

Planregels

Bestemmingsplan Buitenvaert te Schagerbrug

Vaststellingsexemplaar, concept 30 november 2020

NL.IMRO.0441.BGZBPBUITENVAERT-VA02

INHOUDSOPGAVE REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen.....	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Verkeer – Verblijfsgebied.....	9
Artikel 5	Water	10
Artikel 6	Wonen - 1	11
Artikel 7	Wonen - 2	15
Artikel 8	Waarde - Archeologie 5.....	18
Artikel 9	Waterstaat - Waterkering.....	21
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	23
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel.....	23
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 13	Overige regels.....	24
HOOFDSTUK 4	OVERGANG- EN SLOTREGELS	25
Artikel 14	Overgangsrecht	25
Artikel 15	Slotregel.....	25
BIJLAGEN		
Bijlage 1	Lijst aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven	
Bijlage 2	Verkeerskengetallen Schagen 2016	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan 'Buitenvaert te Schagerbrug' van de gemeente Schagen;

1.2 het bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BGZBPBUITENVAERT-VA02 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 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;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanduidingsvlak:

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

1.7 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;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

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

- 1.10 bed & breakfast:**
een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie voor één of enkele nachten op basis van logies en ontbijt in het hoofd- of bijgebouw;
- 1.11 beroeps- of bedrijfsactiviteit 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;
- 1.12 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);
- 1.13 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.14 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.15 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;
- 1.16 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.17 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.18 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.19 bouwperceelsgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- 1.20 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

- 1.21 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;
- 1.22 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, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;
- 1.23 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;
- 1.24 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.25 geluidsgevoelig object:**
gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.26 gevellijn:**
de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;
- 1.27 hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- 1.28 landschappelijke inpassing**
visuele afscherming van het terrein met bomen en/of andere opgaande beplanting;
- 1.29 overkapping:**
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.30 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. 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;
- c. indien op het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.31 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.32 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;

1.33 voorgevel:

de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel(s);

1.34 voorgevellijn:

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

1.35 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.36 zijgevel:

de gevel aan de zijkant van een gebouw. Wanneer zijdelings tegen het gebouw andere gebouwen zijn geplaatst, zoals bij een rijtjeshuis, heeft het betreffende gebouw alleen een voor- en achtergevel.

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.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoen in de vorm van open grasland met bomen;

en tevens voor:

- b. speelvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. dagrecreatieve voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting.

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 3.2 sub b voor een maximale hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot niet meer dan 5 m.

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

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

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting.

Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. voet- en fietspaden;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. water.

4.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding van verkeer, geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het hoofdstuk Beeldkwaliteit in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze dan wel een doel in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 4.1.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder dammen, duikers en bruggen.

5.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van oeververbindingen mag, gemeten, in afwijking van het begrip "peil" als bedoeld in artikel 1 onder 30, ten opzichte van het plaatselijke peil van de direct aansluitende oever, niet meer dan 3 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag, gemeten, in afwijking van het begrip "peil" als bedoeld in artikel 1 onder pp, ten opzichte van het plaatselijke peil van de direct aansluitende oever, niet meer dan 1,5 m bedragen.

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:

- de bouw van steigers;
- het gebruik of laten gebruiken van gronden als ligplaats voor woonboten.

Artikel 6 Wonen – 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met
 1. een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 2. een bed & en breakfast;

met de daarbij behorende:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het maximum aantal woningen het binnen de aanduiding aangegeven aantal mag bedragen;

- c. binnen de aanduiding Wonen – 1 en Wonen – 2 is de realisatie van in totaal maximaal 40 woningen mogelijk;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'markant gebouw' is een goothoogte van 8 m en een bouwhoogte van 11 m toegestaan;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 45° bedragen;
- h. de inhoud van een woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen als bedoeld in lid 6.2.2 en 6.2.3 mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- i. een hoofdgebouw dient op ten minste 3 m van de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

6.2.2 **Aan- en uitbouwen aan zijgevels van een hoofdgebouw**

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen aan zijgevels van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. aan- of uitbouwen mogen aan de zijgevel van de woning worden gebouwd;
- b. aan- of uitbouwen mogen aan de zijgevel of in het verlengde daarvan van de woning worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. minimaal 1 m achter de voorgevellijn van de woning en het verlengde daarvan;
 - 2. tot maximaal 3 m voorbij de zijdelingse bouwgrens;
 - 3. tot maximaal 3 m achter de achterste bouwgrens;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mogen erkers voor de voorgevel worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd bedragen, met een maximum van 3 m;
- d. aan- of uitbouwen aan de zijgevel van de woning mogen van een kap worden voorzien waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en waarvan de dakhelling gelijk is aan die van het hoofdgebouw;
- e. aan- of uitbouwen aan de zijgevel van de woning mogen plat worden afgedekt mits de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag met een maximum van 4 m.

6.2.3 **Aan- en uitbouwen aan achtergevels van een hoofdgebouw**

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen aan achtergevels van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. aan- of uitbouwen mogen aan de achtergevel van de woning worden gebouwd;
- b. aan- of uitbouwen mogen aan de achterzijde van de woning tot maximaal 3 m achter de achterste bouwgrens worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van aan- of uitbouwen aan de achterzijde van de woning mag niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen, met een maximum van 3 m respectievelijk 4 m.

6.2.4 **Bijgebouwen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen dienen minimaal 1 m achter de voorgevellijn van de woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bijgebouwen nooit hoger mag zijn dan de bouwhoogte van woningen.

6.2.5 **Oppervlaktenormen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

Ten aanzien van oppervlaktenormen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 1. 50 m² voor erven met een kleinere oppervlakte dan 2.000 m²;
 2. 70 m² voor erven met een oppervlakte vanaf 2.000 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50% van het achtererfgebied van de woning.

6.2.6 **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 vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

6.3 **Nadere eisen**

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

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

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [lid 6.2.1](#) sub d en e in die zin dat de goot- en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw met ten hoogste 1 m wordt vergroot, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie;

5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- b. de hogere goot- en/of bouwhoogte op het punt van de wet- en regelgeving op het gebied van natuurwaarden in de vorm van een natuurtoets uitvoerbaar is.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 6.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van woningen en bijgebouwen als recreatief nachtverblijf, met uitzondering van het gebruik voor bed & breakfast in bestaande woningen, mits:
 1. bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
 2. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlak van bestaande woningen;
 3. het aantal slaapplekken ten hoogste 9 bedraagt;
 4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis, zodanig dat:
 1. de gezamenlijke vloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlak van de betreffende woningen en de bijbehorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 40 m²;
 2. de activiteit vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer;
 3. de activiteit niet valt binnen de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Lijst van aan huis verbonden beroepen en bedrijven, dan wel een daar mee voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving gelijk te stellen beroeps- of bedrijfsuitoefening;
 4. het detailhandel of horeca betreft;
 5. op de bij de betreffende woning behorende gronden buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
 6. het zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 7. het parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

6.6 Voorwaardelijke verplichting

~~Het bouwen en in stand houden van bouwwerken op en gebruik van gronden waar deze bestemming en die waar artikel 7 op ziet, is slechts toegestaan mits een bedrag van EUR 44.020,28, prijspeil 2014, is betaald aan de provincie Noord-Holland als financiële compensatie van de aantasting van weidevogelleefgebied als bedoeld in artikel 25 Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland.~~

Artikel 7 Wonen – 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- b. landschappelijke inpassing voorzover de gronden zijn aangeduid als 'groen';

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. binnen de aanduiding Wonen – 1 en Wonen – 2 is de realisatie van in totaal maximaal 40 woningen mogelijk;
- c. voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' geldt dat hoofdgebouwen met de voorgevel in de aangegeven lijn worden gebouwd dan wel ten hoogste drie meter hierachter;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- g. de inhoud van een woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen als bedoeld in lid 7.2.2 en 7.2.3 mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- h. een hoofdgebouw dient op ten minste 3 m van de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

7.2.2 Aan- en uitbouwen aan zijgevels van een hoofdgebouw

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen aan zijgevels van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. aan- of uitbouwen mogen aan de zijgevel van de woning worden gebouwd;
- b. aan- of uitbouwen mogen aan de zijgevel of in het verlengde daarvan van de woning worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. minimaal 1 m achter de voorgevellijn van de woning en het verlengde daarvan;
 2. tot maximaal 3 m voorbij de zijdelingse bouwgrens;
 3. tot maximaal 3 m achter de achterste bouwgrens;

- c. in afwijking van het bepaalde onder b mogen erkers voor de voorgevel worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd bedragen, met een maximum van 3 m;
- d. aan- of uitbouwen aan de zijgevel van de woning mogen van een kap worden voorzien waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en waarvan de dakhelling gelijk is aan die van het hoofdgebouw;
- e. aan- of uitbouwen aan de zijgevel van de woning mogen plat worden afgedekt mits de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag met een maximum van 4 m.

7.2.3 **Aan- en uitbouwen aan achtergevels van een hoofdgebouw**

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen aan achtergevels van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. aan- of uitbouwen mogen aan de achtergevel van de woning worden gebouwd;
- b. aan- of uitbouwen mogen aan de achterzijde van de woning tot maximaal 3 m achter de achterste bouw grens worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van aan- of uitbouwen aan de achterzijde van de woning mag niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen, met een maximum van 3 m respectievelijk 4 m.

7.2.4 **Bijgebouwen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen dienen minimaal 1 m achter de voorgevellijn van de woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bijgebouwen nooit hoger mag zijn dan de bouwhoogte van woningen.

7.2.5 **Oppervlakenormen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

Ten aanzien van oppervlakenormen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 50 m² voor erven met een kleinere oppervlakte dan 2.000 m²;
 - 2. 70 m² voor erven met een oppervlakte vanaf 2.000 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50% van het achtererfgebied van de woning.

7.2.6 **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 vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

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

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7 sub d en e in die zin dat de goot- en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw met ten hoogste 1 m wordt vergroot, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. de milieusituatie;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- b. de hogere goot- en/of bouwhoogte op het punt van de wet- en regelgeving op het gebied van natuurwaarden in de vorm van een natuurtoets uitvoerbaar is.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 7.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van woningen en bijgebouwen als recreatief nachtverblijf, met uitzondering van het gebruik voor bed & breakfast in woningen, mits:
 - 1. bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
 - 2. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlak van woningen;
 - 3. het aantal slaapplekken ten hoogste 9 bedraagt;
 - 4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis, zodanig dat:
 - 1. de gezamenlijke vloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlak van de betreffende woningen en de bijbehorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 40 m²;
 - 2. de activiteit vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer;

3. de activiteit niet valt binnen de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Lijst van aan huis verbonden beroepen en bedrijven, dan wel een daar mee voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving gelijk te stellen beroeps- of bedrijfsuitoefening;
 4. het detailhandel of horeca betreft;
 5. op de bij de betreffende woning behorende gronden buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
 6. het zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 7. het parkeren niet op eigen erf plaatsvindt.
- c. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

7.6 Voorwaardelijke verplichtingen

- a. Het bouwen en in stand houden van bouwwerken en gebruik conform het bepaalde in lid 7.1 aanhef en onder a en lid 7.2 sub 1 is slechts toegestaan mits tenminste 70% van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' is ingericht met opgaand groen en in stand gehouden wordt conform hoofdstuk 4, paragraaf 4.3 van de plantoelichting;
- b. ~~Het bouwen en in stand houden van bouwwerken op en gebruik van gronden waar deze bestemming en die waar artikel 6 op ziet, is slechts toegestaan mits een bedrag van EUR 44.020,28, prijspeil 2014, is betaald aan de provincie Noord-Holland als financiële compensatie van de aantasting van weidevogelleefgebied als bedoeld in artikel 25 Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland.~~

Artikel 8 Waarde - Archeologie – 5

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' 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 2500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;

- c. bouwwerken met een oppervlakte van 2500 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2500 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

8.2.2 Uitzondering

Het in lid 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 lid 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.

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 2500 m² en op een grotere diepte dan 0,50 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 50 centimeter en met een oppervlakte van meer dan 2500 m²;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter en met een oppervlakte van meer dan 2500 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 in lid 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 2500 m² plaatsvinden, dan wel werken waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden groter dan 2500 m² maar niet dieper dan 0,50 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 in lid 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: 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;
- d. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 5' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel indien op andere wijze kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

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:

- de waterkerende functie van de zeewering;
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- 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 7 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 in lid 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 in lid 9.5.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in lid 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 lid 9.5.1 pleegt het bevoegd gezag overleg met de verantwoordelijke waterbeheerder.

HOOFDSTUK 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

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik of laten gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen als seksinrichting;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van recreatief nachtverblijf, met uitzondering van toegestaan gebruik als bed & breakfast;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringplichtige standplaatsen voor kampeermiddelen;
- f. het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van lid 3.1 of lid 4.1 niet in stand wordt gelaten.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

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

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bouw van utilitaire bouwwerken waaronder transformatorhuisjes, gemalen, gasdrukregel- en meetstations en een centrale antenne-inrichting, met dien verstande, dat de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 25 m² mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- c. het plaatsen van kunstwerken, telecommunicatievoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in alle openbare ruimten, met dien verstande dat de bouwhoogte van kunstwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m mag bedragen. Met uitzondering van lichtmasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en
- d. telecommunicatievoorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 40 m mag bedragen;

- e. het met ten hoogste 2 m afwijken van een vastgesteld onderdeel van een grens of richting van een straat, de vorm van een plein en van de dienovereenkomstig vastgestelde vorm van een bouwvlak, indien bij definitieve meting blijkt, dat een afwijking in het belang van een behoorlijke bebouwing is.

De 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.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Algemeen

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.

13.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bij het verlenen van de omgevingsvergunning bepaald aan de hand van de normen die zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode. Relevante tabellen uit deze nota zijn opgenomen als bijlage 2 bij deze regels;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1 en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

HOOFDSTUK 4 OVERGANG- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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;
- d. Het eerste lid is voorts 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 de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- f. Het eerste lid is voorts niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitenvaert te Schagerbrug' van de gemeente Schagen.