a. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van 1 uitbouw voor de voorgevel van een hoofdgebouw als bedoeld in lid 4.2, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de diepte van de uitbouw mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
 2. de breedte van de uitbouw mag ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
 3. 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.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingsen voor de voorgevel van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 2. de bouwhoogte van overige erf- en perceelsafscheidingsen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 m.

3.3 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 4 Wonen - Lintbebouwing

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Lintbebouwing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. wegen en paden;

- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. water.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen van woningen gelden de volgende regels:
 - 1. Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de naar de weg gekeerde gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgrans dienen te worden gebouwd;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde onder 1 en de verbeelding toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met de op grond van sub b, onder 2 toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
 - 3. het aantal hoofdgebouwen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1;
 - 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte;
 - 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 bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen van woningen gelden de volgende regels:
 - 1. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de binnen het bestemmingsplan toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met 150 m² ;
 - 3. het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
 - 4. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 3 m 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 aan- en uitbouwen betreft, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien deze meer is;
 - 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 6. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 6 m bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - 7. een dakoverstek mag ten hoogste 0,5 m bedragen;
 - 8. ondergronds bouwen is niet toegestaan.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1 m;
2. de bouwhoogte van overige erf- en perceelsafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2, sub b, onder 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:
 1. de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige verslechtering van de bezonningssituatie van omliggende percelen;
 2. de verhoging van de bouwhoogte niet zorgt voor een onevenredige inbreuk op de privacy bij omliggende percelen;
 3. er vooraf een planschadeovereenkomst wordt ondertekend.
- b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning zoals genoemd in sub a, mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - het uitzicht van woningen van derden;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden verleend wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van het bepaalde in de 'Parkeerregeling Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, welke door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld, bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid en deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en sub b en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

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

bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

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

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

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

Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van 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 de omgevingsvergunning voor het bouwen is teniet gegaan.
- b. 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%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van 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 sub 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 sub a, 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.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op 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 Grasweg nabij 1 Anna Paulowna “