

Bestemmingsplan

Bosweg 48 't Zand

Vastgesteld

Regels



Bestemmingsplan Bosweg 48 't Zand

Regels

16 januari 2024

Planstatus: Vastgesteld

Plan ID:NL.IMRO.0441.BPBGZPBosweg48-va01

Regels

Inhoud:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten.....	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	14
Artikel 3 Groen.....	14
Artikel 4 Recreatie – Verblijfsrecreatie 1	15
Artikel 5 Waarde – Archeologie 4	19
Hoofdstuk 3 Algemene regels	22
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 7 Algemene bouwregels.....	23
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	25
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels.....	27
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 11 Overige regels.....	31
Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels	32
Artikel 12 Overgangsrecht	32
Artikel 13 Slotregel.....	33

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:
het bestemmingsplan Bosweg 48 't Zand van de gemeente Schagen;
2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPZANBosweg48-va01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
3. de verbeelding:
de verbeelding bestaande uit het blad, met het nummer NL.IMRO.0441.BPZANBosweg48-va01 van het bestemmingsplan Bosweg 48 '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. archeologie:
de bestudering van menselijke geschiedenis door middel van de overblijfselen van materiële cultuur, de omgeving en van dierlijke resten;
11. archeologisch deskundige:
professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en/of te toetsen;
12. archeologisch onderzoek:
diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
13. archeologisch rapport
een in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;
14. archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;
15. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
16. bebouwingspercentage:
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouw- dan wel bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
17. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
18. 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;
19. bed & breakfast:
een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie voor één of enkele nachten op basis van logies en ontbijt in het hoofd- of bijgebouw;
20. 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;
21. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

22. 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;

23. 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;

24. 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);

25. 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;

26. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

27. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

28. 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;

29. 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;

30. bouwen:

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

31. bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

32. bouwlaag:

het geheel van op gelijke vloerhoogte gelegen ruimte in een gebouw, een zolderverdieping of vliering wordt hieronder niet begrepen;

33. bouwperceel:

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

34. bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

35. bouwvlak:

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

36. 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;

37. 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;

38. 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;

39. dak:
ledere bovenbeëindiging van een gebouw;
40. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;
41. 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;
42. 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;
43. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
44. gebruiksmogelijkheden:
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;
45. geluidbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
46. geluidsgevoelig object:
gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
47. gevelbouwgrens:
de als zodanig aangegeven bouwgrens;
48. gevellijn:
de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;
49. 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;
50. 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;

51. 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;
52. kap
een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;
53. 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;
54. landschappelijke inpassing:
visuele afscherming van het terrein met bomen en/of andere opgaande beplanting;
55. mantelzorg:
het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;
56. meetverschil:
een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;
57. 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;
58. 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;
59. 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;
60. niet permanente bewoning:
bewoning van een verblijf voor recreatieve bewoning;
61. 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;

62. omgevingsvergunning:

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

63. overkapping:

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

64. 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;

65. 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;

66. 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.

67. 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;

68. recreatiemilieu nollen:

de open delen van het nollenlandschap waarin recreatiewoningen zijn geplaatst;

69. recreatiewoning:

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

70. spuitvrije zone

milieuzone waarbinnen geen toepassing van gewasbeschermingsmiddelen plaatsvindt;

71. 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;

72. tuin

beplant deel van een erf;

78. 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;

79. verblijfsrecreatie:

recreatief buitenverblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen;

80. verblijfsrecreatieve voorzieningen:

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

81. 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;

82. voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

83. voorgevel:

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

84. voorgevellijn:

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

85. 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;

86. wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

87. wonen:

het bewonen van een woning;

88. woning:

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

89. 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:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.7 de tiphoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het rotorblad van de windturbine;

2.8 overschrijding bouw- c.q. bestemmingsgrenzen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opgaande afscherpende beplanting waaronder boomsingels en hagen;
- b. inrit en parkeerplaatsen ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen Recreatie - Verblijfsrecreatie 1;
- c. milieuzone – spuitvrije zone ter plaatse van de aanduiding '**milieuzone – spuitvrije zone**'.

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:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een adequate landschappelijke inpassing.

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 gronden als uitstallings-, opslag-, stand-, of ligplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het beheer van de gronden;
- c. de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding '**milieuzone – spuitvrije zone**'.

Artikel 4 Recreatie – Verblifsrecreatie 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Verblifsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het recreatief wonen in recreatiewoningen van personen die elders hun hoofdverblijf hebben;
- b. het recreatief wonen in appartementen van personen die elders hun hoofdverblijf hebben uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie – 6 appartementen**';
- c. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- d. centrale voorzieningen;
- e. ondergeschikte horecavoorzieningen uit de categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij de regels behorende Staat van horecatypen;

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. terrassen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen, uitsluitend ten behoeve van de bestemming;
- m. openbare nutsvoorzieningen;
- n. waterlopen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Recreatiewoningen en appartementen

Voor het bouwen van recreatiewoningen en appartementen gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen binnen het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 12, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal recreatiewoningen**';
- b. het aantal appartementen binnen het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 6, zoals aangegeven ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van recreatie – 6 appartementen**'
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van recreatiewoningen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 70 m² dan wel een oppervlakte van niet meer dan 1/3 van het bij de recreatiewoning behorende bouwperceel tot een maximum van 100 m².

4.2.2 Bijgebouwen bij een recreatiewoning

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

- a. bijgebouwen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn van de recreatiewoning 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.
- b. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 - c. de oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 10 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2.1. onder d.

4.2.3 Centrale voorzieningen

Voor het bouwen van centrale voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 5% van het bestemmingsvlak bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt ;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer dan 5 m respectievelijk 6 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

4.2.4 Bedrijfswoning

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bedrijf niet meer dan het bestaande aantal;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen;
- d. de oppervlakte mag niet meer dan 225 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de breedte van de voorgevel mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens moet minimaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

4.2.5 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 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat 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.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn mag niet meer dan 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 Nadere eisen

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

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 voor een **hogere bouwhoogte** en voor het **vergroten van het oppervlak** van een recreatiewoning, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- c. niet meer dan 27,5 % van het bij de recreatiewoning behorend bouwperceel mag worden bebouwd.

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.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Verboden gebruik

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen voor recreatief nachtverblijf;

- b. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken of gronden voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken of gronden voor detailhandel, met uitzondering van ondersteunende detailhandel in centrale voorzieningen, voor zover dit ondergeschikt is aan de totale bedrijfsuitoefening;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken of gronden voor horeca, met uitzondering van ondersteunende horeca in centrale voorzieningen, voor zover dit ondergeschikt is aan de totale bedrijfsuitoefening.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4' 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemming 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.

5.2.2 Uitzondering

Het in 5.2.1 bedoelde verbod is niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemming, 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 de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt in opdracht en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 5.1 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 m² en dieper 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 onder maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 500 m²;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 500 m²;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzondering

De onder 5.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist:

- a. voor werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. voor werken waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden groter dan 500 m² dan wel werken waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden groter dan 500 m² maar niet dieper dan 0,50 m;
- d. indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

5.4.3 Voorwaarden

De in artikel 5.4.1 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 omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in lid 5.4.1 door het bevoegd gezag wordt in opdracht en voor rekening van de aanvrager deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' 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 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 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

7.2 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.

7.3 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.

7.4 Maximale bouwhoogte van gebouwen

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

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

7.5 Parkeren

7.5.1 Parkeervoorzieningen

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

7.5.2 Afwijkingsbevoegdheid

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

7.5.1. indien:

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

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

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 Parkeren

8.2.1 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 het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

8.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1 indien:

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

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

8.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. het gebruiken of laten gebruiken als sport- of wedstrijdterreinen, parkeerterreinen, kampeer- of caravanterreinen, woonwagen- of andere kampen, dagcampings en lig-

- of speelweiden, met uitzondering van - voor zover toegestaan - een kleinschalige camping;
- c. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan en het opgeslagen hebben van ongereede en onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen;
 - d. het gebruiken of laten gebruiken als opslagplaats, dan wel stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - e. de opslag van bagger en grondspecie behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de wettelijke onderhoudsplicht van naastgelegen waterpartijen;
 - f. het gebruiken of laten gebruiken als volkstuin 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 fiets- en wandelpaden;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van (vaar)wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- g. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, telecommunicatie, sanitaire voorzieningen, kunstwerken en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken.

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

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het landschap- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de archeologische en aardkundige waarden.

9.2 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 m² 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.

9.3 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 bestemmingsregels, en extra bouwmogelijkheden bieden voor de bouw van een bijgebouw ten behoeve van mantelzorg;

mits:

- 1. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
- 2. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van het gebruik voor mantelzorg niet onevenredig toeneemt;
- 3. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- 4. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd;
- 5. de oppervlakte van een nieuw te bouwen bijgebouw, c.q. mantelzorgwoning ten hoogste 100 m² bedraagt,
- 6. het bebouwingspercentage van het achtererf ten hoogste 75% bedraagt;
- 7. de bouwhoogte van een bijgebouw c.q. mantelzorgwoning niet meer dan 3,5 m bedraagt.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Inleiding

De in dit artikel genoemde wijzigingen kunnen uitsluitend worden toegestaan als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

10.2 Archeologie

10.2.1

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 5' of 'Waarde – Archeologie 6', wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

10.2.2

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 5' of 'Waarde – Archeologie 6' wordt toegevoegd, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

10.3 Kadeconstructiewerkzaamheden

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen voor wat betreft de grens van de bestemming “Water” en de grens van de aangrenzende bestemmingen, alsmede het uitbreiden van de primaire bestemming “Waterkering”, indien en voor zover dit noodzakelijk is in verband met het uitvoeren van kadeconstructiewerkzaamheden.

10.4 Nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen voor wat betreft het bouwen van nutsvoorzieningen en de bestemming wijzigen in de bestemming “Bedrijf - Nutsvoorzieningen”, waarbij de bij deze bestemming behorende regels van het moederplan van toepassing zijn.

10.5 Relatie met andere regelgeving

Burgemeester en wethouders kunnen bestemmingsregels wijzigen in die zin dat de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke worden 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

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 teniet gegaan.
- 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. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- d. Het eerste lid is voorts niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.

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. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- e. Het eerste lid is voorts niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Bosweg 48 ‘t Zand”