

Regels bestemmingsplan “Kleiweg 3”

Planstatus: ontwerp
Plan identificatie: NL.IMRO.1911.BPBG2006hz44-va02
Auteur: thomas van der zande

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	11
2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Tuin	12
Artikel 4 Wonen	13
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	17
3 Algemene regels	19
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 7 Algemene bouwregels	19
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	21
4 Overgangs- en slotregels	24
Artikel 10 Overgangsrecht	24
Artikel 11 Slotregel	25

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

Het bestemmingsplan Kleiweg 3 van de gemeente Hollands Kroon met identificatiecode NL.IMRO.1911.BPBG2006hz44-on01;

1.2 Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan Kleiweg 3 van de gemeente Hollands Kroon;

1.3 Aanduiding:

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

1.4 Aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 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;

1.6 Aan-huis-gebonden 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 Bebouwing:

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

1.10 Bebouwingspercentage:

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

1.11 Bed & Breakfast:

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

1.12 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;

1.13 Bestaand:

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;

1.14 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak;

1.15 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 Bijbehorend bouwwerk:

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

1.17 Bouwgrens:

De grens van een bouwvlak;

1.18 Bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is;

1.19 Bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel;

1.20 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;

1.21 Bouwperceel:

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

1.22 Bouwvlak:

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

1.23 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;

1.24 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;

1.25 Dagrecreatief medegebruik:

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

1.26 Dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.27 Dakkapel:

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

- dakkapellen mogen uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden;
- dakkapellen hebben een maximale hoogte van 1,75 m;
- de afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet ligt tussen de 0,5 en 1 m;
- de afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok is 0,5 m of meer;
- de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijranden van het dak is 0,5 m of meer;
- de breedte van de dakkapel beslaat ten hoogste $\frac{2}{3}$ van de breedte van het dakvlak.

1.28 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;

1.29 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;

1.30 Dienstverlening:

Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.31 Druiplijn:

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



1.32 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, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.33 Escortbedrijf:

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.34 Gebouw:

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

1.35 Geluidgevoelig object:

Woningen alsmede andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (hierna: "Wgh") en artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder;

1.36 Geluidzoneringsplichtige bedrijven:

Een bedrijf, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.37 Geugevoelig object:

Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.38 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.

1.39 Horecabedrijf:

Een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie;

- horecabedrijf categorie 1:

een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit-restaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

- horecabedrijf categorie 2:

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekking of een zalencentrum;

- horecabedrijf categorie 3:

een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar-dancing, discotheek, nachtclub en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

- horecabedrijf categorie 4:

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

1.40 Huishouden:

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

1.41 Karakteristiek:

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

1.42 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, groente, bloemen of planten;

1.43 Landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.44 Longeercirkel:

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

1.45 Maatschappelijke en culturele voorzieningen:

Educatieve, culturele, sociaal-medische en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen sectoren, met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.46 Maatschappelijke voorzieningen:

Educatieve, sociaal-medische en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen sectoren, met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.47 Mantelzorg:

Het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.48 Mer-grens:

De grens zoals bedoeld in het Besluit mer, onderdeel D;

1.49 Natuurtoets

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

1.50 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;

1.51 Ondergeschikte horeca:

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

1.52 Overkapping:

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

1.53 Paardenbak:

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

1.54 Onderkomens:

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

1.55 Opslag:

De opslag van goederen, met uitzondering van brand- en explosiegevaarlijke goederen;

1.56 Paardenpension:

Het houden van paarden en pony's ten behoeve van pensionstallen, niet zijnde manege;

1.57 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 aanvang van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.58 Permanente bewoning:

Bewoning van een woning als hoofdverblijf;

1.59 Recreatiewoning:

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

1.60 Regulier wonen:

Huisvesten met vast karakter, waarbij geen sprake is van meerdere huishoudens waarbij tussen de huishoudens structureel voor elkaar aantoonbaar maatschappelijke, sociale en/of religieuze handelingen worden verricht;

1.61 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;

1.62 Stulp of stulpboerderij:

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

1.63 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;

1.64 Voorerfgebied:

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.65 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;

1.66 Voorgevellijn:

De gevel van een woning of hoofdgebouw, alsmede het verlengde daarvan, langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing de evenwijdige aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

1.67 Woning:

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

1.68 Wonen:

Bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding;

1.69 Wooneenheid:

Een geheel of gedeeltelijk voor bewoning bestemd gebouw, ten behoeve van maximaal

één huishouden;

1.70 Woongebouw:

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

1.71 Woonleefgemeenschap:

Betreft meerdere huishoudens waarbij tussen deze huishoudens structureel voor elkaar aantoonbaar maatschappelijke, sociale en/of religieuze handelingen worden verricht;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Afstand tot de zijdelingse erfgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.2 De dakhelling van een bouwwerk:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 De goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van dakkapellen.

Indien bouwwerken van een platte afdekking worden voorzien, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte.

De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van goot aan de lage zijde van het dak, de bouwhoogte wordt bepaald door de hoogte van de hoge zijde van het dak;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 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.

2.7 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, al dan niet behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water en oeverstroken.

3.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming 'Tuin' mag niet worden gebouwd.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. Een woonleefgemeenschap waarbij het aantal wooneenheden maximaal het aantal bedraagt zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', al dan niet in combinatie met:
 1. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven mits:
 - niet meer dan 1/3 van het totale oppervlak van de wooneenheid, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 75 m², voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - alleen activiteiten worden uitgevoerd die niet meldingsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd zijn in bijlage 1 bij deze regels, dan wel naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn;
 - geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken;
 - er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst, met een maximum aantal van 1, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mag zijn;
 - degene die het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitoefent, tevens de gebruiker van de woning is;
 - er geen activiteiten ten aanzien van een horecabedrijf of een seksinrichting worden uitgeoefend;
 - er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan onderschikte detailhandel;
 - er geen buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
 2. het hobbymatig gebruik van bestaande gebouwen voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:
 - er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
 - permanente bewoning niet is toegestaan;
 - geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - b. het houden van sociaal, culturele, educatieve, levensbeschouwelijke (groeps)activiteiten;
 - c. ondergeschikte detailhandel;
 - d. dagrecreatieve medegebruik;
- en tevens voor:
- e. bijhorende bouwwerken bij wooneenheden;

- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een stolp ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – stolp';
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een langeerpiste ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- h. cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, wordt nagestreefd;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen en erven;
- j. groenvoorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.
- m. water.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. het maximum bebouwingspercentage betreft 25% van het totale bouwvlak;
 - 2. gebouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen een bouwvlak.
- b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk maximum 8 en 11 meter; tenzij de bestaande hoogte meer is;
 - 2. Parkeervoorzieningen

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

- c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. de goothoogte mag ten hoogste 4 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 aan- en uitbouwen betreft, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien deze meer is, dan wel de bestaande goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen indien deze meer is;
 - 2. de bouwhoogte mag ten hoogste 6 meter bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel de bestaande bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken indien deze meer is;
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. Het is niet toegestaan erf- en terreinafscheidingen te plaatsen behalve voor de voor de gevellijn met een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de gevellijn, niet meer mag bedragen dan 1 meter;
 - 3. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
 - 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- e. Voorwaardelijke verplichting

Er kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend voor het realiseren van hoofdgebouwen en / of bijbehorende bouwwerken indien de bebouwing en inrichting van het plangebied in overeenstemming is met de landschappelijke inrichting zoals vastgesteld in het Beeldkwaliteitsplan Erf Bouwlust Kleiweg 3, Anna Paulowna, studio Groenburg, 24 augustus 2022, als bijlage toegevoegd aan de regels.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

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

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Goothoogte:

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 mits er vooraf een planschadeovereenkomst wordt ondertekend en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

en tevens wordt voldaan aan artikel 3.2 a, en toestaan dat de goothoogte tussen een aangekapt bijbehorende bouwwerk en het hoofdgebouw ten hoogste 9 meter mag bedragen;

4.4.2 Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken:

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 mits er vooraf een planschadeovereenkomst wordt ondertekend en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

en tevens wordt voldaan aan artikel 3.2 a, voor een hogere bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, welke niet meer dan 8 m mag bedragen, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits de verhoging van de bouwhoogte niet:

- a. leidt tot een onevenredige verslechtering van de bezonningssituatie van omliggende percelen;
- b. zorgt voor een onevenredige inbreuk op de privacy bij omliggende percelen;

4.4.3 Parkeren:

het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 b indien:

- a. het voldoen aan deze regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren sluit af;
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. strikte toepassing van de nota 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen / noodzaak wordt gerechtvaardigd.

Dit artikel wordt toegepast onder de voorwaarden 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

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik:

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

- a. Gebruik ten behoeve van regulier wonen;
- b. Gebruik ten behoeve van recreatieve bewoning;
- c. Gebruik ten behoeve de huisvesting van tijdelijke medewerkers.

4.5.2 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 3.2 onder b niet wordt gerealiseerd of in stand wordt gelaten.

4.5.3 Voorwaardelijke verplichting:

De gronden als bedoeld in artikel 4.1 mogen slechts als zodanig gebruikt worden, indien de maatregelen zoals benoemd in het Beeldkwaliteitsplan Erf Bouwlust Kleiweg 3, Anna Paulowna, studio Groenburg, 24 augustus 2022, als bijlage toegevoegd aan de regels, zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Verplichting:

Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager:

- a. documentatie of archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden aangetoond dat de archeologische waarden reeds verstoord zijn;
- b. archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord.

5.2.2 Voorwaarden:

Indien uit het in lid 4.2 onder a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen als bedoeld in de Erfgoedwet;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.2.3 Uitzondering:

De verplichting onder a geldt niet voor bouwplannen die betrekking hebben een oppervlakte van niet meer dan 10.000 m² en ondieper dan 40 cm.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbod:

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm;
- b. het graven van watergangen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
- d. het verlagen van het waterpeil.

5.3.2 Verlening:

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 4.3. a wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van documentatie of archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;

5.3.3 Voorwaarden:

De volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
- b. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg.
- d. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd.

5.3.4 Aanvullende regels:

Wanneer op grond van de hoofdbestemming eveneens een omgevingsvergunning vereist is voor activiteiten als bedoeld onder 4.3 a gelden de volgende aanvullende regels:

- a. voor de op grond van de bestemmingen omgevingsvergunningplichtige activiteiten wordt één omgevingsvergunning afgegeven;
- b. bij de beoordeling van de omgevingsvergunningplichtige activiteiten krijgen archeologische belangen voorrang boven de belangen die het omgevingsvergunningstelsel van de hoofdbestemming beoogt te beschermen.

5.3.5 Uitzondering:

Het verbod als bedoeld onder 4.3 a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- b. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- e. die plaatsvinden op gronden waarvoor door de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van documentatie of archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door uitvoering van eerdere werken of werkzaamheden niet langer aanwezig zijn.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

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 Afwijken:

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

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

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik:

- a. Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval begrepen het gebruik van:
 1. bebouwing voor regulier wonen;
 2. bebouwing voor recreatieve bewoning;
 3. bebouwing ten behoeve de huisvesting van tijdelijke medewerkers;
- b. 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 3.2 onder b niet wordt gerealiseerd of in stand wordt gelaten.

8.2 Afwijken:

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

bij een omgevingsvergunning afwijken van het in het plan bepaalde voor:

- a. het bouwen van een deel van een hoofdgebouw buiten een bouwvlak, indien het voorgaande planologische regime deze uitbreiding mogelijk maakte, met dien verstande dat deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend kan worden toegepast binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van dit plan;
- b. de op de verbeelding aangeduide en/of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit om constructieve redenen noodzakelijk is;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 40 m.

8.3 Voorwaardelijke verplichting:

De gronden als bedoeld in artikel 3.1 en 4.1 mogen slechts als zodanig gebruikt worden indien sprake is van een woonleefgemeenschap als bedoeld in artikel 1.71.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van:
 1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
 3. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
 5. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
 6. de bestemmingsbepalingen 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 meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- b. Een besluit tot vrijstelling op grond van sub a kan uitsluitend worden verleend, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzen (agrarische) bedrijven;
 - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;

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.

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsdoeleinden of andere naar doelstelling daarmede vergelijkbare instellingen, zoals gasreducerstations, schakelhuisjes, gemealgebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten, onder de voorwaarde dat:
 1. de inhoud van de gebouwtjes niet meer bedraagt dan 75 m³;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. afwijkingen van bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen en voorgeschreven maten met ten hoogste 10% maar niet meer dan 2 m, en voor kassen niet meer dan 5 m, voor zover dit om technische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk is en uit het oogpunt van welstand en beeldkwaliteit niet bezwaarlijk is.

9.2 Paardenbakken

9.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde t.b.v. hobbymatig houden van paarden

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het realiseren bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden bij de bestemming Agrarisch en Wonen onder de voorwaarde dat :

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden zoals een paardenbak, trainingsmolen en langeercirkel, niet meer dan 1.250 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- b. de hoogte van een omheining niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
- c. ten hoogste 4 lichtmasten ten behoeve van het verlichten van een paardenbak mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen en dat het verlichtingsniveau geen hinder of overlast voor de omgeving met zich mee mag brengen.

Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen van derden;
- de verkeersveiligheid.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Algemeen

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

a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

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

10.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10 lid 1 met maximaal 10%;

10.1.3 Uitzondering

artikel 10 lid 1 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 overgangsbepalingen van dat plan;

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 Algemeen:

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10 lid 2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

10.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10 lid 2.2, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

10.2.4 Uitzondering

artikel 10 lid 2.1 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 Kleiweg 3

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering

De burgemeester, de secretaris

.....