

Regels

bestemmingsplan

Grasweg 38 Anna Paulowna

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Grasweg 38 Anna Paulowna van de gemeente Hollands Kroon;

1.2 het bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz035-on01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 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;

1.4 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 afhankelijke woonruimte:

1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.7 agrarisch handels- en hulpbedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.8 agrarisch medegebruik:

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

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;

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;

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 bedrijfswoning/dienstwoning:

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;

1.13 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.14 beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:

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

1.15 bestaand:

a. ten aanzien van paardenbakken:

- paardenbakken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan vergund zijn;
- paardenbakken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet vergund zijn maar die:
 - op 1 januari 2008 aanwezig waren, en;

- die grenzen aan het bouwperceel waarop zich de bij de paardenbak behorende (bedrijfs)woning bevindt, en;
 - die op een afstand van ten minste 30 m van gevoelige bestemmingen van derden liggen;
- b. 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;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

1.19 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;

1.20 bollenteelt:

de teelt en vermeerdering van bloembollen in de volle grond;

1.21 boomkwekerij:

een bedrijf gericht op het kweken/telen van bomen in de volle grond, al dan niet in combinatie met de verhandeling daarvan;

1.22 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;;

1.23 bouwgrens:

de teelt en vermeerdering van bloembollen in de volle grond;

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

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

1.27 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;

1.28 dagrecreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik, met uitzondering van verblijfsrecreatieve voorzieningen;

1.29 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.30 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;

1.31 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;

1.32 gebouw:

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

1.33 geluidgevoelig gebouw:

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

1.34 geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

glastuinbouwbedrijf: een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie uitsluitend of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.35 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.36 hogere grenswaarde:

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

1.37 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;

1.38 indelingslijn:

een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;

1.39 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;

1.40 kwetsbaar object:

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

1.41 mantelzorg:

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

1.42 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

1.43 ondersteunend glas:

kassen deel uitmakende van een vollegrondstuinbouwbedrijf of bollenteeltbedrijf, waarbij de productieomvang van de kassen in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;

1.44 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;

1.45 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 hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij aanvang van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.46 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;

1.47 seizoenshuisvesting:

bewoning die plaatsvindt in het kader van seizoengebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.48 silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;

1.49 Toets Wet Natuurbescherming:

een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming, indien vereist, zal worden verleend;

1.50 tunnel-, boog- en gaaskas:

verplaatsbare en gemakkelijk te demonteren constructies, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor agrarisch gebruik als trek- of kweekkas;

1.51 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;

1.52 voorerf:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.53 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 voorgevel moet worden aangemerkt;

1.54 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidsbelasting zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

1.55 wonen:

bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding;**1.55 woning:**

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 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;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een overkapping:

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.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, zoals plinten, kozijnen, ventilatiekanalen, liftschachten, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,0 bedraagt.

2 Bestimmungsregeln

Artikel 3 Agrarische doeleinden II

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarische doeleinden II' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een zaadveredelingsbedrijf voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "zaadverdelingsbedrijf";
- b. permanente bollenteelt;

en tevens voor:

- c. dagrecreatief medegebruik in de vorm van (onder andere) voeten fietspaden, ruiterspaden, picknickplaatsen of vissteigers;

met de daarbij behorende:

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

Het aantal bedrijfswoningen mag 1 per bedrijf bedragen

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, **niet zijnde kassen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. per bouwvlak, dan wel binnen door een pijlaanduiding verbonden bouwvlakken samen, mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 - 3. gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd, met dien verstande dat, indien ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig is, bedrijfsgebouwen op ten minste 17,5 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg dienen te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 15 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;

5. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder;
 6. de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;
 7. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.
- b. Voor het bouwen van kassen (inclusief permanente boog- en gaaskassen) ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd
 2. per bouwvlak, dan wel binnen door een pijlaanduiding verbonden bouwvlakken samen, mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 3. gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd;
 4. de oppervlakte ondersteunend glas mag, uitgezonderd de op de plankaart met “zaadveredelingsbedrijf” aangeduide gronden, niet meer dan 2.000 m² bedragen;
 5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 8 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 6. de afstand tot een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;
 7. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.
- c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van de woning (hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer dan 175 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is.
- d. Voor het bouwen van hoofdgebouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
1. de voorgevel van een hoofdgebouw dient op een minimale afstand van 22 meter vanuit de wegas en op ten hoogste 34,5 meter vanuit de wegas te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is;

2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 9 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 3. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen.
- e. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'geen bijbehorende bouwwerken'.
 2. bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 3. in afwijking van het bepaalde onder b, mag 1 uitbouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - i. de diepte van de uitbouw mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - ii. de breedte van de uitbouw mag ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
 - iii. 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;
 4. in afwijking van het bepaalde onder e, lid 2 mag bij rijwoningen per hoofdgebouw 1 aangebouwd bijgebouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd met een maximale oppervlakte van maximaal 11 m²;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde in c, lid 2 toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met:
 - i. 70 m² bij rijenwoningen, niet zijnde halfvrijstaande woningen;
 - ii. 70 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - iii. 100 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - iv. 125 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m²;
 - v. 150 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m²;
 6. het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;

7. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde 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 aangebouwde overkappingen indien deze meer bedraagt;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 9. 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;
 10. een dakoverstek mag ten hoogste 0,5 m bedragen;
 11. ondergronds bouwen is niet toegestaan.
- f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen 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 silo's, niet zijnde mestsilos, mag niet meer dan 15 m bedragen;
 4. per agrarisch bedrijf mag ten hoogste 1 mestlo worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - i. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - ii. de inhoud van de mestlo buiten het bouwvlak niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
 - iii. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - iv. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 1 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen van derden;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in 3.2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. er geen bebouwing mogelijk is binnen de PR 10^{-6} contour van het gascompressorstation (Bevi-inrichting) gevestigd op het perceel Grasweg 46 Anna Paulowna;
 2. per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 bedrijfsgebouw buiten het gebied buiten een zone van 10 m gemeten vanuit de bouwgrenzen van het bouwvlak mag worden gebouwd;
 3. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 200 m² mag bedragen;
 4. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen;
 5. de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen;
 6. het gebouw niet voor de naar de weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd;
- b. het bepaalde in 3.2, sub a, onder 3, voor het bouwen van gebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. het bepaalde in 3.2, sub b, onder 5 voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- d. het bepaalde in 3.2, sub d, onder 2 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
- e. het bepaalde in 3.2, sub d, onder 3 voor het plat afdekken van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
- f. het bepaalde in 3.2, sub d, onder 4 voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- g. het bepaalde in 3.2, sub d, onder 4 voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;

- h. het bepaalde in 3.2, sub e, onder 4 voor het plat afdekken van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is;
- i. het bepaalde in 3.2, sub e, onder 5 voor het bouwen van aan-en uitbouwen en bijgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- j. het bepaalde in 3.2, sub g, onder 3 tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;
- k. k. het bepaalde in 3.2, sub g, onder 5 tot een bouwhoogte van ten hoogste 45 m.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in 3.1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
 - 1. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
 - 2. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van houtteelt en boomkwekerijen;
 - 3. het plaatsen of geplaatst hebben van tijdelijke boog- en gaaskassen hoger dan 3 m;
 - 4. het gebruik van gronden en gebouwen voor seizoenhuisvesting;
 - 5. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - 6. het gebruik van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 50 m²;
 - 7. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen en/of maneges;
 - 8. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - 9. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
 - 10. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan de stalling en/of opslag van onderkomens ten behoeve van seizoenhuisvesting;
 - 11. het gebruik van bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte
 - 12. het gebruiken van bouwwerken voor bed & breakfast voor meer dan 4 personen, of waarbij:

- deze functie niet in de bestaande woning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend;
- er een eigen kookgelegenheid aanwezig is;
- permanente bewoning plaatsvindt;
- overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
- onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het een zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
- het parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 3.5, lid b sub 5 voor het geplaatst houden van ten hoogste 15 kampeermiddelen per agrarisch bedrijf met dien verstande dat kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst op een erf dat direct aansluit bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf en voor zover bij dat agrarisch bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is;
- b. het bepaalde in 3.5, lid b sub 6 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bedrijf, met dien verstande dat:
 1. per bedrijf nooit meer dan 400 m² van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische activiteiten mag worden gebruikt;
 2. uitsluitend bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven zijn toegestaan;
- c. het bepaalde in 3.5, lid b sub 7 voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een paardenhouderij tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwvlak per bedrijf, met dien verstande dat per bedrijf nooit meer dan 400 m² ten behoeve van een paardenhouderij mag worden benut;
- d. van het bepaalde in 3.5 lid b sub 12 voor het gebruik van gebouwen ten behoeve van bed& breakfast voor maximaal 7 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;
- e. van het bepaalde in 3.5, lid b sub 11 voor het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. bewoning van een aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
 2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen wordt ingepast;
 3. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een aangebouwd bijgebouw bij een bedrijfswoning;
- f. van het bepaalde in 3.5, lid b sub 11 voor gebruik van woonunits als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. bewoning van een woonunit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
 2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast;
 3. de woonunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw is gelegen;
 4. de woonunit dient te worden verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
 5. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een woonunit bij een bedrijfswoning;
- g. van het bepaalde in 3.5, lid b sub 4 ten behoeve van seizoenshuisvesting in bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- h. van het bepaalde in 3.5 ten behoeve van seizoenshuisvesting in onderkomens, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;

2. de onderkomens uitsluitend op een erf dat direct aansluit bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf en , voor zover bij dat agrarisch bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is, mogen worden geplaatst;
 3. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- i. van het bepaalde in 3.5, lid b sub 4 ten behoeve van seizoenshuisvesting in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening;

3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 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 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.

5.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 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 het bepaalde in de 'Parkeerregeling Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Algemeen

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 gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen.
- b. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtinge

6.2 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 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.

6.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 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 het bepaalde in de 'Parkeerregeling Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode.

6.4 Strijdig gebruik parkeren

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 5.1 of 6.2 niet in stand wordt gelaten.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Gebiedsaanduiding - 'Geluidzone'

De op de plankaart voor "geluidzone" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege het gascompressorstation van geluidgevoelige gebouwen.

7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in 7.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van niet-geluidgevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.3, indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

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 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 dat om constructieve redenen noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan 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;
- d. 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:

- 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,
-
- a. 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.

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, 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 bepaalde in sub a 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 de 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 een 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 in sub 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 Grasweg 38 Paulowna”