

Bestemmingsplan Regels

Muggenburg Zuid

Ontwerp



GEMEENTE
Schagen

Bestemmingsplan Regels

Muggenburg Zuid

Ontwerp

Fase: ontwerp

Datum:



Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Groen	14
Artikel 4	Maatschappelijk	15
Artikel 5	Tuin	16
Artikel 6	Verkeer	17
Artikel 7	Verkeer - Railverkeer	18
Artikel 8	Water	19
Artikel 9	Wonen	20
Artikel 10	Woongebied	22
Artikel 11	Leiding - Water	26
Artikel 12	Waarde - Archeologie 1	28
Artikel 13	Waarde - Archeologie 2	30
Artikel 14	Waarde - archeologie 3	32
Artikel 15	Waarde - Archeologisch Rijksmonument	34
Artikel 16	Waarde - Cultuurhistorie	36
Hoofdstuk 3	Algemene regels	38
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	38
Artikel 18	Algemene bouwregels	39
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	41
Artikel 20	Algemene aanduidingsregels	43
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	44
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	46
Artikel 22	Overgangsrecht	46
Artikel 23	Slotregel	47

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Muggenburg Zuid' met identificatienummer NL.IMRO.0441.BPMUGGENBURGZUID-ON01 van de gemeente Schagen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak

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

1.6 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.

1.7 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 bed & breakfast

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

1.9 beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

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

- a. het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
- b. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij:
 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, behoudens webwinkels en postorderbedrijven, mits er geen opslag van goederen is;
 4. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt.

1.10 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.14 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.

1.15 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

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 krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelgrens

een 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 civieltechnisch kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.23 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.24 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.

1.25 doelgroepenverordening

de Doelgroepenverordening woningbouw gemeente Schagen 2023.

1.26 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.

1.27 erotisch getinte vermaaksfunctie

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

1.28 gebouw

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

1.29 gebruiksmogelijkheden

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

1.30 geluidzoneringsplichtige inrichting

Een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.31 gestapelde woningen

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is.

1.32 groepsaccomodatie

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.

1.33 hoofdgebouw

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

1.34 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.35 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

1.36 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.

1.37 kap

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

1.38 logies

tijdelijke verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.39 meetverschil

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

1.40 milieusituatie

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling.

1.41 natuurvriendelijke lichtmasten

verlichting waarbij de kleurstelling en/of hoogte en/of schijnrichting zodanig is uitgevoerd dat deze geen wezenlijk negatieve invloed heeft op de aanwezigheid en het gedrag van (nacht)dieren.

1.42 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voer- en vaartuigen, toer- en stacaravans alsmede kampeerauto's, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

1.43 onzelfstandige woonruimte/woning

een woning niet zijnde zelfstandige woonruimte/woning.

1.44 overkapping

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

1.45 pand

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

1.46 peil

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

1.47 prostitutie

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

1.48 rijksmonument

een object, bouwwerk of terrein dat op grond van de Erfgoedwet als rijksmonument is aangewezen.

1.49 risicovolle inrichting

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

1.50 seksinrichting

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

1.51 sociale huurwoning

een sociale huurwoning zoals gedefinieerd in artikel 1 van de doelgroepenverordening.

1.52 sociale koopwoning

een sociale koopwoning zoals gedefinieerd in artikel 1 van de doelgroepenverordening.

1.53 straat- en bebouwingsbeeld

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

1.54 steiger

een constructie van hout, metaal of ander materiaal langs of onder een bepaalde hoek op een oever, geschikt als aanlegplaats voor boten.

1.55 tuin

beplant deel van het erf;

1.56 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.

1.57 verkeersveiligheid

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

1.58 voorgevel

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

1.59 voorgevelrooilijn

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

1.60 waterberging

(tijdelijke) opslag van een overmaat aan (oppervlakte)water in het (oppervlakte)watersysteem.

1.61 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden.

1.62 wonen

het bewonen van een woning.

1.63 woning

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

1.64 woningsplitsing

het maken van meer dan 1 zelfstandige woning of appartement in een bestaande woning.

1.65 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.66 woonsituatie

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

1.67 zelfstandige woonruimte/woning

een zelfstandige woning is een woning met een eigen toegangsdeur die de bewonener van binnen en buiten op slot kan doen. In de woning moet een in ieder geval aanwezig zijn: eigen woon/slaapkamer, een eigen keuken met aanrecht, aan- en afvoer voor water, een aansluitpunt voor een kooktoestel en een toilet met waterspoeling.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 de bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 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.

2.4 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.8 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.

2.9 het oppervlakte van een bouwwerk

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

2.10 het vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. wegen;
- e. voet- en fietspaden;
- f. kunstwerken;

met bijbehorende bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

3.3.1 Houden evenementen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het gebruik van gronden ten behoeve van evenementen onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;
- a. de woonsituatie.

3.3.2 Speel terreinen

het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het gebruik en inrichting van de gronden ten behoeve van een nieuw speelterrein onder de voorwaarde dat dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de hoofdgroenstructuur.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijs in de vorm van een basisschool;
- b. een buitenspeelsterrein met speelvoorzieningen ten behoeve van een basisschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - schoolplein';

en tevens voor:

- c. water;
- d. wegen en paden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van een basisschool toegestaan met een bvo van maximaal 1.500 m², inclusief uitbouwen;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 6 m;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt: 12 m;

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 3,00 m en 5,00 m;

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 4 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 4 m;

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen ben behoeve van naastgelegen woningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.2.2 Erkers

In afwijking van artikel 5.2.1 zijn bestaande erkers toegestaan welke voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de erker is gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw waarbij de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de 1e bouwlaag van het aangrenzende hoofdgebouw plus 0,3 m;
- c. de diepte bedraagt maximaal 1,5 m;

5.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat carports niet zijn toegestaan.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. uitsluitend wegen ten behoeve van een calamiteitenontsluiting en langzaam verkeersroutes, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute';
- c. parkeren;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen,
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- g. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bruggen, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes e.d. zijn begrepen;
- h. de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet (waarbij in ieder geval het bestaande aantal rijstroken niet mag toenemen);

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het aanleggen van wegen of paden of het op een andere wijze inrichten van het bestemmingsvlak met meer dan twee rijstroken.

Artikel 7 Verkeer - Railverkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen,

met daaraan ondergeschikt:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. fietsenstallingen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. bruggen;
- c. steigers en vlonders;
- d. groenvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute' uitsluitend een calamiteitenontsluiting en langzaam verkeersroutes is toegestaan;
- f. kunstwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de lengte van steigers en vlonders mag niet meer bedragen dan 5 m met dien verstande dat per direct aangrenzend bouwperceel maximaal 1 steiger, vlonder of overkraging per bouwperceel mag worden aangelegd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of een Bed & breakfast;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen;
- d. waterlopen en -partijen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. openbare nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 meter en 10 meter;
- d. de dakhelling dient minimaal 17° en maximaal 60° te bedragen.

9.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op de in artikel 9.1 bedoelde gronden worden gebouwd, tenzij de zij- of achtererfgrens grenst aan de openbare ruimte in welk geval aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten minste 1 m uit de erfgrans dienen te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen op het zij- en achtererf mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, vermeerderd met 0,30 m;
- f. de breedte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel mag niet meer bedragen dan de breedte van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw plus de breedte van een eventueel aan de zijgevel gebouwde aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen mag niet meer bedragen dan:
 1. 75 m² bij bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 500 m²;
 2. 100 m² bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m²;

met dien verstande dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen niet meer dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen;

- de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50% van het achtererfgebied van de woning.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld artikel 9.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps-of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloer-oppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gezamenlijke vloeroppervlakte van de begane grond van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
- c. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de in pandige stalling van voertuigen, vaartuigen of
- d. en en het opslaan van al dan niet afgedankte goederen en/of materialen.

9.3.2 Bed & breakfast

Bed & breakfast is toegestaan in of bij een bewoonde woning, met dien verstande dat:

- a. de bed & breakfast functie zowel in het hoofdgebouw als in bijgebouwen toegestaan;
- b. gebruik als bed & breakfast is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- c. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bed and breakfastfunctie bedraagt niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de hoofdfunctie;
- d. een bed & breakfast mag maximaal 9 slaapplekken aanbieden.

Artikel 10 Woongebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of een Bed & breakfast;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen en woongebouwen;
- c. bouwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen, erven en paden;
- e. (ontsluitings)wegen,
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. kunstwerken;
- j. water en waterbergende voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bebouwingspercentage bouwperceel

- a. Het bebouwingspercentage per bouwperceel met hoofdgebouwen zal ten hoogste 50% van de omvang van één bouwperceel bedragen;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de omvang van één bouwperceel bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw niet in dit percentage is begrepen.

10.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen en woongebouwen worden gebouwd;
- b. de afstand van niet aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- c. de afstand van de voorgevel van hoofdgebouwen tot de openbare weg dan wel het openbaar groen zal ten minste 1,00 m bedragen;
- d. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel gericht op de openbare weg of openbare ruimte te worden gebouwd;
- e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 12 m, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 12 meter bedraagt;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' voor woongebouwen de maximale bouwhoogte 15 meter bedraagt en mag plat mag worden afgedekt;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' voor woongebouwen de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 18 meter bedraagt;

10.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op de in artikel 10.1 bedoelde gronden worden gebouwd, tenzij de zij- of achtererfgrens grenst aan de openbare ruimte in welk geval aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten minste 1 m uit de erfgrans dienen te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen op het zij- en achtererf mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen vóór de voorgevel mag niet meer bedragen dan 5 m en dienen verplicht te zijn voorzien van een kap;
- e. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, vermeerderd met 0,30 m;
- g. de breedte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel mag niet meer bedragen dan de breedte van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw plus de breedte van een eventueel aan de zijgevel gebouwde aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw;
- h. de goothoogte van aan- en uitbouwen vóór de voorgevel mag niet bedragen dan 3 m;
- i. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen vóór de voorgevel mag niet bedragen dan 5 m;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen mag niet meer bedragen dan:
 1. 75 m² bij bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 500 m²;
 2. 100 m² bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m²;

met dien verstande dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen niet meer dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50% van het achtererfgebied van de woning.
- k. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woongebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m² per woning in een woongebouw;

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Algemeen

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld in artikel 10.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of

bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;

- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de aanleg van een paardenbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- e. het veranderen, vervangen of vergroten van een woning mag niet leiden tot:
 - 1. de vorming van een extra woning;
 - 2. de vorming van een extra onzelfstandige woonruimte.

10.3.2 Bed & breakfast

Bed & breakfast is toegestaan in of bij een bewoonde woning, met dien verstande dat:

- a. de bed & breakfast functie zowel in het hoofdgebouw als in bijgebouwen toegestaan;
- b. gebruik als bed & breakfast is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- c. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bed and breakfastfunctie bedraagt niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de hoofdfunctie;
- d. een bed & breakfast mag maximaal 9 slaapplekken aanbieden.

10.3.3 Sociale woningen

Het aandeel sociale huur- en koopwoningen bedraagt, met inachtneming van de doelgroepenverordening, minimaal 40% van het totaal aantal woningen binnen deze bestemming.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Woningsplitsing met, of zonder, bouwkundige aanpassing

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.3.1 onder e1 en toestaan dat woningen worden gesplitst, met dien verstande dat:

- a. het splitsen van een woning gerealiseerd dient te worden binnen de bestaande bebouwing;
- b. de woningen, nadat splitsing heeft plaatsgevonden, elk een gebruiksoppervlakte van ten minste 35 m² hebben;
- c. de afwijking zoals bedoeld in dit sublid slechts wordt 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;
- d. de woning die gerealiseerd wordt ten gevolge van de splitsing passen moet binnen het regionale woningbouwprogramma;

10.4.2 Vorming van onzelfstandige woonruimte met, of zonder, bouwkundige aanpassing

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.3.1 onder e2 en een extra onzelfstandige woonruimte toestaan in een door de eigenaar bewoonde woning, met dien verstande dat:

- a. de toegevoegde onzelfstandige woonruimte gerealiseerd dient te worden binnen de bestaande bebouwing;
- b. de toegevoegde onzelfstandige ruimte een gebruiksoppervlakte van ten minste 12 m² heeft;
- c. de afwijking zoals bedoeld in dit artikel slechts wordt 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;

- d. de woning die gerealiseerd wordt ten gevolge van de splitsing passen moet binnen het regionale woningbouwprogramma.

Artikel 11 Leiding - Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

11.2 Bouwregels

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

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 11.2 sub a en lid 11.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, mits het belang dat met de leiding wordt gediend niet onevenredig wordt geschaad en mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 11.2 sub a en lid 11.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 11.1 en toestaan dat een watertransportleiding op een andere plek wordt gerealiseerd, mits het belang dat met de leiding wordt gediend niet onevenredig wordt geschaad en mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:
 1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 3. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;

4. diepploegen;
 5. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 6. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 7. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 8. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 9. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer van de leiding betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerking treden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning of aanlegvergunning;
 4. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
 5. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken.
- c. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend als het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en nadat vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' 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.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Vergunningplicht

Voor alle bouwwerken 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.

12.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 12.2.1 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.

12.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 12.2.1 genoemde rapport of de in lid 12.2.2 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.

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

12.3.1 Vergunningplicht

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 grondbewerkingen;

- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

12.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 12.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. onderhoud aan de watergangen betreffen;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;

12.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 12.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

12.3.4 Archeologisch rapport

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.

12.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 12.3.4 genoemde rapport of de in lid 12.2.2 genoemde quickscan 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;
- d. niet dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' 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.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Vergunningplicht

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.

13.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 13.2.1 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.

13.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 13.2.1 genoemde rapport of de in lid 13.2.2 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.

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

13.3.1 Vergunningplicht

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.

13.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 13.3.1 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 0,3 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

13.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 13.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

13.3.4 Archeologisch rapport

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.

13.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 13.3.4 genoemde rapport of de in lid 13.2.2 genoemde quickscan 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.

Artikel 14 Waarde - archeologie 3

14.1 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.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Vergunningplicht

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 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:

- 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.

14.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 14.2.1 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.

14.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 14.2.1 genoemde rapport of de in lid 14.2.2 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.

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

14.3.1 Vergunningplicht

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.

14.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 14.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen (incl. sleufloos draineren);
- 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 0,4 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 500 m² beslaan.

14.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 14.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

14.3.4 Archeologisch rapport

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.

14.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 14.3.4 genoemde rapport of de in lid 14.2.2 genoemde quickscan 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.

Artikel 15 Waarde - Archeologisch Rijksmonument

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch Rijksmonument' 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.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Vergunningplicht

Voor alle bouwwerken 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.

15.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 15.2.1 winnen zij advies in bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed 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.

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

15.3.1 Vergunningplicht

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.

15.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 15.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;

15.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 15.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

15.3.4 Archeologisch rapport

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.

Artikel 16 Waarde - Cultuurhistorie

16.1 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.

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

16.2.1

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 wijzigen van de aanleg van de begraafplaats of wijzigen of verwijderen van cultuurhistorisch waardevolle grafstenen;
- f. het verwijderen c.q. wijzigen van karakteristieke hekwerken en hekpijlers, gevelstoepen en stoeppalen en aan de gevel bevestigde luiken en/of ornamenten/versieringen.

16.2.2

Het in lid 16.2.1 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.

16.2.3

De in lid 16.2.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de in lid 16.1 bedoelde waarden.

16.2.4

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.2.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

16.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

16.3.1

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.

16.3.2

Het in lid 16.2.1 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;
- 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.

16.3.3

De in lid 16.3.1 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, of;
- 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, of;
- 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.

16.3.4

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.

16.3.5

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.3.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Adviescommissie voor Erfgoed en Ruimtelijke KWaliteit.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 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 18 Algemene bouwregels

18.1 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.

18.2 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.

18.3 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.

18.4 Maximale bouwhoogte van gebouwen

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

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

18.5 Parkeervoorzieningen

- a. 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 de normen die zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan dat is opgenomen als

Bijlage 1 bij de toelichting.

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.5 onder a indien:

1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of,
2. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien, onder voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 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.

19.2 Bed and breakfast

Een bed & breakfast is toegestaan in of bij een bewoonde woning, met dien verstande dat:

- a. de bed & breakfast functie zowel in het hoofdgebouw als in bijgebouwen is toegestaan;
- b. het gebruik als bed & breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
- c. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bed and breakfastfunctie niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de hoofdfunctie;
- d. een bed & breakfast maximaal 9 slaapplekken mag aanbieden.

19.3 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 opslagplaats, dan wel stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- e. de opslag van bagger en grondspecie behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de wettelijke onderhoudsplicht van naastgelegen waterpartijen;
- f. het gebruiken of laten gebruiken als volkstuin;
- 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;

- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- k. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- l. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen als groepsaccommodatie;
- m. het gebruiken of laten gebruiken van vaste kampeermiddelen, recreatiewoningen en zomerwoningen voor permanente bewoning;
- n. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 Milieuzone - geurzone

20.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geur' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geurbelasting op geurgevoelige objecten.

20.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geur', het niet is toegestaan om geurgevoelige objecten te bouwen.

20.2 Voorwaardelijke verplichting trillingshinder

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'trillingshinder spoor 1' is het oprichten van een woning uitsluitend toegestaan in de vorm van gestapelde bouw met minimaal 4 bouwlagen, indien met betrekking tot trillingsniveaus afkomstig van het spoor wordt voldaan aan de streefwaarden van de SBR richtlijn - deel B;
- b. in uitzondering op het bepaalde onder a, geldt dat een woning met minder dan 4 bouwlagen mogelijk is binnen de bestemming Wonen, mits voldaan wordt aan de streefwaarden van de SBR richtlijn - deel B;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'trillingshinder spoor 2' is het oprichten van een gebouw conform de bestemming uitsluitend toegestaan indien met betrekking tot trillingsniveaus afkomstig van het spoor wordt voldaan aan de streefwaarden van de SBR richtlijn - deel B.

20.3 overige zone - zoekgebied watergang

Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied watergang' is het in gebruik nemen van woningen conform de bestemming Woongebied uitsluitend toegestaan indien er binnen dit zoekgebied twee oost-west gerichte watergangen zijn gerealiseerd en in stand worden gelaten.

20.4 Voorkoming lichtuitstraling

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperking lichtuitstraling' is het gebruik van de gronden conform de bestemming uitsluitend toegestaan indien mitigerende maatregelen ter voorkoming van lichthinder op de vliegroute voor vleermuizen zijn genomen en in stand worden gehouden, bestaande uit:

- a. het zodanig plaatsen van openbare verlichting en het richten van armaturen, dat er geen verlichting van het water, of in de richting van het water optreedt;
- b. het toepassen van van vleermuisvriendelijke verlichting(skleur) bij de aanlanding van bruggen;
- c. indien het genoemde onder a niet realiseerbaar is, het toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting dat kan worden gecombineerd met een verlichtingsregime waarbij lampen tussen zonsondergang en zonsopkomst alleen gaan branden wanneer er mensen in de buurt komen.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

21.1 Ondergeschikte afwijkingen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken, kan het bevoegd gezag 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.

21.2 Mantelzorg

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. het gebruik van een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte;
- b. de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning, zoals opgenomen in de bestemmingsregels, en extra bouwmogelijkheden bieden voor de bouw van een bijgebouw ten behoeve van mantelzorg;

mits:

1. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
2. 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;

3. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
4. 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;
5. de oppervlakte van een nieuw te bouwen bijgebouw, c.q. mantelzorgwoning ten hoogste 100 m² bedraagt;
6. het bebouwingspercentage van het achtererf ten hoogste 75% bedraagt;
7. de bouwhoogte van een bijgebouw c.q. mantelzorgwoning niet meer dan 3,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegde 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%.
3. 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.

22.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. 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;
3. 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;
4. 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.

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het bestemmingsplan Muggenburg Zuid.



Contactgegevens

Bezoekadres:

Laan 19
1741 EA Schagen

Postadres:

Postbus 8
1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400

Fax: (0224) 210 455

E-mail: postbus8@schagen.nl

Internet: www.schagen.nl



GEMEENTE
Schagen