



Zijper huisartsen te Schagerbrug

Regels

Vastgesteld



PROMMENZ

Zijper huisartsen te Schagerbrug

Regels

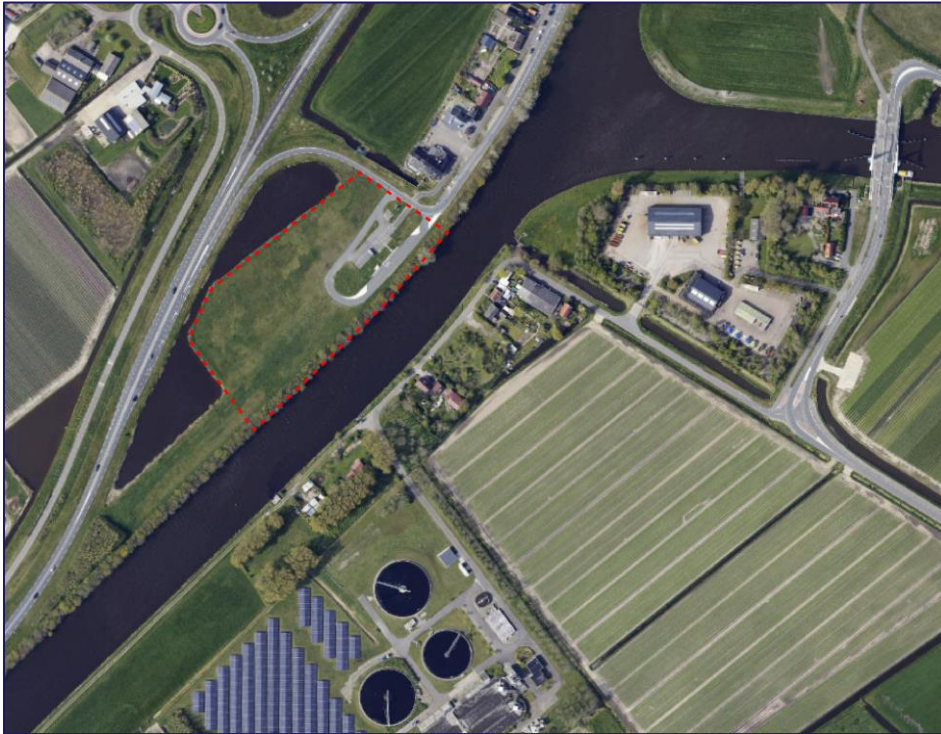
vastgesteld



Colofon

opdrachtgever	Zijper huisartsen	
document	P220244_toelichting	
versie	vastgesteld	
datum	13 februari 2024	
Ontwerp	06 december 2023	NL.IMRO.0441.BPzijperhuisartsen-ON01
Vastgesteld	XX MAAND 2024	NL.IMRO.0441.BPzijperhuisartsen-VA01
auteur	N. Bruijnooge, MSc	
controle	G. Kalkman, BSc	

Overzichtskaart



Figuur 1 / Luchtfoto planlocatie Rijksweg, Schagerbrug

Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
Artikel 1 Begrippen.....	1
Artikel 2 Wijze van meten.....	11
2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Groen.....	13
Artikel 4 Maatschappelijk	15
Artikel 5 Verkeer	17
Artikel 6 Water	19
Artikel 7 Leiding – Water.....	22
Artikel 8 Waarde – Archeologie 3	24
Artikel 9 Waterstaat – Waterkering.....	28
3 Algemene Regels	31
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel.....	31
Artikel 11 Algemene gebruiksregels.....	31
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels.....	33
Artikel 14 Algemene bouwregels	34
Artikel 15 Overige regels	35
4 Overgangs- en slotregels	37
Artikel 16 Overgangsrecht.....	37
Artikel 17 Slotregel.....	38



Inleiding

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Zijper huisartsen te Schagerbrug;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand [NL.IMRO.0441.BPzijperhuisartsen-VA01] met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 de verbeelding

de verbeelding bestaande uit het blad, met het nummer NL.IMRO.0441.BPzijperhuisartsen-VA01, van het bestemmingsplan Zijper huisartsen te Schagerbrug met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 *aanduidingsvlak*

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

1.7 *aanbouw*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het al dan niet in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.8 *achtererfgebied*

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.9 *archeologie*

de bestudering van menselijke geschiedenis door middel van de overblijfselen van materiële cultuur, de omgeving en van dierlijke resten;

1.10 *archeologisch deskundige*

professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en/of te toetsen;

1.11 *archeologisch onderzoek*

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.12 archeologisch rapport

een in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

1.13 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;

1.14 bebouwing

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

1.15 beeldkwaliteitsplan

het beeldkwaliteitsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan;

1.16 bestaand gebruik en/ of bebouwing

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 en/of vrijstelling/ontheffing (vóór 1 oktober 2010) / omgevingsvergunning (ná 1 oktober 2010);

1.17 bestaand

a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:

1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijgebouw

een op zichzelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwperceel

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

1.24 *bouwperceelgrens*

de grens van een bouwperceel;

1.25 *bouwvlak*

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

1.26 *bouwwerk*

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, of een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.27 *dak*

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.28 *deskundige*

een door de burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen;

1.29 *erf*

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.30 *erker*

een uitbouw aan een woning, die zich bevindt aan de voor- of zijgevel of beide, van een woning en welke ondergeschikt is aan de hoofdbouwmassa;

1.31 *gebouw*

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

1.32 *gezondheidscentrum*

verzamelgebouw waarin voorzieningen gevestigd zijn voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de nul tot en met tweedelijns zorgverlening en maatschappelijke dienstverlening, waaronder: een apotheek, huisartsen, fysiotherapie, psychologie en andere soortgelijke zorgvoorzieningen met bijbehorende zorgfaciliteiten en (para)medische dienstverlening eventueel met bijbehorende ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van de voorzieningen gevestigd in het gezondheidscentrum;

1.33 *hoofdgebouw*

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.34 *horeca 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, petitrestaurant, snackbar, snackkiosk, tearoom, traiteur, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.35 landschappelijke inpassing

visuele afscherming van het terrein met bomen en/of andere opgaande beplanting;

1.36 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur;

1.37 maatschappelijke dienstverlening

voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg, volksgezondheid, onderwijs, opvoeding en jeugdgezondheidszorg, maatschappelijke zorggeoriënteerde verenigingen en –organisaties en andere openbare– en sociale voorzieningen ten dienste van het daarvoor bedoelde publiek;

1.38 nul tot en met tweedelijns zorgverlening

de verschillende lijnen in de gezondheidszorg, waaronder wordt verstaan:

1. nulde lijn: zorg zonder hulpvraag, ook wel preventieve gezondheidszorg;
2. eerste lijn: zorg waar zonder verwijzing gebruik van kan worden gemaakt;
3. tweede lijn: specialistische zorg waar doorgaans een verwijzing voor noodzakelijk is;

1.39 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van Wet algemene bepaling omgevingsrecht;

1.40 *ondergeschikte detailhandel*

niet-zelfstandige detailhandel, uitsluitend zijnde detailhandel die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;

1.41 *ondergeschikte horeca*

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;

1.42 *pand*

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.43 *peil*

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een zich op het strand bevindend gebouw: de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw;
4. voor een zich op het strand bevindend bouwwerk, geen gebouw zijnde: de voet van het betreffende bouwwerk;
5. indien op het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.44 *permanente bewoning*

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf. Dit in de vorm van het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet basisregistratie personen, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen, hetzij, indien betrokkene op meer dan een adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf

waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;

1.45 *prostitutie*

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

1.46 *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 erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

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

1.47 *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;

1.48 voorgevel

de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.49 voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.50 Woning

een complex van ruimten in één gebouw, krachtens zijn indeling en inhoud geschikt en uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de 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 overig bouwwerk 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 scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 Overschrijding bouw- c.q. bestemmingsgrenzen

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 1 m bedraagt.

2

Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (hoog)opgaande afschermende beplanting;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarde;
- d. plantsoenen.

3.2 *Bouwregels*

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

3.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een adequate landschappelijke inpassing.

3.4 *Specifieke gebruiksregels*

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als uitstallings-, opslag-, stand-, of ligplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het beheer van de gronden;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als parkeerplaats van motorvoertuigen;
- d. het realiseren van terrassen, zitjes, speeltuinen, moestuinen of gelijksoortige verblijfsfuncties ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitzone'.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Een gezondheidscentrum;
- b. ten dienste van en aan de bestemming ondergeschikte horecavoorzieningen uit categorie 1;
- c. ten dienste van en aan de bestemming ondergeschikte detailhandel.

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. terrassen, erven en terreinen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- l. waterlopen en -partijen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 9 m;
- c. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen.
- d. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag maximaal 1 m bedragen;

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn mag maximaal 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 *Afwijken van de bouwregels*

4.3.1 *Goot- en bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder b voor een hogere goothoogte van gebouwen tot 8 meter en/of een hogere bouwhoogte van gebouwen tot 12 meter.

4.3.2 *Voorwaarden*

De onder 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 *Voorwaardelijke verplichting*

Het in gebruik nemen van het gezondheidscentrum is slechts toegestaan indien:

- a. is voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 10% van het te verhard oppervlak op de bestemming 'maatschappelijk';
- b. in, op, nabij of onder het bouwwerk in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

4.5 *Specifieke gebruiksregels*

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden en geluidswerende voorzieningen;
- b. civieltechnische kunstwerken;
- c. parkeer- en picknickplaatsen;
- d. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

met de daarbij behorende:

- h. bermen en bermsloten;
- i. groenvoorzieningen;
- j. voorzieningen voor voetgangers en fietsers.

De bestemming voorziet niet in een toename van het aantal rijstroken

5.2 *Bouwregels*

5.2.1 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de verkeersbestemming;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van oeververbindingen mag niet meer bedragen dan 20 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stand- of ligplaats voor onderkomens.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. verkeer te water;
- c. dag- en waterrecreatie;
- d. waterhuishouding;
- e. civieltechnische kunstwerken;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;

en tevens voor:

- h. behoud en versterking van de natuurlijke waarden van water, rietlanden en oeverstroken;

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen ;
- c. de oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van oeververbindingen mag, gemeten, in afwijking van het begrip 'peil' als bedoeld in artikel 1.43, ten opzichte van het plaatselijke peil van de direct aansluitende oever, niet meer dan 3 m bedragen;

- b. er mogen steigers worden gebouwd, met dien verstande dat:
- c. steigers niet meer dan 1 m uit de oever mogen worden gebouwd;
- d. de breedte van steigers niet meer dan 3 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag, gemeten, in afwijking van het begrip 'peil' als bedoeld in artikel 11.43, ten opzichte van het plaatselijke peil van de direct aansluitende oever, niet meer dan 1,5 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats voor woonboten.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 6.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) sloten te verruimen, te versmallen, te vergraven of te dempen.

6.4.2 Uitzondering

De in 6.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

6.4.3 Voorwaarden

De in 6.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien uit een natuurtoets is gebleken dat de natuurwaarden als genoemd in 6.1 onder h, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7 Leiding – Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Leiding – Water’ aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor een watertransportleiding.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

7.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen, mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van deze bestemming, geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 4 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2 sub a en lid 7.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, mits het belang dat met de leiding wordt gediend niet onevenredig wordt geschaad en mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 7.2 sub a en lid 7.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:
1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 3. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 4. diepploegen;
 5. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 6. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 7. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 8. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 9. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer van de leiding betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerking treden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning of aanlegvergunning;
 4. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
 5. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken.
- c. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend als het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en nadat vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 8 Waarde – Archeologie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde – Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden;
- b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 100 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 100 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
- e. gronden waarvan kan worden aangetoond dat deze in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

8.2.2 Uitzondering

Het in 8.2.1 bedoelde verbod is niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. Alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 8.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 meter;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;

- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,35 m en met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,35 m en met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 uitzondering

De onder 8.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist:

- a. voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. voor werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. voor werken waarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 100 m² plaatsvinden, dan wel werken waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden groter dan 100 m² maar niet dieper dan 0,35 m;
- d. indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

8.4.3 Voorwaarden

De onder 8.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:

- i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - ii. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterkering en de waterbeheersing;
- b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen,

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande reeds gebouwde gebouwen;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. het bouwen en gebruik krachtens deze bestemming mag uitsluitend geschieden:
 1. voor zover de belangen van de waterkering dat gedogen;
 2. nadat ter zake advies is ingewonnen bij de verantwoordelijke waterbeheerder.

9.3 Nadere eisen

- Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de waterkerende functie van de zeewering;
 - b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 onder a ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de aldaar geldende bestemmingsregels van artikel 3 t/m 6 nadat ter zake advies is ingewonnen bij de verantwoordelijk waterbeheerder.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van beplanting.

9.5.2 Uitzondering

De onder 9.5.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

9.5.3 Voorwaarden

- a. De onder 9.5.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in 9.5.1 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de waterkerende functie in onevenredige mate kan worden aangetast.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.5.1 pleegt het bevoegd gezag overleg met de verantwoordelijke waterbeheerder.

3

Algemene Regels

Artikel 10 Anti-dubbelregel

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 11 Algemene gebruiksregels

11.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. het gebruiken of laten gebruiken als sport- of wedstrijdterreinen, parkeerterreinen, kampeer- of caravanterreinen, woonwagen- of andere kampen, dagcampings en lig- of speelweiden, met uitzondering van – voor zover toegestaan – een kleinschalige camping;
- c. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan en het opgeslagen hebben van ongerede en onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken als opslagplaats, dan wel stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- e. de opslag van bagger en grondspecie behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de wettelijke onderhoudsplicht van naastgelegen waterpartijen;
- f. het gebruiken of laten gebruiken als volkstuin voorzover gronden niet zijn voorzien van de aanduiding “volkstuin”;
- g. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonschepen;

- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, bouwwerken en woonschepen ten behoeve van een seksinrichting;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor paardenbakken met uitzondering van paardenbakken gelegen ter plaatse van een agrarisch bouwvlak;
- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- k. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- l. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen als groepsaccommodatie;
- m. het gebruiken of laten gebruiken van vaste kampeermiddelen, recreatiewoningen en zomerwoningen voor permanente bewoning;
- n. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Milieuzone – geurzone 150 meter

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone – geurzone 150 meter' mogen op gronden gelegen binnen deze zone, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen woningen of andere geurgevoelige functies worden gebouwd;
- b. Het onder a. genoemde verbod geldt niet, indien de geurbelasting vanwege de rioolwaterzuivering van de geurgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarden.

12.2 Milieuzone – Spuitzone

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – spuitzone' dienen tevens ter bescherming van de gezondheid van personen tegen nadelige effecten van gewasbeschermingsmiddelen. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden op een manier die uitnodigt tot verblijf, zoals het realiseren van zitjes, terrassen, speeltuinen, moestuinen of gelijksoortige activiteiten.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Ondergeschikte afwijkingen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken, kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. de op de verbeelding aangeduide en/of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (met uitzondering van de oppervlakte van gebouwen, bebouwing en bestemmingsvlakken) tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 15 m;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten ten behoeve van telecommunicatiedoeleinden worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 40 m;
- e. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van een betere ontsluiting van agrarische gronden en ten behoeve van fiets- en wandelpaden;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van (vaar)wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- g. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, telecommunicatie, sanitaire voorzieningen, kunstwerken en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen 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.

De onder a tot en met g genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;

- d. de verkeersveiligheid;
- e. de archeologische en aardkundige waarden.

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Bestaande maten

Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

- a. bestaande maten, die meer bedragen dan in de bouwregels is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. bestaande maten, die minder bedragen dan in de bouwregels is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

14.2 Bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- dan wel bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

14.3 Kelders

Onder gebouwen en daarbij behorende aan- en uitbouwen mogen kelders worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de kelder loodrecht onder het gebouw en/of daarbij behorende aan- en uitbouwen wordt gebouwd;
- b. de maximale diepte van de kelder, gemeten vanaf de onderkant van de begane grond, 4 meter bedraagt.

14.4 Maximale bouwhoogte van gebouwen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen, worden plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de oppervlakte per plaatselijke verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- c. de verhoging leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

14.5 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 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

14.6 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.5 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 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

Artikel 15 Overige regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn

of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

4

Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het inwerkingtreding van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

16.2 *Overgangsrecht gebruik*

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 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 tenietgaan 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 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan ‘Zijper huisartsen te Schagerbrug’ van de gemeente Schagen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van XX-XX-XXXX.



PROMMENZ

Harmenkaag 11
1741 LA SCHAGEN
0224 – 299346

info@prommenz.nl
www.prommenz.nl