

**Hensbroek - Julianaweg 6a**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</b>	<b>4</b>
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
<b>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>10</b>
Artikel 3 Agrarisch - Veredelingsbedrijf	10
Artikel 4 Water	12
<b>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</b>	<b>13</b>
Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling	13
Artikel 6 Algemene bouwregels	14
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	17
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10 Overige regels	20
<b>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>21</b>
Artikel 11 Overgangsrecht	21
Artikel 12 Slotregel	22
<b>Bijlage</b>	<b>23</b>
Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan	24



## Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

### **Artikel 1 Begrippen**

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Hensbroek - Julianaweg 6a van de gemeente Koggenland;

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1598.BPLG2000herz0012-vo01 met de bijbehorende regels;

#### 1.3 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 (bouwkundig en functioneel) opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### 1.4 afhankelijke woonruimte:

een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het woonhuis en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding is gehuisvest;

#### 1.5 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

#### 1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken ;

#### 1.7 bedrijfsgebouw:

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

#### 1.8 bedrijfsmatige activiteiten in woonhuizen:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aan- en bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

#### 1.9 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf of een aan-huis-verbonden beroep, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

#### 1.10 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.11 beroepsuitoefening aan huis:

het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig en/of technisch dienstverlenend gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel en prostitutie, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of overkapping;

1.15 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;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

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

1.21 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;

1.22 erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

1.23 gebouw:

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

1.24 glastuinbouwbedrijf:

een volwaardig agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen, schuurkassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt;

1.25 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.26 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.27 kas:

een gebouw, waaronder begrepen permanente boog-, rol- en gaaskassen dan wel naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerken, niet zijnde tunnelkassen of naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerken, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten;

1.28 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband in de vorm van inwoning en/of afhankelijke woonruimte; Als afhankelijke woonruimte wordt aangemerkt een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.29 onzelfstandige woonruimte:

een woonruimte die niet is voorzien van een toilet of keuken of bad- en douchegelegenheid;

### 1.30 overkapping:

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

### 1.31 paardenbak:

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

### 1.32 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor gebouwen, gesitueerd op een dijk of talud, indien de voorgevel van een gebouw wordt gesitueerd binnen een afstand van 5,00 meter uit de grens van een bestemming 'Verkeer', de kruin van de dijk;
4. voor gebouwen gesitueerd langs een dijk of talud, indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van 5,00 meter uit de grens van de bestemming 'Verkeer', de bovenkant van de weg;

b. indien op of in het water wordt gebouwd:

1. de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

### 1.33 schuurkas:

gebouwen met stenen, houten, kunststof of metalen wanden en een dak van lichtdoorlatend materiaal;

### 1.34 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

### 1.35 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

### 1.36 torensilos:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

### 1.37 veredelingsbedrijf:

een bedrijf met een bedrijfsvoering die gericht is op gewasveredeling, waarbij de bedrijfsactiviteiten geheel of gedeeltelijk in kassen plaatsvinden;

### 1.38 waterbassin:

een bak voor de opslag van water ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;

1.39 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of een daarmee gelijk te stellen vorm van huisvesting;

1.40 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.



**Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

**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 inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

**2.4      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;

**2.5      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.

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch - Veredelingsbedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Veredelingsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder kassen, ten behoeve van een veredelings- en kwekerijbedrijf;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten; met de daarbijbehorende:
- d. verhardingen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. andere bouwwerken.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één veredelingsbedrijf worden gebouwd;
- b. een gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. een bedrijfswoning zal uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" zal ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- h. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 15° bedragen;
- i. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen.

##### 3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter (het verlengde van) de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 75 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning bedragen;
- c. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd, vermeerderd met 0,25 m;

- d. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, met uitzondering van overkappingen, zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 3.2.3 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 sub b en lid 3.2.2 sub a mag de bouwgrens worden overschreden ten behoeve van het realiseren van een erker, mits:
  - 1. de afstand tot het openbaar gebied ten minste 2,00 m bedraagt;
  - 2. de diepte ten hoogste 1,50 m bedraagt;
  - 3. de totale oppervlakte per bedrijfswoning ten hoogste 10 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 4. de breedte ten hoogste 75% van de breedte van de gevel van de bedrijfswoning waartegen wordt gebouwd, bedraagt;
  - 5. de goothoogte ten hoogste de hoogte van de eerste verdiepingslaag van de bedrijfswoning waartegen wordt gebouwd, bedraagt.

### 3.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van waterbassins zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- a. silo's mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van silo's zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

## **Artikel 4      Water**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. oevers, bermen en beplanting;
- d. groenvoorzieningen;
- e. dijken;
- f. fiets- en voetpaden;
- g. landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding "groen";

met de daarbijbehorende:

- h. bijbehorende bouwwerken, waaronder duikers en/of dammen, walbeschoeiingen of bruggen.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1    Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

#### *4.2.2    Overige andere bouwwerken*

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### **4.3      Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het in gebruik nemen van bouwwerken binnen de bestemming 'Agrarisch - Veredelingsbedrijf' zonder realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding "groen", uitgevoerd conform de voorwaarden uit het Beeldkwaliteitplan (bijlage 1).

### **Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling**

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**

Bij 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 de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 m bedraagt.

## **Artikel 7      Algemene gebruiksregels**

### **7.1      Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot en afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor paardenbakken (inclusief uitrijbak), hoefslagen en trainingsgelegenheden ten behoeve van paardrijactiviteiten;
- g. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van mantelzorg in de vorm van inwoning of in de vorm van een afhankelijke woonruimte.

### **7.2      Afwijken van de gebruiksregels**

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.1 onder f voor het realiseren van een paardenbak voor hobbymatig gebruik (inclusief uitrijbak) met een oppervlakte van ten hoogste 1000 m<sup>2</sup>, mits:
  1. de situering achter (het verlengde van) de achtergevel plaatsvindt en direct aansluit op het perceelsgedeelte achter het woonhuis;
  2. de belangen van bewoners en rechthebbenden op aangrenzende percelen niet in onevenredige mate worden geschaad;
  3. het gebruik van verlichting aan de volgende voorwaarden voldoet:
    - de verlichting is objectgericht;
    - de verlichting niet buiten de perceelsgrens schijnt;
    - de verlichting tussen 21.00 uur en zonsopgang niet brandt;
- b. het bepaalde in lid 7.1 onder g in die zin dat de woonfunctie wordt gecombineerd met mantelzorg in de vorm van inwoning of in de vorm van een afhankelijke woonruimte, mits:
  1. de oppervlakte die wordt gebruikt voor mantelzorg ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de mantelzorg alleen plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;
  3. parkeren geschiedt op eigen terrein;
  4. een indicatie voor zorg door of vanwege de gemeente Koggenland is afgegeven;
  5. de aangrenzende gronden geen onevenredige hinder van het gebruik ondervinden;

6. binnen 3 maanden na beëindiging van de mantelzorg de afhankelijke woonruimte ongedaan wordt gemaakt voor bewoning.



## **Artikel 8      Algemene aanduidingsregels**

### **8.1      vrijwaringszone - dijk**

#### *8.1.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkeringen.

#### *8.1.2 Bouwregels gebouwen en andere bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze gebiedsaanduiding.

#### *8.1.3 Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van deze aanvullende bestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

#### *8.1.4 Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1.2 in die zin dat in de daar voorkomende bestemmingen genoemde gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van het waterschap;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

#### *8.1.5 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de algemene aanduidingsregel aan dit tracé wordt aangepast.

### **8.2      vrijwaringszone - molenbiotop**

#### *8.2.1 Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mag op of in deze gronden niet hoger worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. buiten een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

#### *8.2.2 Uitzondering*

De regels genoemd in lid 8.2.1 gelden niet voor bestaande gebouwen en bouwwerken.

### 8.2.3 *Afwijken van de bouwregels*

Er kan met omgevingsvergunning worden afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1 onder a en b in die zin dat de in de andere aangewezen bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, met een hogere bouwhoogte dan genoemd in lid 8.2.1, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde van de molen als landschapselement;
  3. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen.

### 8.2.4 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

#### **a Vergunningplicht**

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen van gronden hoger dan de in lid 8.2.1 aangegeven toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- b. het beplanten met opgaande beplanting hoger dan de in lid 8.2.1 aangegeven toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de in lid 8.2.1 aangegeven toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

#### **b Uitzondering**

Het bepaalde in lid a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

#### **c Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde van de molen als landschapselement;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen.

**Artikel 9 Algemene afwijkingsregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden c.q. bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bouwregels inzake de goothoogte, bouwhoogte en de oppervlakte van de gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10%;
- b. de bouwregels inzake het overschrijden van de bouwhoogte van andere bouwwerken met niet meer dan 20%.

**Artikel 10 Overige regels****10.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

## **Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 11 Overgangsrecht**

#### **11.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid 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.

#### **11.2 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 sublid 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 sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid 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 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het bestemmingsplan**

Hensbroek - Julianaweg 6a

**van de gemeente Koggenland**

Behorend bij het besluit van.....

## **Bijlage**

**Bijlage 1    Beeldkwaliteitsplan**