

Bestemmingsplan  
Groteweg 25A 't Zand

Vastgesteld

Regels

# Bestemmingsplan Groteweg 25A 't Zand

## Regels

22 februari 2024

Planstatus: Vastgesteld

Plan ID:NL.IMRO.0441.BPBGZGroteweg25A-va01

# Regels

## Inhoud:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels .....	4
Artikel 1    Begrippen .....	4
Artikel 2    Wijze van meten.....	27
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	28
Artikel 3    Agrarisch.....	28
Artikel 4    Maatschappelijk .....	30
Artikel 5    Wonen .....	33
Artikel 6    Waarde – Archeologie 6 .....	37
Hoofdstuk 3 Algemene regels .....	40
Artikel 7    Anti-dubbeltelregel .....	40
Artikel 8    Algemene gebruiksregels .....	41
Artikel 9    Algemene afwijkingsregels.....	43
Artikel 10   Algemene bouwregels.....	45
Artikel 11   Overige regels.....	46
Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels .....	47
Artikel 12   Overgangsrecht .....	47
Artikel 13   Slotregel.....	48

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:  
het bestemmingsplan Groteweg 25A 't Zand van de gemeente Schagen;
2. bestemmingsplan:  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPBGZGroteweg25A-va01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
3. de verbeelding:  
de verbeelding bestaande uit het blad, met het nummer NL.IMRO.0441.BPBGZGroteweg25A-va01 van het bestemmingsplan Groteweg 25A 't Zand met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
4. aanduiding:  
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. aanduidingsgrens:  
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. aanduidingsvlak:  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;
7. aanbouw:  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het al dan niet in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
8. achtererfgebied:  
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;
9. afhankelijke woonruimte:  
een bijgebouw bij een woning op één bouwperceel, waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

10. arbeidsmigrant:

een persoon die vanwege economische redenen tijdelijk naar de gemeente Schagen komt om een inkomen te verwerven.

11. agrarisch aanverwant bedrijf:

een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of telen en bewerken van gewassen;

12. 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;

13. agrarisch dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

14. agrarisch grondgebruik:

het telen van gewassen, niet in een volkstuin(complex), en/of het weiden van dieren;

15. archeologie:

de bestudering van menselijke geschiedenis door middel van de overblijfselen van materiële cultuur, de omgeving en van dierlijke resten;

16. 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;

17. archeologisch onderzoek:

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

18. archeologisch rapport

een in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

19. archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;

20. handboek uitgegeven door de CROW met aanbevelingen van wegen en verkeerskundige voorzieningen;

21. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
22. bebouwingspercentage:  
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouw- dan wel bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
23. bedrijfsgebouw:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
24. bedrijfs- of dienstwoning:  
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 moet worden geacht;
25. bed & breakfast:  
een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie voor één of enkele nachten op basis van logies en ontbijt in het hoofd- of bijgebouw;
26. beeldend kunstwerk:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt al uitingen van één der beeldende kunsten;
27. beeldkwaliteitsplan:  
het beeldkwaliteitsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan
28. 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;
29. beroeps- c.q. bedrijvloeroppervlakte:  
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;
30. beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis:  
het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep, of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
31. 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;

32. bestaand gebruik en/of bebouwing:

het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning en/of vrijstelling/ontheffing (vóór 1 oktober 2010) / omgevingsvergunning (ná 1 oktober 2010);

33. bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
  - 1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
  - 1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

34. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

35. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

36. Bevi-inrichting:

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

37. bijzondere paardenhouderij:

een agrarisch aanverwant bedrijf dat is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's;

38. 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;

39. bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk, met een dak;

40. botenhuis:  
een op zichzelf staand gebouw die dient voor de stalling van boten;
41. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
42. bouwgrens  
de grens van een bouwvlak;
43. bouwlaag:  
het geheel van op gelijke vloerhoogte gelegen ruimte in een gebouw, een zolderverdieping of vliering wordt hieronder niet begrepen;
44. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
45. bouwperceelsgrens:  
de grens van een bouwperceel;
46. bouwvlak:  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
47. 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;
48. bruto vloeroppervlakte:  
de totale vloeroppervlakte van de binnenwerkse ruimte(n) die wordt gebruikt voor bed & breakfast of een beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis; inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
49. centrale voorzieningen:  
gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van een recreatieterrein als geheel, zoals een kampwinkel, kantine, ontvangstkantoor, zwembad, toilet/wasgebouw, sport- en spelvoorzieningen, gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud;
50. 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;



51. cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

52. cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

53. dak:

ledere bovenbeëindiging van een gebouw;

54. dagrecreatie:

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

55. 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;

56. delfstoffen

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

57. deskundige:

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

58. detailhandel:

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

59. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

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

60. dienstverlening:

het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;

61. eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

62. 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, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

63. 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;

64. erotische getinte vermaakfunctie:

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

65. evenement:

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak van een beperkte duur en zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;

66. extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik.

67. filterstation:

gebouw en/of bouwwerk dat onderdeel uitmaakt van het secundair koelwatersysteem en is uitgerust met filters om het systeem te beschermen;

68. garagebox-berging:

een ruimte bestemd voor de stalling van een auto of een ander voer- dan wel vaartuig en voor de niet-bedrijfsmatige opslag van goederen;

69. gebouw:

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

70. gebruikgerichte paardenhouderijen:

paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden;

71. gebruiksmogelijkheden:  
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;
72. geluidbelasting:  
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
73. geluidsgevoelig object:  
gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
74. geluidszoneringsplichtige inrichting:  
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
75. gevelbouwgrens:  
de als zodanig aangegeven bouwgrens;
76. gevellijn:  
de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;
77. glastuinbouwbedrijf:  
een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie uitsluitend of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
78. groepsaccommodatie:  
een (gedeelte van een) gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie;
79. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:  
een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
80. hobbymatig houden van dieren:  
het niet bedrijfsmatig, c.q. uit liefhebberij/vrijtijdsbesteding, houden van dieren;
81. hoofdgebouw:  
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
82. hogere grenswaarde:  
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden onherroepelijk op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

83. horeca:

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

84. horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

85. horecabedrijf categorie 1:

een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht-alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit-restaurant, snackbar, snackkiosk, tearoom, traiteur, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

86. horecabedrijf categorie 2:

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-/restaurant, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesverstrekking of een zalencentrum

87. horecabedrijf categorie 3:

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-/restaurant, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesverstrekking of een zalencentrum;

88. hoveniersactiviteiten:

uitsluitend activiteiten die zien op de aanleg van tuinen, het kweken van planten en het hebben van bijbehorend materieel, waarbij geen detailhandel van planten en overige gewassen mag plaatsvinden;

89. huishouden:

de bewoning van een woning door een persoon danwel door meerdere personen in de vorm van een samenlevings verband, waarbij sprake is van continuïteit van samenstelling en onderlinge verbondenheid, niet zijnde kamerverhuur;

90. incidenteel evenement:

een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement;

91. intensief kwekerijbedrijf:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, zoals een champignonkwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

92. intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, geiten-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen en (nagenoeg) geen weidegang;

93. jaarrond:

bebouwing op het strand die het gehele jaar op het strand mag staan en als zodanig gebruikt mag worden;

94. kamerverhuur:

de (gedeeltelijke) verhuur van een woning of woongebouw via kameruitgifte, waarbij kamers geen zelfstandige woonruimte vormen door het ontbreken van wezenlijke voorzieningen zoals een eigen kook- en/of wasgelegenheid en/of toilet;

95. 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;

96. kampeerseizoen:

het kampeerseizoen begint op 15 maart en loopt door tot en met 31 oktober van elk kalenderjaar;

97. 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;

98. kamperen:

het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel;

99. 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;

100. kleinschalige 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;

101. kleinschalig kampeerterrein:

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

102. kleinschalig kamperen:

het gebruik van de gronden ten behoeve van een beperkt kampeerterrein met maximaal 25 kampeermiddelen;

103. kap

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

104. kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;

105. koelwaterleidingen:

Het geheel van leidingen van en naar de reactor ten behoeve van de koeling van de reactor die onderdeel uitmaken van het secundaire koelwatersysteem;

106. kinderboerderij:

activiteiten waarbij sprake is van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie, waarbij er gelegenheid voor bezichtiging wordt geboden;

107. kringloop:

een winkel welke gericht is op de verkoop van gebruikte huishoudelijke goederen;

108. 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;

109. landbouwinrichting:

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

110. 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 goederen en diensten aan agrarische bedrijven, zoals agrarische loonbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en veehandelsbedrijven;
- bewerking, verwerking, distributie en opslag van agrarische producten;

111. landschappelijke inpassing:

visuele afscherming van het terrein met bomen en/of andere opgaande beplanting;

112. landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur;

113. logeerhuis:

tijdelijk verblijf voor meervoudig gehandicapte kinderen die elders hun hoofdverblijf hebben;

114. logies:

tijdelijke verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben;

115. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, begraafplaats;

116. maatvoeringsvlak:

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

117. manegebedrijf:

paardenhouderij, bestaande uit 1 of meerdere rijbanen dat uitsluitend is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf, al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf;

118. 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;

119. meetverschil:

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

120. milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij het bijzonder gelet op

het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

121. militair terrein:

terreinen zoals bedoeld in artikel 2.6.2, eerste lid, van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening juncto bijlage 1 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening;

122. minicamping:

een kleinschalig kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen;

123. mobiel en/of demontabel kampeermiddel:

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

124. natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

125. natuurtoets:

een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat het bevoegd gezag op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een Verklaring van geen bedenkingen op grond van de Flora- en faunawet en/of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, zal verlenen;

126. natuurvriendelijke lichtmasten:

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

127. netto-standplaatsgrootte:

De effectieve, vrije standplaatsruimte per kampeerplaats, inclusief maximaal 1 parkeerplaats, gemeten zonder beplantingen, wegen, (schouw)paden en sport- en spelvoorzieningen;

128. nevenactiviteit:

één of meerdere activiteiten die afzonderlijk en/of gezamenlijk niet rechtstreeks de bedrijfs- of functieuitoefening overeenkomstig de bestemming betreffen, en die van een zodanig beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zijn dat de functie waaraan zij worden toegevoegd qua aard, omvang en ruimtelijke verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar en als zodanig ook aanwezig blijft;

129. nevenassortiment:

één of meerdere activiteiten die afzonderlijk en/of gezamenlijk niet rechtstreeks de bedrijfs- of functieuitoefening overeenkomstig de bestemming betreffen, en die van een zodanig beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zijn dat de functie waaraan zij worden toegevoegd qua aard, omvang en ruimtelijke verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar en als zodanig ook aanwezig blijft;



130. niet permanente bewoning:

bewoning van een verblijf voor recreatieve bewoning;

131. nollenlandschap

een landschap dat zich kenmerkt door hoger gelegen droge zandgronden en laag gelegen hoofdzakelijk zandgronden. Op de hogere delen, de nollen, zijn drie begroeiingstypen te onderscheiden. Dit zijn de hogere zandruggen met bos, de bosschages en struwelen op de overgangen van hoog naar laag en de open zandruggen met onder andere helmgras. Deze begroeiingstypen liggen niet naast elkaar, maar lopen in elkaar over op de schaal van de nollen. Op de lage delen bestaat een gradiënt van nat tot droog, maar het landschap laat zich vooral kenmerken door openheid met een diversiteit aan omsloten ruimten. De begroeiing bestaat uit inheemse soorten zoals berken en dennen en duindoorn;

132. niet grond-gebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

133. niet-permanente standplaats:

het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor het plaatsen van een mobiel kampeermiddel dan wel voor het gedurende het kampeerseizoen plaatsen van een vast kampeermiddel ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

134. omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van Wet algemene bepaling omgevingsrecht;

135. onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemmingen onttrokken, voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

136. ondergeschikte detailhandel:

niet-zelfstandige detailhandel, uitsluitend zijnde detailhandel die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;

137. ondergeschikte horeca:

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;

138. ondergeschikt kantoor:

kantoor behorend bij en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;

139. onveilig gebied:

terreinen zoals bedoeld in artikel 2.6.2, tweede lid, van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening juncto bijlage 2 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening;

140. onzelfstandige woonruimte/woning:

een woning niet zijnde zelfstandige woonruimte/woning;

141. oorspronkelijke bestemmingsvlak;

het totale aaneengesloten bestemmingsvlak waarvan het onderhavige bestemmingsvlak deel uitmaakte in het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, vastgesteld door de raad van de gemeente Schagen op 22 april 2014, zoals dat grotendeels onherroepelijk geworden is op 18 mei 2016, en zoals dat is aangegeven in de onderstaande uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe;

142. overkapping:

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

143. paardrijbak/paardenbak:

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

144. 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;

145. 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;

146. permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf. Dit in de vorm van het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet basisregistratie personen, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen, hetzij, indien betrokkene op meer dan een adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten.

147. permanente standplaats:

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

148. perifere detailhandel:

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woningrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

149. periodiek evenement

een evenement dat in min of meer dezelfde vorm met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld wekelijks, maandelijks of (half)jaarlijks) wordt gehouden:

150. plattelandswoning:

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die (tevens) bewoond mag worden door een derde die geen functionele binding heeft met die inrichting, maar beschouwd blijft worden als onderdeel van die inrichting;

151. pompstation:

een bouwwerk dat onderdeel uitmaakt van het secundaire koelwatersysteem, waarin zich de pompen bevinden. Inclusief een systeem ter bescherming van vissen;

152. productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

153. productiegerichte paardenhouderij:

grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden;

154. prostitutie:

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

155. publieksgerichte voorziening:

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca of seksinrichting;

156. raam-/straatprostitutie:

het op of aan de weg, vanachter een raam of op een andere voor publiek toegankelijke plaats door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot seksuele handelingen uit te nodigen dan wel aan te lokken;

157. recreatieappartement;

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat uitsluitend is bestemd om voor één persoon/gezin of andere groep van personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, tot recreatieverblijf te dienen;

158. recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten;

159. recreatiemilieu bos

die delen van het nollenlandschap waarin de recreatiewoningen geplaatst zijn in een bosrijke omgeving. De woningen liggen verspreid in het gebied, en van elkaar afgeschermd door bos;

160. recreatiemilieu bosschages

die delen van het nollenlandschap waarin de recreatiewoningen zijn geplaatst vormen de overgang tussen bos en de open ruimte van de nollen;

161. recreatiemilieu nollen:

de open delen van het nollenlandschap waarin recreatiewoningen zijn geplaatst;

162. recreatiemilieu waterrand:

de aan het water grenzende delen van het nollenlandschap waarin recreatiewoningen zijn geplaatst die zich kenmerken door aanwezigheid van bosschages;

163. recreatiewoning:

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

164. reactorgebouw:

het gebouw waarin de reactor zich bevindt;

165. restauratieve voorzieningen:

voorzieningen ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van (eenvoudige) spijsen en dranken aan reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling, zoals een kantine of mensa

166. risicovolle inrichting:

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

167. secundair koelsysteem:

het geheel van koelwaterleidingen, pomp- en/of filterstation met de hiermee verbonden (technische) voorzieningen ten behoeve van het koelen van de reactor.

168. seksinrichting:

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

169. seizoensarbeider:

dit begrip is gelijk aan het begrip arbeidsmigrant;

170. seizoensgebonden bebouwing:

bebouwing die uitsluitend in het zomerseizoen (15 maart tot en met 15 oktober) op het strand mag staan en als zodanig gebruikt mag worden;

171. seizoenshuisvesting;

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

172. silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient voor de opslag van mest dan wel ruwvoer (voor eigen gebruik);

173. solitaire schuur:

Veldschuren, zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen;

174. sport/strandpaviljoen:

Een gebouw met een combinatie van een strandpaviljoen en een sportpaviljoen, waarbij het sportpaviljoen ten dienste staat van aan het strand gerelateerde activiteiten;

175. spuitvrije zone

zone waarbinnen geen toepassing van gewasbeschermingsmiddelen plaatsvindt.

176. staat van bedrijven:

een staat, met verschillende typen van bedrijven, die deel uitmaakt van deze regels als 'Staat van bedrijven';

177. staat van horecatypen:

een staat, met verschillende typen van horecabedrijven, die deel uitmaakt van deze regels als Staat van horecatypen;

178. stacaravan:

een tot recreatie- of zomerwoning ingericht voertuig op wielen, waaraan voorzieningen kunnen zijn getroffen tengevolge waarvan deze wagen niet langer kan worden

voortbewogen, die voortdurend of nagenoeg voortdurend op een vaste plaats voor een vakantieverblijf wordt gebruikt of daarvoor geschikt is;

179. steiger:

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

180. stolp:

een gebouw, dat wordt gekenmerkt door een piramidevormig, dan wel nagenoeg piramidevormig dak, waarbij de verhouding goothoogte:bouwhoogte ten minste 1:3 bedraagt;

181. 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;

182. strand:

de zone tussen de duinvoet en de gemiddelde laagwaterlijn;

183. strandcabine:

seizoensgebonden gebouw op het strand dat wordt gebruikt voor het omkleeden in zwemkleding, voor dagrecreatie, of voor tijdelijke opslag van strand- en zwemspullen;

184. strandhuisje:

seizoensgebonden recreatiewoning op het strand dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

185. strandpaviljoen:

een horecabedrijf gericht op het verstrekken van voedsel en / of drank ten behoeve van de dagrecreatie op het strand met veelal als ondergeschikte nevenactiviteit de verhuur van strandstoelen, parasols en windschermen en detailhandel in strandartikelen;

186. strandrecreatie:

elke recreatieve activiteit die een directe of indirecte relatie heeft met het strand en de zee, niet zijnde strandhoreca of een voorziening ten behoeve van toeristische overnachtingen;

187. tuin

beplant deel van een erf;

188. 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;

189. vast kampeermiddel:

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

190. veehouderijbedrijf:

een bedrijf, waarin uitsluitend of overwegend dieren worden gehouden door hoofdzakelijk gebruik te maken van open grond;

191. verblijfsrecreatie:

recreatief buitenverblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen;

192. verblijfsrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het verblijf op een kampeerterrein, waaronder tevens wordt verstaan centrale en sanitaire voorzieningen;

193. verkavelingsprincipe:

een bij een recreatiemilieu horend verkavelingsprincipe dat leidend is voor de verdere uitwerking van dat milieu;

194. 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;

195. verkoopvloeroppervlakte:

een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

196. volkstuinen:

gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en diergewassen worden geteeld;

197. volumineuze detailhandel:

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

198. volwaardig agrarisch bedrijf:

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

199. voorbouwgrens:

de naar de weg gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat, indien een bouwvlak gericht is op meerdere wegen, de bouwgrens die door de ligging en/of de situatie ter plaatse als voorbouwgrens moet worden aangemerkt;

200. voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

201. voorgevel:

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

202. voorgevellijn:

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

203. vrij beroep:

een beroep in verband met iemands individuele, persoonlijke kwaliteiten, die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen;

204. vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de handel in vuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

205. waterberging:

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

206. waterpeil:

Binnen het plangebied komen een 4-tal waterpeilen voor. In het peilbesluit zijn peilen aangegeven met een daarbij behorende bandbreedte, waarbij het hoogste peil over het algemeen in de zomer wordt gevoerd en het laagste peil in de winter. De peilen variëren van NAP -0,55 meter tot NAP -0,95 meter;

207. wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

208: webwinkels en postorderbedrijven:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder niet begrepen de uitstalling ten verkoop, van goederen die uitsluitend worden verkocht door middel van een schriftelijke en/of elektronische opdracht en die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld;

209: 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;



210. Wgh-inrichting:

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken;

211. winkelvloeroppervlak (wvo)

winkelruimte die voor de consument toegankelijk is, dus exclusief magazijn, kantoor, etalage, etc.;

212. wonen:

het bewonen van een woning;

213. woning:

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

214. woningsplitsing:

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

215. woonboot:

elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;

216. 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;

217. woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

218. 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;

219. zelfstandige woonruimte/woning:

een zelfstandige woning is een woning met een eigen toegangsdeur die de bewoner 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.

220. zomerwoning:

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

221. zorgboerderij:

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten.

222. zorgvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het geven van zorg, niet zijnde mantelzorg;

223. zijgevel:

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

## Artikel 2      Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**a.      *de dakhelling:***

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

**b.      *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;

**c.      *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;

**d.      *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;

**e.      *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;

**f.      *overschrijding bouw- c.q. bestemmingsgrenzen***

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. milieuzone – spuitvrije zone met een minimale breedte van 12,5 meter ter plaatse van de aanduiding '**milieuzone – spuitvrije zone**'.

met de daarbij behorende:

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

#### 3.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;

#### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

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

#### 3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;

- b. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als motorcrossterrein;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaatsen voor kampeermiddelen.
- d. de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding **'milieuzone – spuitvrije zone'**.
- e. het langdurig verblijven in de zin van spuitzoning ter plaatse van de zone **'milieuzone – spuitvrije zone'**.

### *3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

#### *3.5.1 Verbod*

Het is verboden op of in de in 3.1 bedoelde gronden, voor zover deze zijn gelegen buiten het bouwvlak, zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover deze groter zijn dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. werken en werkzaamheden die een peilverlaging tot gevolg hebben of kunnen hebben;
- d. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- e. het planten van houtgewas buiten de agrarische bouwvlakken, voorzover op deze werkzaamheden de Boswet of krachtens die wet vastgesteld voorschriften niet van toepassing zijn;
- f. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en waterpartijen, vijver e.d. en het maken van dammen;
- g. het scheuren van grasland.

#### *3.5.2 Uitzondering op het verbod*

- a. Het in 3.5.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
  - 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
- b. Het verbod zoals bedoeld in 3.5.1, onder g is niet van toepassing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'bollenconcentratiegebied'.

## Artikel 4      Maatschappelijk

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een logeerhuis ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - logeerhuis**;
- b. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. terrassen, erven en terreinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. waterlopen en -partijen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 9 m, danwel de bestaande hoogte indien die meer bedraagt;
- c. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer bedraagt.

#### 4.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bedrijf niet meer dan 1;
- c. bedrijfswoningen dienen in de naar de openbare weg toegekeerde bouwgrens te worden gebouwd, dan wel maximaal 10 m daarachter;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m,;
- e. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen;
- f. de oppervlakte mag niet meer dan 225 m<sup>2</sup> bedragen;
- g. de breedte van de voorgevel mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- h. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens moet minimaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

#### 4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
  1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m of maximaal 0,30 m vanaf de bovenkant verdiepingsvloer;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup> dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat:
  1. het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
  2. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. een bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan de bedrijfswoning;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

#### *4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag maximaal 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn mag maximaal 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

#### *4.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder b voor een hogere goothoogte van gebouwen tot 8 meter en/of een hogere bouwhoogte van gebouwen tot 12 meter.

#### *4.4 Specifieke gebruiksregels*

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.





## Artikel 5      Wonen

### 5.1 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;
- b. bed & breakfast, met dien verstande dat:
  1. de bed & breakfast functie zowel in het hoofdgebouw als in de bijgebouwen is toegestaan;
  2. gebruik als bed & breakfast is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
  3. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bed & breakfastfunctie bedraagt niet meer dan 30% van het brutovloeroppervlakte van de hoofdfunctie;
  4. een bed & breakfast mag maximaal 9 slaapplaatsen aanbieden.

met de daarbij behorende:

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

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1;
- c. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 225 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
- e. de dakhelling van woningen mag niet meer dan 60° bedragen;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 4 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

#### 5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
  1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;

2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m of maximaal 0,30 m vanaf de bovenkant verdiepingsvloer;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup> dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat:
  1. het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
  2. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 120 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

### *5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

### *5.3 Nadere eisen*

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

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

## 5.4 Afwijken van de bouwregels

### 5.4.1 Woningsplitsing en vorming van onzelfstandige woonruimte met, of zonder, bouwkundige aanpassing

- a. 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.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder lid a, onder 1 en woningsplitsing toestaan, mits;
  1. het splitsen van een woning dient gerealiseerd te worden binnen de bestaande bebouwing;
  2. de woningen, nadat splitsing heeft plaatsgevonden, hebben elk een gebruiksoppervlakte van ten minste 35m<sup>2</sup>;
  3. de afwijking zoals bedoeld in dit artikel wordt slechts verleend indien in op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode;
  4. de woning die gerealiseerd wordt ten gevolge van de splitsing moet passen binnen het regionale woningbouwprogramma;
  5. het bepaalde in het plan en toestaan van splitsen van woningen mag enkel plaatsvinden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    - het straat- en bebouwingsbeeld;
    - de sociale veiligheid;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder lid a, onder 2 en een extra onzelfstandige woonruimte toestaan in een door de eigenaar bewoonde woning, mits;
  1. de toegevoegde onzelfstandige woonruimte dient gerealiseerd te worden binnen de bestaande bebouwing;
  2. de toegevoegde onzelfstandige ruimte een gebruiksoppervlakte van ten minste 12m<sup>2</sup> heeft;
  3. de afwijking zoals bedoeld in dit artikel wordt slechts verleend indien in op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode;
  4. de woning die gerealiseerd wordt ten gevolge van de splitsing moet passen binnen het regionale woningbouwprogramma;
  5. het bepaalde in het plan en toestaan toevoegen van onzelfstandige ruimten mag enkel plaatsvinden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    - het straat- en bebouwingsbeeld;

- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie:

#### *5.4.2 Bouw- en goothoogte*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1, onder d ten behoeve van een hogere goothoogte van woningen tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte van woningen tot maximaal 11 m.

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

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

#### *5.5 Specifieke gebruiksregels*

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

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

## Artikel 6      Waarde – Archeologie 6

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden;
- b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

### 6.2 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 10.000 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 10.000 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

#### 6.2.1 Uitzondering

Het in 6.2 bedoelde verbod is niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, 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.

## **6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

### **6.4.1 Verbod**

Het is verboden op of in de in lid 6.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,50 m;
- 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 en met een oppervlakte van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> ;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 m en met een oppervlakte van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **6.4.2 Uitzondering**

De onder 6.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist:

- a. voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. voor werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. voor werken waarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 10.000 m<sup>2</sup> plaatsvinden, dan wel werken waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden groter dan 10.000 m<sup>2</sup> maar niet dieper dan 0,50 m;
- d. indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

### **6.4.3 Voorwaarden**

De onder 6.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
  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 de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

### ***6.5 Wijzigingsbevoegdheid***

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde – Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel indien op andere wijze kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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



## Artikel 8      Algemene gebruiksregels

### *8.1 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.

### *8.2 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 gronden;
- e. de opslag van bagger en grondspecie behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de wettelijke onderhoudsplicht van naastgelegen waterpartijen;
- f. het gebruiken of laten gebruiken als volkstuin voorzover gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "volkstuin";
- g. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonschepen;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden, bouwwerken en woonschepen ten behoeve van een seksinrichting;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor paardenbakken met uitzondering van paardenbakken gelegen ter plaatse van een agrarisch bouwvlak;
- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;

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

## Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

### 9.1 Ondergeschikte afwijkingen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken, kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. de op de verbeelding aangeduide en/of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (met uitzondering van de oppervlakte van gebouwen, bebouwing en bestemmingsvlakken) tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 15 m;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten ten behoeve van telecommunicatiedoeleinden worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 40 m;
- e. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van een betere ontsluiting van agrarische gronden en ten behoeve van fietsen wandelpaden;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van (vaar)wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- g. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, telecommunicatie, sanitaire voorzieningen, kunstwerken en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m<sup>3</sup> 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:
    - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de archeologische en aardkundige waarden

### 9.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 8.2, onder n, ten behoeve van 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 hoofdstuk 2 en extra bouw mogelijkheden 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 m<sup>2</sup> 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.

### *9.3 Groepsaccommodaties*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2, onder I, ten behoeve van het gebruik van een gebouw als groepsaccommodatie, met dien verstande dat:

- a. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;
- b. de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische en overige bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet onevenredig beperkt;
- c. de activiteit landschappelijk goed is ingepast;
- d. de oppervlakte van de ruimten die voor de groepsaccommodatie worden gebruikt ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de groepsaccommodatie gesitueerd moet zijn in het hoofdgebouw, of een bestaand daarmee functioneel samenhangend bijgebouw: nieuwbouw ten behoeve van de groepsaccommodatie is niet toegestaan;
- f. ten behoeve van de groepsaccommodatie uitsluitend gedeelde sanitaire voorzieningen en gedeelde kookgelegenheid aanwezig mogen zijn.

## Artikel 10 Algemene bouwregels

### 10.1 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.

### 10.2 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.

### 10.3 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.

### 10.4 Maximale bouwhoogte van gebouwen

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

- de oppervlakte per plaatselijke verhoging niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- de verhoging leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

## **Artikel 11**    **Overige regels**

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

## Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 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 tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid a met maximaal 10%.
- c. Lid 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.

#### 12.2 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 lid 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 lid 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. Lid 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 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Groteweg 25A 't Zand”