



BESTEMMINGSPLAN DORPSSTRAAT 106 TE TUITJENHORN

vastgesteld

Dorpsstraat 106 te
Tuitjenhorn

Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| Regels | 3 |
| Hoofdstuk 1 Inleidende regels | 5 |
| Artikel 1 Begrippen | 5 |
| Artikel 2 Wijze van meten | 10 |
| Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels | 11 |
| Artikel 3 Agrarisch met waarden | 11 |
| Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 | 17 |
| Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 | 19 |
| Hoofdstuk 3 Algemene regels | 21 |
| Artikel 6 Anti-dubbeltelregel | 21 |
| Artikel 7 Algemene gebruiksregels | 22 |
| Artikel 8 Algemene afwijkingsregels | 23 |
| Artikel 9 Algemene wijzigingsregels | 24 |
| Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels | 25 |
| Artikel 10 Overgangsrecht | 25 |
| Artikel 11 Slotregel | 26 |

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Dorpsstraat 106 te Tuijnhorn van de gemeente Schagen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLGHdorpstr106-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de 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 aanbouw

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

1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.7 archeologisch deskundige

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

1.8 archeologisch onderzoek

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

1.9 archeologische waarden

waarden die verband houden met het zich in de bodem bevinden van voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn;

1.10 bebouwing

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

1.11 bedrijfsgebouw

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

1.12 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is, tevens wordt verstaan onder bedrijfswoning stolpen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – stolp" en stolpvormige woningen voor zover van toepassing;

1.13 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.14 beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

1.15 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;
 4. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;

1.16 bestaand

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 dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.25 dagrecreatie

verblijf buitenshuis voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat;

1.26 dagrecreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, met uitzondering van verblijfsrecreatieve voorzieningen;

1.27 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;

1.28 gebouw

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

1.29 geluidsgevoelig object

gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.30 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

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

1.31 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is

1.32 kampeermiddel

een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.33 kantoor

gebouw ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in geringe mate rechtstreeks te woord wordt gestaan of geholpen;

1.34 kleinschalig kamperen

kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie;

1.35 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.36 landelijk bedrijf

een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten gebonden is aan het agrarische buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. Hierbij kan sprake zijn van de volgende (combinatie van) activiteiten:

- het leveren van diensten aan agrarische bedrijven, zoals agrarische loonbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en veehandelsbedrijven;
- bewerking, verwerking, distributie en opslag van agrarische producten;

1.37 mantelzorg

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

1.38 nevenactiviteiten

activiteit die uitsluitend uitgeoefend kan worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en binnen bestaande bebouwing, en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

1.39 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

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

1.40 ondergeschikte horeca

horeca-activiteiten, waarvoor een drank- en horecaverunning niet noodzakelijk is, die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een nevenactiviteit en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;

1.41 overkapping

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

1.42 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst
 1. 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
 1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien op het water wordt gebouwd:
 1. het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.43 permanente bewoning

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.44 plattelandswoning

een woning behorende tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden, en die op hetzelfde niveau wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoort of voorheen behoorde als bedrijfs woning;

1.45 recreatiewoning

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

1.46 seizoenhuisvesting

bewoning die plaatsvindt in het kader van seizoensgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.47 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parendclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.48 silo

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;

1.49 uitbouw

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

1.50 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met de omvang een halve tot één volledige arbeidskracht, die het bedrijf als hoofdberoep uitoefent, waarvan de ontwikkeling tot volwaardig agrarisch bedrijf binnen een afzienbare termijn een reëel perspectief is;

1.51 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.52 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 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;

2.4 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat uitsluitend de eerste bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
- het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- wonen, anders dan ten behoeve van een volwaardig agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – plattelandswoning'
- behoud en versterking van aanwezige cultuurhistorische waarden in de vorm van waardevolle bestaande verkavelingspatronen,

en tevens voor:

- dagrecreatief medegebruik;
- nevenactiviteiten, met dien verstande dat de oppervlakte van de nevenactiviteit binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de volgende tabel en wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden:

| Functies | Toegestane oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak | Voorwaarden |
|---|--|--|
| Zorgvoorzieningen ten behoeve van dagbesteding | 150 m ² | - |
| Zorgvoorzieningen ten behoeve van 24-uurszorg | 300 m ² | - |
| Kinderopvang | 150 m ² | - |
| Educatie | 150 m ² | Het aantal bezoekers mag niet meer bedragen dan 7.500 per jaar. |
| Dagrecreatie | 150 m ² | -De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan. -Het aantal bezoekers mag niet meer bedragen dan 15.000 per jaar. |
| Productie (be- en verwerking) van streekproducten | 250 m ² | Enkel op het eigen agrarisch bedrijf geproduceerde producten zijn toegestaan. |
| Verkoop van streekproducten | 100 m ² | - |
| Agrarisch natuurbeheer | 150 m ² | De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan. |
| Agrarisch landschapsbeheer | 150 m ² | De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan. |
| Viskwekerij | 150 m ² | - |

met de daarbij behorende:

- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer-, en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- l. waterlopen- en partijen.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:
 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. bedrijfsgebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een woning te worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 12 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 4. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen, met uitzondering van 30% van de bedrijfsgebouwen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven en ten behoeve van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – plattelandswoning' gelden de volgende regels:
 1. woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. het aantal woningen mag per bedrijf niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 4. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
 5. de oppervlakte van de woning mag niet meer bedragen dan 225 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 6. de breedte van de voorgevel van de woningen mag niet meer bedragen dan 15 m, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
 7. de afstand van de gevel van een woning tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 4 m;
- c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (incl. overkappingen) ten behoeve van de woningen gelden de volgende regels:
 1. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 2. de totale gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken (incl. overkappingen), mag per woning niet meer bedragen dan 300 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. In afwijking van het bepaalde in sub a gelden voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en de waterhuishouding de volgende regels:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m².
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
 - 15 m ten behoeve van torensilo's;
 - 4 m ten behoeve van mestsilo's;
 - 3 m ten behoeve van sleufsilo's;
 - 6 m ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 3. toren-, mest- en sleufsilo's zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van bestaande, toren-, mest- en sleufsilo's buiten het bouwvlak;

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 3.2, sub a, onder 2 ten behoeve van een afwijkende situering van gebouwen ten opzichte van de woning;
- b. lid 3.2, sub a, onder 3 voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
- c. lid 3.2, sub a, onder 3 voor een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 14 m mag bedragen;
- d. lid 3.2, sub a, onder 4, voor een dakhelling van minder dan 15°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
- e. lid 3.2, sub b, onder 3, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m;
- f. lid 3.2, sub b, onder 4, voor een dakhelling van minder dan 30°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
- g. lid 3.2, sub c, onder 2, voor een tijdelijk grotere oppervlakte van niet meer dan 60 m² aan bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat
 1. de afwijking uitsluitend van toepassing is in combinatie met een omgevingsvergunning voor gebruik zoals bedoeld in lid 3.5, sub e;
 2. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) de bebouwing die als woonvoorzieningen wordt gebruikt, en niet passend is binnen de regels van de bestemming, van het perceel wordt verwijderd;
- h. lid 3.2, sub e, onder 1 ten behoeve van de bouw van silo's tot een bouwhoogte van niet meer dan 25 m;
- i. lid 3.2, sub e, onder 3 ten behoeve van de bouw van mestsilo's buiten het bouwvlak, tot een bouwhoogte van niet meer dan 4 m en tot een inhoud van niet meer dan 3.000 m³ per bedrijf, met dien verstande dat
 1. de bouw van een mestsilo buiten het bouwvlak noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;
 2. een mestsilo uitsluitend bij een volwaardig agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 3. bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld de beeldkwaliteitseisen worden betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel;
- j. lid 3.2, sub e, onder 3 ten behoeve van de bouw van sleufsilos buiten het bouwvlak, met een gezamenlijk oppervlak van niet meer dan 750 m², mits de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt, met dien verstande dat
 1. de bouw van een sleufsilo buiten het bouwvlak noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;
 2. een sleufsilo uitsluitend bij een volwaardig agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 3. bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld de beeldkwaliteitseisen worden betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel.

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 3.1 wordt in ieder geval aangemerkt

- a. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek);
- b. bodembewerkingen in de vorm van bezanden, omzetten en omspuiten;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van energieopwekking door middel van biomassa-vergisting;

- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestopslag buiten het bouwvlak, met uitzondering van de bestaande mestopslag;
- f. het gebruik van bedrijfsgebouwen en woningen voor de huisvesting van seizoenarbeiders, met uitzondering van de bestaande huisvestingen;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen;
- i. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van nevenactiviteiten;
- j. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van verkoop van streekproducten buiten het bouwvlak;
- k. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een grotere oppervlakte aan nevenactiviteiten dan is weergegeven in lid 3.1 sub g;
- l. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
- m. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van dagrecreatie, met dien verstande dat
 1. de dagrecreatieve activiteiten ondergeschikt dienen te blijven aan de agrarische hoofdactiviteit;
 2. maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwvlak ten behoeve van dagrecreatieve activiteiten mag worden gebruikt;
 3. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden
- n. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- o. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, voor het houden van dieren anders dan op de eerste bouwlaag;
- p. het gebruik als opslag-, stort- of bewaarplaats al dan niet ter verkoop van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden, dan wel past binnen de toegelaten bedrijfsvoering;
- q. het plaatsen en/of het gebruik van stacaravans en zeecontainers.

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Hoofdgebouwen mogen niet eerder in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van de functie(s), die op grond van de desbetreffende bestemming is (of zijn) toegelaten, dan nadat ten behoeve van die hoofdgebouwen voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is gerealiseerd.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub c en toestaan dat een biomassavergistingsinstallatie wordt toegestaan, met dien verstande dat een dergelijke omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend wanneer:
 1. dit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van landschappelijke waarden waarbij wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen welke zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
 2. de aanvraag betrekking heeft op de realisering van een dergelijke installatie ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering;
 3. de aanvraag betrekking heeft op ten hoogste 1 vergister en 1 na-vergister per agrarisch bedrijf;
 4. de aanvraag betrekking heeft op vergisters met een maximale diameter van 32 m en een maximale bouwhoogte van 8 m.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub d ten behoeve van het gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (met uitzondering van kassen) voor een inpanidige stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van

- niet-agrarische herkomst
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub e ten behoeve van mestopslag buiten het bouwvlak met een omvang van 3.000 m³.
 - d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub f voor het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat
 1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van een volwaardig en als zodanig bestemd bedrijf;
 2. ten behoeve van de huisvesting van agrarische seizoenarbeiders uitsluitend overeenkomstig de bestaande bouwregels van deze bestemming mag worden gebouwd;
 3. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bestaande bouwvlak indien een conform deze bestemming door de eigenaar of bedrijfsleider in gebruik zijnde agrarische bedrijfswooning in het bouwvlak aanwezig is;
 4. de huisvesting ruimte biedt voor maximaal 25 seizoenarbeiders per bedrijf;
 5. een seizoenarbeider maximaal 6 maanden achtereen in de huisvesting mag verblijven;
 6. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden indien ten minste 5 m² verblijfsplaats per seizoenarbeider wordt gerealiseerd;
 7. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden indien de seizoenarbeiders noodzakelijk zijn voor het bedrijf waartoe de bedrijfsgebouwen behoren;
 8. er dient op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt 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;
 9. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden indien de huisvesting landschappelijk wordt ingepast;
 10. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden indien een nachtregister wordt bijgehouden;
 11. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening;
 12. indien de huisvesting wordt gestaakt, de getroffen voorzieningen worden verwijderd en het pand wordt gebruikt voor agrarische doeleinden.
 - e. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub h ten behoeve van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat
 1. kleinschalig kamperen uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van een volwaardig en als zodanig bestemd agrarisch bedrijf;
 2. kleinschalig kamperen uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak;
 3. het aantal kampeerplaatsen niet meer mag bedragen dan 25;
 4. de afstand tot overige verblijfsrecreatieve voorzieningen niet minder mag bedragen dan 100 m;
 5. de afstand tot woningen niet minder mag bedragen dan 50 m;
 6. kleinschalig kamperen uitsluitend mag plaatsvinden in de periode van 15 maart tot 31 oktober;
 7. indien binnen een agrarisch bouwvlak een kleinschalig kampeerterrein in of in de directe omgeving van een EHS-gebied, ecologische verbindingzone en/of weidevogelleefgebied wordt opgericht, dan wel wordt uitgebreid, dienen de door de uitbreiding of vestiging verloren natuurwaarden ten minste in de verhouding 1:1 te worden gecompenseerd;
 8. kleinschalig kamperen niet mag leiden tot een onaanvaardbare aantasting van landschappelijke waarden waarbij wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen welke zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel.
 - f. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub i ten behoeve van het toestaan van onderschikte horeca bij de nevenactiviteiten zoals die zijn genoemd in lid 3.1, onder g.
 - g. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub j ten behoeve van de nevenactiviteit in de vorm van de verkoop van streekproducten buiten het bouwvlak, met dien verstande dat hiervoor geen bouwwerken mogen worden gebouwd.
 - h. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub k ten behoeve van het gebruik van de gronden en gebouwen voor een grotere oppervlakte aan nevenactiviteiten dan is weergegeven in lid 3.1 sub g.

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

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

- Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen van opgaande beplanting;
 - het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
 - het aanleggen van voet- en fietspaden;
 - het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 - het aanleggen van kavelpaden en andere verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m².
- De onder sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerking treden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.
- De onder sub a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

- Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming in die zin wijzigen dat het bouwvlak als bedoeld in lid 3.2, sub a, onder 1 wordt vergroot tot een gezamenlijke totale oppervlakte van ten hoogste 2 hectare met dien verstande dat:
 - aan wijziging van de bestemming uitsluitend wordt meegewerkt indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;
 - aan wijziging van de bestemming uitsluitend wordt meegewerkt wanneer een beplantingsplan wordt aangeleverd, waarin de vergroting van het bouwperceel landschappelijk wordt ingepast;
 - bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld de beeldkwaliteitseisen worden betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel.
- Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming in die zin wijzigen dat de vorm van het bouwvlak kan worden veranderd, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot.

De onder a en b genoemde wijzigingen kunnen uitsluitend worden toegepast, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

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

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 100 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 100 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2, mits:

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

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

4.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m²;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,35 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,35 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. welke reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- c. waarbij geen grondroerende werken en/of werkzaamheden groter dan 100 m² plaatsvinden dan wel waar grondroerende werken en/of werkzaamheden plaatsvinden groter dan 100 m² maar niet dieper dan 0,35 m onder het bestaande maaiveld;
- d. welke plaatsvinden in of op gronden waar uit archeologisch onderzoek, uitgevoerd door een deskundige op het gebied van archeologie, is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

4.4.3 Voorwaarden

De in lid 4.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend 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 niet 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 de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' 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.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

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 500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, mits:

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

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

5.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist

- 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 500 m²;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,50 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. welke reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- c. waarbij geen grondroerende werken en/of werkzaamheden groter dan 500 m² plaatsvinden dan wel waar grondroerende werken en/of werkzaamheden plaatsvinden groter dan 500 m² maar niet dieper dan 0,50 m onder het bestaande maaiveld;
- d. welke plaatsvinden in of op gronden waar uit archeologisch onderzoek, uitgevoerd door een deskundige op het gebied van archeologie, is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

5.4.3 Voorwaarden

De in lid 5.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend 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 niet 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 de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik als opslag-, stort- of bewaarplaats al dan niet ter verkoop van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden, dan wel past binnen de toegelaten bedrijfsvoering;
- b. het plaatsen en/of het gebruik van stacaravans en zeecontainers.

7.2 Parkeren

7.2.1 Parkeervoorzieningen

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

7.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 7.2.1 is niet van toepassing indien:

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

7.2.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 7.2.1 of 7.2.2 niet in stand wordt gelaten.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de op de verbeelding aangeduide en/of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (met uitzondering van oppervlakte van gebouwen, bebouwing en bestemmingsvlakken) tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en bestaan dat het beloop of profiel van wegen en rotondes of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en bestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en bestaan dat antennemasten worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 15 m;
- e. het bepaalde in het plan en bestaan dat antennemasten ten behoeve van telecommunicatiedoelinden worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 40 m;
- f. het bepaalde in het plan en bestaan dat wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, toiletgebouwtjes, en naar de aard daaraan gelijk te stellen gebouwtjes 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, niet meer dan 15 m bedraagt.

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen:

- a. ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen en bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m;
- b. in die zin dat de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke wordt geactualiseerd; de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden leidt, een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaires, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijzigingen betreffen;
- c. ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting binnen een bestaand hoofdgebouw binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf', 'Maatschappelijk' en 'Horeca', mits:
 1. er niet eerder een verzoek is gehonoreerd;
 2. de afstand tussen de seksinrichting en de dichtstbijzijnde woning van derde meer dan 25 m bedraagt;
 3. voor de bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein/erf behorende tot de seksinrichting aanwezig is;
 4. de seksinrichting aan de buitenzijde niet is/wordt uitgerust met opvallende (verlichte) reclameborden en -aanduidingen, die uit een oogpunt van landschapsschoon niet aanvaardbaar zijn;
 5. de seksinrichting niet wordt uitgeoefend in de vorm van een raamprostitutiebedrijf;
 6. de wegen die naar de locatie van de seksinrichting leiden, geschikt zijn voor het verwerken van het verkeer van en naar de seksinrichting;
 7. de afstand tussen de seksinrichting en godshuizen en scholen meer dan 500 m bedraagt;
 8. de afstand tussen de seksinrichtingen en de grens van de bebouwde kom, als bedoeld in artikel 48 van het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer, meer dan 500 m bedraagt;
- d. ten behoeve van de bouw van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies (ruimte voor ruimte regeling), met dien verstande dat
 1. het bebouwd oppervlak van het betreffende perceel moet verminderen door een netto afname van de bebouwing;
 2. de herstructurering van de te saneren locatie, inclusief de sloop van de bebouwing als genoemd in sub 1, zeker moeten zijn gesteld;
 3. er niet meer woningen mogen worden gebouwd dan noodzakelijk is om de sloop van de in sub 1 bedoelde bebouwing of functies, te realiseren;
 4. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemmingsregels van artikel 13 ('Tuin'), artikel 14 ('Verkeer') en artikel 17 ('Wonen') van overeenkomstige toepassing zijn;
 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - het uitzicht van woningen;
 - de verkeersveiligheid;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

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

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Dorpsstraat 106 te Tuijnhorn" van de gemeente Schagen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De raadsgriffier,

De voorzitter,

