

BESTEMMINGSREGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1. Plan**
het bestemmingsplan Ruigeweg 79 te Sint Maartensbrug met identificatienummer NL.IMRO.0441.WPBGZRuigeweg79-ON01 van de gemeente Schagen;
- 2. bestemmingsplan:**
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- 3. 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;
- 4. aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 5. aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 6. aanduidingsvlak:**
een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;
- 7. 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.
- 8. afhankelijke woonruimte:**
woonruimte die een ruimtelijke eenheid vormt met de bestaande woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit oogpunt van mantelzorg is gevestigd;
- 9. agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;
- 10. archeologie:**
de bestudering van menselijke geschiedenis door middel van de overblijfselen van materiële cultuur, de omgeving en van dierlijke resten;

11. 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.

12. archeologisch onderzoek:

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

13. 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;

14. 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;

15. bebouwing:

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

16. bebouwingspercentage:

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

17. bed & breakfast:

een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie voor één of enkele nachten op basis van logies en ontbijt in het hoofd- of bijgebouw;

18. bedrijfsgebouw:

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

19. beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis:

het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep, of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

20. beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, die in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend op een zodanige wijze dat:

1. het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
2. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij:

1. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
2. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
3. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
4. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;

21. 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);

22. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

23. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

24. 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;

25. bouwen:

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

26. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

27. Bouwhistorie:

is de discipline die zich bezighoudt met het materiële onderzoek van gebouwd erfgoed; waarom een gebouw staat waar het staat, waarom het er uitziet zoals het er uitziet en welke waarden dit belichaamt voor heden en toekomst. Het gebouw zelf is de voornaamste bron van informatie.

28. bouwperceel:

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

29. bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

30. bouwvlak:

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

31. 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;

32. Cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

33. delfstoffen

een natuurlijke concentratie of afzetting van ertsen, mineralen of substanties van organische oorsprong, in vaste, vloeibare of gasvormige toestand, met uitzondering van water en van de op de zeebodem of onmiddellijk onder de oppervlakte daarvan aanwezige schelpen, grind, zand en klei;

34. deskundige:

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

35. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

36. 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, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

37. 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;

38. gebouw:

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

39. groepsaccommodatie:

een (gedeelte van een) gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie;

40. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

41. hoofdgebouw:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de

geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is;

42. kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

43. kleinschalig kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het gedurende het kampeerseizoen plaatsen van vaste of mobiele kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

44. landbouwinrichting:

een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht;

45. maatvoeringsvlak:

een als zodanig aangegeven vlak ter plaatse van de aanduiding "maatvoeringsvlak" ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering;

46. 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.

47. mobiel en/of demontabel kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, camper, toercaravan of enig ander voertuig of onderkomen, niet zijnde een bouwwerk, dat naar aard en verschijningsvorm daarmee gelijk te stellen is, met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein;

48. overkapping:

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

49. paardrijdbak/ paardenbak:

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

50. 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;

51. 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;

52. 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.

53. permanente standplaats:

het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor het plaatsen van vaste en/of mobiele kampeermiddelen die gedurende het gehele jaar aanwezig mogen zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

54. recreatiewoning:

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

55. 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.

56. 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.

57. vast kampeermiddel:

een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijfsmiddel op een kampeerterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond (plaatsgebonden) en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

58. volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd (bedrijfseconomisch en

milieuhygiënisch);

59. 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;

60. voorgevelijn:

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

61. woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting en hoofdverblijf van één afzonderlijk huishouden dan wel naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen.

62. zomerwoning:

een gebouw hoofdzakelijk op het achtererfgebied van een (bedrijfs)woning dat uitsluitend is bestemd om voor één persoon/gezin of andere groep van personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, tot recreatieverblijf te dienen;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. **dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
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;
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;
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;
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;
6. **de hoogte van een windturbine:**
vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;
7. **de tiphoogte van een windturbine:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het rotorblad van de windturbine;
8. **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.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering,

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. waterlopen- en partijen.

3.2 Bouwregels

Op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 m;

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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 ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek);
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van energieopwekking door middel van biomassavergisting;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als motorcrossterrein;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor productiebos;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als kampeerterrein,

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

3.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 3.1 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) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. werken en werkzaamheden die een peilverlaging tot gevolg hebben of kunnen hebben;
- c. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- d. het planten van houtgewas buiten de agrarische bouwvlakken, voor zover op deze werkzaamheden de Boswet of krachtens die wet vastgesteld voorschriften niet van toepassing zijn;
- e. het bezanden, omzetten en omspuiten van gronden ten behoeve van permanente bollenteelt.

3.4.2 Uitzondering op het verbod

- a. Het in lid 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.
- b. Het verbod zoals bedoeld in 3.4.1 onder e is niet van toepassing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'bollenconcentratiegebied'.

3.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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 voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag maximaal 2 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- b. Bed & breakfast is toegestaan in of bij een bewoonde woning, met dien verstande dat:
 1. de bed & breakfastfunctie zowel in het hoofdgebouw als in bijgebouwen toegestaan,
 2. gebruik als bed & breakfast is ondergeschikt aan de hoofdfunctie,
 3. het is verboden om zonder omgevingsvergunning meer dan vier slaappleatsen aan te bieden,
 4. in afwijking van artikel 5.1 lid b sub 3 is het met een omgevingsvergunning toegestaan om 9 slaappleatsen aan te bieden,
 5. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bed and breakfastfunctie bedraagt niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de hoofdfunctie,
 6. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
- c. zomerwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zomerwoning';

met de daarbij behorende:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

5.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de dakhelling van woningen mag niet meer dan 60° bedragen;

5.2.3 Zomerwoningen

Voor het bouwen van zomerwoningen gelden de volgende regels:

- a. per aanduidingsvlak is één zomerwoning toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

5.2.4 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m of maximaal 0,30 m vanaf de bovenkant verdiepingsvloer;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing per bouwperceel, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 275 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat:
 1. het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
 2. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 3. voor de berekening van de totale oppervlakte, de oppervlakte van zomerwoningen als genoemd onder 5.2.2 niet meetelt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 120 m² bedragen;
- d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de situering van een paardenbak is toegestaan onder de voorwaarden dat:
 1. de paardenbak binnen het bestemmingsvlak wordt opgericht;
 2. de oppervlakte niet meer dan 1.200 m² bedraagt;
 3. de paardenbak achter de voorgevellijn is gesitueerd;
 4. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 5. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 6 m bedraagt;
 6. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag maximaal 1 m

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

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 5.2.2 onder b en toestaan dat het hoofdgebouw ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - stolp' in maximaal vier woningen wordt gesplitst, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van een woning, na splitsing, minimaal 300 m³ bedraagt;
 - 2. de overige regels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing blijven;
 - 3. de toename van de parkeerdruk door de splitsing van een hoofdgebouw op eigen erf dient te worden ondervangen;
- b. 5.2.2 onder c ten behoeve van een hogere goothoogte van woningen tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte van woningen tot maximaal 11 m.
- c. 5.2.1 indien het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 1. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - 2. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;
 - 3. 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.

De onder a en b genoemde omgevingsvergunningen kunnen 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.

5.5 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 bijgebouwen en zomerwoningen voor permanente bewoning;

- b. het splitsen of laten splitsen van zomerwoningen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van woningen en bijgebouwen als recreatief nachtverblijf, met uitzondering van het toegestane gebruik voor bed & breakfast in bestaande woningen en bijgebouwen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als kampeerterrein;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. 5.5 onder a en toestaan dat een zomerwoning permanent bewoond mag worden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 6.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

6.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 6.2.1 genoemde rapport of de in lid 6.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

6.2.4. Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in dit lid onder 6.2.1. is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

6.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,35 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

6.3.3 Verlening

De in lid 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

6.3.4 Advies archeoloog

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 6.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

6.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde-Archeologie 3' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- c. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- d. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 7.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

7.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 7.2.1 genoemde rapport of de in lid 7.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

7.2.4. Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in dit lid onder 7.2.1. is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- c. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

7.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- e. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- f. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- g. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- h. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

7.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- e. het normale onderhoud betreffen;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- g. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- h. niet dieper gaan dan 0,50 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 2.500 m² beslaan.

7.3.3 Verlening

De in lid 7.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

7.3.4 Advies archeoloog

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- c. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- d. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 7.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

7.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde-Archeologie' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor: het behoud, herstel en de uitbouw van de in dit bestemmingsplan aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

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

8.2.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van de profielindeling van wegen en paden;
- d. het dempen of wijzigen van watergangen;
- e. het verwijderen c.q. wijzigen van karakteristieke hekwerken en hekpijlers, gevelstoepen en stoeppalen en aan de gevel bevestigde luiken en/of ornamenten/versieringen.

8.2.2 Uitzondering

Het in lid 8.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

8.2.3 Verlening

De in lid 8.2.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de in lid 8.1 bedoelde waarden.

8.2.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

8.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

8.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de in dit bestemmingsplan cultuurhistorisch waardevol aangemerkte bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

8.3.2 Uitzondering

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag moeten worden

uitgevoerd;

- d. ingevolge het bepaalde in artikel 11 van de Monumentenwet 1988 vergunningplichtig zijn;
- e. ingevolge de Erfgoedverordening van de gemeente Schagen vergunningplichtig zijn.

8.3.3 Verlening

De in lid 8.3.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien:

- de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of
- het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke waarden plaatsvindt.
- de aanvrager informatie overlegt waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend voor:
 1. een in plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk of
 2. voor het verbouwen van het bouwwerk.

8.3.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan, vanuit bouwhistorisch of cultureel-historisch belang, een bouwhistorisch- en/of een cultuurhistorisch rapport eisen waarin bouwhistorische- en/of cultuurhistorische waarden worden gedocumenteerd.

8.3.5 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

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 4 nadat ter zake advies is ingewonnen bij de verantwoordelijk waterbeheerder.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk 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.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 10 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 11 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

11.1 Beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Een woning en/of bedrijfswoning en de daarbij behorende aan-, en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebruikt voor beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis, mits:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van het bruto vloeroppervlak van de betreffende woningen en de daarbij behorende aan-, en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. het geen detailhandel of horeca betreft;
- c. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
- f. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter en/of agrarische karakter van de omgeving.

11.2 Parkeervoorzieningen

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

11.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2 indien:

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

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

11.4 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 ongereede

- en onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen;
- d. het gebruiken of laten gebruiken als 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.
 - o. het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 5.2.1. of 11.2 niet in stand wordt gelaten

Artikel 12 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

12.1 Ondergeschikte wijzigingen

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 fietsen 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.

12.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.4, onder a, ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
- b. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van het gebruik voor mantelzorg niet onevenredig toeneemt;
- c. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- d. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd;

- e. de oppervlakte van een nieuw te bouwen bijgebouw, c.q. mantelzorgwoning ten hoogste 100 m² bedraagt,
- f. het bebouwingspercentage van het achtererf ten hoogste 75% bedraagt;
- g. de bouwhoogte van een bijgebouw c.q. mantelzorgwoning niet meer dan 3,5 m bedraagt.

Artikel 13 ALGEMENE BOUWREGELS

13.1 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.

13.2 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.

13.3 Kelders

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

- a. de kelder loodrecht onder de woning 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.

13.4 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:

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

Artikel 14 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.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 OVERGANGSRECHT

15.1 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.

15.2 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 16 SLOTRREGEL

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Ruigeweg 79 te Sint Maartensbrug”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 2020.