

Regels

# bestemmingsplan “Nieuwboerweg7”

---

Planstatus: ontwerp

Datum: 2020-02-20

Plan identificatie: NL.IMRO.0441.BPWLDNIEUWBOERWEG7-va01

Auteur: thomas van der zande

1 Inleidende regels .....	4
Artikel 1 Begrippen .....	4
Artikel 2 Wijze van meten .....	10
2 Bestemmingsregels .....	11
Artikel 3 Wonen - 3.....	11
3 Algemene regels .....	15
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel .....	15
Artikel 5 Algemene afwijkingsregels .....	15
4 Overgangs- en slotregels .....	16
Artikel 6 Overgangsrecht .....	16
Artikel 7 Slotregel .....	17



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 Plan:

Het bestemmingsplan Nieuwboerweg 7 met planidentificatiecode NL.IMRO.0441.BPWLDNIEUWBOERWEG7-va01 van de gemeente Schagen.

### 1.2 Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWLDNIEUWBOERWEG7-on01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 Verbeelding:

De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

### 1.4 Aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de planregels 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 Bebouwing:

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

### 1.7 Beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

Een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, genoemd in bijlage 1, dan wel een naar de aard of invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, die in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend op een zodanige wijze dat:

- a. het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
- b. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij:
  - o het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
  - o het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
  - o het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
  - o er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;

### 1.8 Bestaand:

Het moment ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

### 1.9 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak;

### **1.10 Bestemmingsvlak:**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.11 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;

### **1.12 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;

### **1.13 Bouwgrens:**

De grens van een bouwvlak;

### **1.14 Bouwlaag:**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder, met dien verstande dat de hoogte van een bouwlaag niet meer mag bedragen dan 4 m;

### **1.15 Bouwperceel:**

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

### **1.16 Bouwperceelgrens:**

Een grens van een bouwperceel;

### **1.17 Bouwvlak:**

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

### **1.18 Bouwvlakgrens:**

De grens van een bouwvlak;

### **1.19 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;

### **1.20 Dak:**

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.21 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:

- a. dakkapellen mogen uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden;

- b. dakkapellen hebben een maximale hoogte van 1,75 m;
- c. de afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet ligt tussen de 0,5 en 1 m;
- d. de afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok is 0,5 m of meer;
- e. de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijranden van het dak is 0,5 m of meer;
- f. de breedte van de dakkapel beslaat ten hoogste 2/3 van de breedte van het dakvlak;

#### **1.22 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 de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

#### **1.23 Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

Een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

#### **1.24 Dienstverlening:**

Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

#### **1.25 Eerste bouwlaag:**

De bouwlaag op de begane grond:

#### **1.26 Erf:**

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

#### **1.27 Erotisch getinte vermaaksfunctie:**

Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

#### **1.28 Evenement:**

Een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, e.d.;

#### **1.29 Gebouw:**

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

### **1.30 Gebruiksmogelijkheden:**

De mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

### **1.31 Hoofdgebouw:**

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

### **1.32 Incidenteel evenement:**

Een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement;

### **1.33 Kampeermiddelen:**

Een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd op opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;

### **1.34 Kap:**

Een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

### **1.35 Mantelzorg:**

Het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

### **1.36 Meetverschil:**

Een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

### **1.37 Overkapping**

Een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten;

### **1.38 Peil:**

- a. indien op of in het land wordt gebouwd:
  - o de hoogte van het afgewerkte omliggende terrein ter plaatse van het bouwwerk met dien verstande dat, indien het bouwwerk zal worden gebouwd op een nog onbebouwd perceel, deze hoogte ten hoogste 0,5 m ligt boven of beneden de hoogte van de kruin van de weg waarop het perceel wordt ontsloten, eventueel natuurlijk aanwezige reliëfverschillen buiten beschouwing gelaten;
- b. indien de hoogte van het afgewerkte terrein niet aan alle zijden van het bouwwerk gelijk is, wordt het peil gerekend:
  - o vanaf het laagste punt van het omliggende afgewerkte terrein;
  - o incidenteel aangebrachte en ondergeschikte ophogingen en verdiepingen buiten beschouwing gelaten;
- c. indien op of in het water wordt gebouwd:
  - o het ter plaatse door het waterschap ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan vastgestelde waterpeil;

### **1.39 Prostitutie:**

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

### **1.40 Risicovolle-inrichtingen:**

Een inrichting, bij welke op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

### **1.41 Seksinrichting:**

Een 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;

### **1.42 Straat- en bebouwingsbeeld:**

De waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

### **1.43 Uitbouw:**

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, wel gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### **1.44 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;

### **1.45 Verkeersveiligheid:**

De waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

### **1.46 Woning:**

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

### **1.47 Woonsituatie:**

De waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder.



**1.48 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 de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 De oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:**

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.3 De dakhelling van een bouwwerk:**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.4 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;

### **2.5 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;

### **2.6 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

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

### **2.7 Toegelaten overschrijdingen:**

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 de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen - 3

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met:
  - o een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
  - o mantelzorg;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen;
- c. de bescherming van de karakteristieke waarde van een stolp ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'stolp',

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. water;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van niet-aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan één;
- d. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen';
- e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;

##### 3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
- b.

1. 60 m<sup>2</sup>, bij bouwpercelen tot en met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
2. 100 m<sup>2</sup>, bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is, met dien verstande dat:
  - a. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwvlak niet in dit percentage is begrepen;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waar aan wordt gebouwd, indien deze meer is;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

worden afgeweken van het bepaalde onder het bepaalde in lid 3.2.1 onder c voor het bouwen van meer woningen, met dien verstande dat:

- a. het plan past binnen een vastgestelde structuurvisie;
- b. de betreffende locatie valt binnen bestaand gebouwd gebied op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie;
- c. de geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan de wettelijke voorkeurswaarde dan wel in overeenstemming is met een hogere waarde;
- d. er archeologisch onderzoek dient plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het bouwplan;
- e. er ecologisch onderzoek dient plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het bouwplan;

- f. over de berging van het hemelwater overleg wordt gevoerd met het Hoogheemraadschap en er duidelijkheid dient te bestaan over compenserende maatregelen;
- g. het plan voorziet in een goede landschappelijke inpassing.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel tenzij het detailhandel bij een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis betreft, in welk geval detailhandel is toegestaan die als nevenactiviteit beperkt blijft tot de verkoop van producten die een directe relatie hebben met het beroep of de bedrijfsactiviteit of die binnen het beroep of de bedrijfsactiviteit vervaardigd worden.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden,

worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.3, sub a, en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden daartoe over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
- b. het karakter van het betreffende gebouw niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van het gebruik voor mantelzorg niet onevenredig toeneemt.

### 3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

#### 3.6.1 Vergunningplicht

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

- het (gedeeltelijk) verwijderen van een stolp ter plaatse van de aanduiding 'stolp'.

### **3.6.2 Uitzondering**

Het bepaalde in [3.6.1](#). is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

### **3.6.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een stolp betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van de stolp niet onevenredig wordt aangetast.

### 3 Algemene regels

#### Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing;

#### Artikel 5 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verschijningsvorm van de als “karakteristiek” aangeduide gebouwen;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- 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 voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen en voor een centrale antenne tot een bouwhoogte van 25 m;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 6 Overgangsrecht

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

#### 6.2 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 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 de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



## Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Nieuwboerweg 7 te Schagen

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering

De burgemeester,            de gemeentesecretaris

.....

.....