

Bestemmingsplan

Woongebieden Kern Schagen

Regels

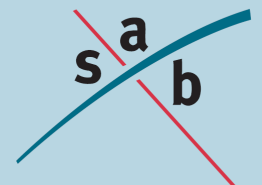
Gemeente Schagen



Datum: 25 juni 2013

Projectnummer: 120216

NL.IMRO.0441.BPWOONGSCHAGEN-VG01



REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Bedrijf	12
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	13
Artikel 6	Detailhandel	14
Artikel 7	Dienstverlening	15
Artikel 8	Gemengd	16
Artikel 9	Groen	18
Artikel 10	Kantoor	20
Artikel 11	Maatschappelijk	21
Artikel 12	Recreatie	23
Artikel 13	Sport	24
Artikel 14	Tuin	25
Artikel 15	Verkeer	26
Artikel 16	Verkeer - Railverkeer	27
Artikel 17	Verkeer - Verblijfsgebied	28
Artikel 18	Water	30
Artikel 19	Wonen	31
Artikel 20	Wonen - 2	35
Artikel 21	Woongebied - Uit te werken	37
Artikel 22	Leiding - Gas	39
Artikel 23	Leiding - Riool	41
Artikel 24	Waarde - Archeologie 1	42
Artikel 25	Waarde - Archeologie 2	44
Artikel 26	Waarde - Archeologie 3	46
Artikel 27	Waterstaat - Waterkering	48
3	Algemene regels	49
Artikel 28	Anti - dubbeltelregel	49
Artikel 29	Algemene bouwregels	50
Artikel 30	Algemene gebruiksregels	51
Artikel 31	Algemene aanduidingsregels	52
Artikel 32	Algemene afwijkingsregels	54
4	Overgangs- en slotregels	55
Artikel 33	Overgangsrecht	55
Artikel 34	Slotregel	56

Bijlage

- Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 **Plan:**

Het bestemmingsplan Woongebieden Kern Schagen van de gemeente Schagen;

1.2 **Bestemmingsplan:**

De geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWOONGSCHAGEN-VG01 met bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 **De verbeelding:**

De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 **Aan-huis-verbonden beroep - of bedrijf:**

De uitoefening van:

- a een dienstverlenend beroep -of bedrijf;
 - b een webwinkel- of postorderbedrijf zonder opslag van goederen;
- in een woning en/of daarbij behorende aan – en bijgebouwen, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.5 **Aan- of uitbouw:**

Een bouwwerk dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, wat zich onderscheiden kan van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 **Aanduiding:**

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

1.7 **Aanduidingsgrens:**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 **Achtererf:**

Het gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het hoofdgebouw is gelegen;

1.9 **Bebouwing:**

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

1.10 **Bedrijfsgebouw:**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein (onder een bedrijfswoning wordt tevens verstaan dienstwoning);

1.11 Bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.12 Beperkt kwetsbaar object:

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten vallen;
- c sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten vallen;
- d objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.13 Bestaand:

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd, krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime;

1.14 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak;

1.15 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 Bijgebouw:

Een op zich zelf staand, al dan niet vrijstaand bouwwerk, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

1.17 Bouwen:

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

1.18 Bouwgrens:

De grens van een bouwvlak;

- 1.19 Bouwperceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.20 Bouwperceelgrens:**
De grens van een bouwperceel;
- 1.21 Bouwvlak:**
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.22 Bouwwerk:**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.23 Carport:**
Een op de grond staande overkapping van één bouwlaag die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de woning of daarbij behorende bijgebouwen en/of ondersteuning van de overkapping;
- 1.24 Dagrecreatie:**
Recreatie die niet langer duurt dan een dag (er is geen sprake van commerciële overnachting);
- 1.25 Detailhandel:**
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.26 Dienstverlening:**
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 seksinrichtingen;
- 1.27 Erf:**
Het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
- 1.28 Gebouw:**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.29 Geluidzoneringsplichtige inrichting:**
Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.30 Hogere waarde:

Een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.31 Hoofdgebouw:

Het gebouw(deel) dat, gelet op de omvang en de architectonische verschijning als de belangrijkste bouwmassa op het bouwperceel kan worden onderscheiden;

1.32 Horecabedrijf:

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

a horeca 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;

b horeca 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 logiesvertrekking of een zalencentrum;

c horeca categorie 3:

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

d horeca categorie 4:

een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar-dancing, discotheek, nachtclub en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.33 Hotel:

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

1.34 Kampeermiddel:

a een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.35 Kantoor:

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te worden gestaan en geholpen;

1.36 Kap:

Een dakafdekking van een gebouw met een geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak;

1.37 Kwetsbaar object:

- a woningen, woonschepen en woonwagens;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen, of gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
 - 3 kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.38 LAT:

De situatie waarbij bewoners van één adres samenleven in twee aparte woongedeelten, gekenmerkt door zelfstandigheid binnen elk afzonderlijk woongedeelte (met als geheel de kenmerken van één huishouden), dan wel de situatie waarbij bewoners van één adres, door splitsing meerdere adressen hebben en samenleven in twee of meer aparte woongedeelten, gekenmerkt door zelfstandigheid;

1.39 LAT-woning:

Een zelfstandig deel in pandig in de woning, via een gemeenschappelijk (of eigen) ingang bereikbare aanbouw, of een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning; alle in algemene termen dienend als gedeelte van een huishouding uit oogpunt van LATrelatieve samenlevingsvormen.

- 1.40 Maatschappelijke voorzieningen:**
Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.41 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;
- 1.42 Mantelzorg:**
het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;
- 1.43 Onderdoorgang:**
Een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt, bestaande uit een dakconstructie en twee wanden, waar geen gebouwen worden opgericht behoudens ten behoeve van de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies;
- 1.44 Ondergeschikte detailhandel:**
Detailhandel die qua oppervlakte en qua functie ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-detailhandelsbedrijf;
- 1.45 Ondergeschikte horeca:**
Horeca die qua oppervlakte en qua functie ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-horecabedrijf;
- 1.46 Oorspronkelijke gevel:**
De gevel van het hoofdgebouw ten tijde van de oplevering;
- 1.47 Overkapping:**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met minimaal één open zijde, meestal bedoeld als carport of als veranda;
- 1.48 Peil:**
a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- 1.49 Risicovolle inrichting:**
Een inrichting, bij welke volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- 1.50 Seksinrichting:**
Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een paren-

club of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.51 Staat van bedrijfsactiviteiten:

Een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.52 Standplaats:

Een door het bevoegde gemeentelijke orgaan als zodanig aangewezen terrein of gedeelte daarvan dat bestemd is voor het permanent plaatsen van een niet direct en niet duurzaam met de aarde verbonden en voor bedrijfsmatige doeleinden geschikte ruimte;

1.53 Volumineuze detailhandel:

Detailhandel in goederen, die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, woning- en tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;

1.54 Voorerf:

Het gedeelte van het erf dat aan de voorkant van het hoofdgebouw is gelegen;

1.55 Voorgevellijn:

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw;

1.56 Voorkeursgrenswaarde:

De maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.57 Webwinkel- en postorderbedrijf:

De uitoefening van detailhandel, zonder de uitstalling ten verkoop, waarbij de goederen uitsluitend worden verkocht door middel van een schriftelijke en/of elektronische opdracht en die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld;

1.58 Woning:

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

1.59 Zijerf:

Het gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen;

1.60 Zorgwoning:

Woning bestemd voor groepen, zoals ouderen en personen met fysieke en/of psychische beperkingen, waar intensieve zorgverlening/begeleiding mogelijk is (zoals voor rolstoelgebruik) en/of zorg op afroep of 24 uurszorg beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, woon-zorgcentrum of bijvoorbeeld een dienstencentrum.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 De bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen;
- 2.1.2 De goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.1.3 De dakhelling van een bouwwerk:
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.1.4 De oppervlakte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 2.1.5 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;
- 2.1.6 De afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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, dakkapellen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden;
 - b groenvoorzieningen;
 - c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d een monumentale of waardevolle boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom';
- met bijbehorende bouwwerken en verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

- a op de in artikel 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend erfscheidingen worden opgericht met een maximale hoogte van 1 m.
- b in afwijking van het bepaalde onder a mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom'.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor het bouwen op gronden met de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom' indien de groeiontwikkelingsmogelijkheden van de monumentale of waardevolle boom hierdoor niet worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a het gebruiken van deze gronden voor opslag of storting in enigerlei vorm van stoffen en materialen, van welke soort dan ook, anders dan noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b het plaatsen of het geplaatst houden van al dan niet gereede motorvoertuigen, tenzij de plaatsing daarvan noodzakelijk is voor de uitoefening van het aldaar aanwezige agrarisch bedrijf.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - b een verkooppunt voor brandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
 - c een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- en tevens voor:
- d openbare nutsvoorzieningen;
 - e groenvoorzieningen;
 - f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, paden, wegen, tuinen, erven en verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b indien aangegeven, mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte;
- d indien een goothoogte is aangegeven, dienen de hoofdgebouwen verplicht te worden voorzien van een kap met een helling tussen de 20 en 60 graden met dien verstande dat bestaande afwijkende hellingen (zoals lessenaarskappen) zijn toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a de bouwhoogte van erfscheidingen buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b de bouwhoogte van erfscheidingen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a de bouwhoogte van erfscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
 - en tevens voor:
 - b openbare nutsvoorzieningen;
 - c groenvoorzieningen;
 - d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, paden, wegen, tuinen, erven en verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erfscheidingen buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b de bouwhoogte van erfscheidingen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 7 Dienstverlening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dienstverlening;
 - b bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie 1;
 - c openbare nutsvoorzieningen;
 - d groenvoorzieningen;
 - e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, paden, wegen, tuinen, erven en verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erfscheidingen buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b de bouwhoogte van erfscheidingen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ondergeschikte detailhandel.

Artikel 8 **Gemengd**

8.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dienstverlening;
 - b maatschappelijke voorzieningen;
 - c kantoren;
 - d detailhandel in de eerste bouwlaag en wonen vanaf de tweede bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2';
 - e kantoren in de eerste, tweede, vijfde en zesde bouwlaag en wonen in de derde, vierde en vijfde bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3';
 - f maatschappelijke voorzieningen in de eerste en tweede bouwlaag en wonen vanaf de tweede bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4';
 - g speelterreinen ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- en tevens voor:
- h openbare nutsvoorzieningen;
 - i groenvoorzieningen;
 - j water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - k een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- met bijbehorende bouwwerken, paden, wegen, tuinen, erven en verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

8.2 **Bouwregels**

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b indien aangegeven, mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte;
- d het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage aangegeven bebouwingspercentage; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- e indien een goothoogte is aangegeven, dienen de hoofdgebouwen verplicht te worden voorzien van een kap met een helling tussen de 20 en 60 graden met dien verstande dat bestaande afwijkende hellingen (zoals lessenaarskappen) zijn toegestaan;
- f het aantal woningen per bouwperceel mag ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd -2 en 'specifieke vorm van gemengd -3' niet meer zijn dan het bestaande aantal.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a de bouwhoogte van erfscheidingen buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b de bouwhoogte van erfscheidingen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;

d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag-, los- en/of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen,
- b openbare nutsvoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d voet- en fietspaden;
- e een monumentale of waardevolle boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom';
- f een kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- g speelterreinen ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- h een molen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen'; met bijbehorende bouwwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte;
- c in afwijking van het bepaalde onder a en b mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom'.

9.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b de bouwhoogte van lichtmasten mag niet bedragen dan 6 m;
- c de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d de bouwhoogte van afscheidingen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e de bouwhoogte van een molen mag niet meer bedragen dan 8 m;
- f de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
- g in afwijking van het bepaalde onder a tot en met f mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom'.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 voor het bouwen op gronden met de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom' indien de groeiontwikkelingsmogelijkheden van de monumentale of waardevolle boom hierdoor niet worden aangetast.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Afwijking parkeren

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1 voor het gebruik en inrichting van de gronden ten behoeve van parkeerplaatsen onder de voorwaarde dat dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de hoofdgroenstructuur.

9.4.2 Houden evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1 voor het gebruik van gronden ten behoeve van evenementen onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

9.4.3 Nieuwe speelterreinen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1 voor het gebruik en inrichting van de gronden ten behoeve van een nieuw speelterrein onder de voorwaarde dat dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de hoofdgroenstructuur.

9.5 ***Wijzigingsbevoegdheid***

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming Groen te wijzigen in de bestemming Tuin en-/of Wonen.

Artikel 10 Kantoor

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor

a kantoor;

en tevens voor:

b openbare nutsvoorzieningen;

c groenvoorzieningen;

d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, paden, wegen, tuinen, erven en verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

10.1.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

b de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a de bouwhoogte van erfscheidingen buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1 m;

b de bouwhoogte van erfscheidingen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;

c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;

d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 6 m;

e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a maatschappelijke voorzieningen;

en tevens voor:

b speelterreinen ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';

c een monumentale of waardevolle boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom';

met dien verstande dat:

d uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' zorgwoningen zijn toegestaan;

e uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' begraafplaatsen zijn toegestaan met bijbehorende voorzieningen;

f uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding 'kas' kassen zijn toegestaan;

g ondergeschikte horeca;

en tevens voor:

h openbare nutsvoorzieningen;

i groenvoorzieningen;

j water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, paden, wegen, tuinen, erven en verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

11.1.2 Bedrijfsvloeroppervlak ondergeschikte horeca

Voor de in artikel 11.1.1 onder g genoemde ondergeschikte horeca geldt, dat het bedrijfsvloeroppervlak maximaal het bestaande bedrijfsvloeroppervlak bedraagt.

11.1.3 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen gelden de volgende regels:

a gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

b indien aangegeven, mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de aangegeven goothoogte;

c de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte;

d indien een goothoogte is aangegeven, dienen de hoofdgebouwen verplicht te worden voorzien van een kap met een helling tussen de 20 en 60 graden met dien verstande dat bestaande afwijkende hellingen (zoals lessenaarskappen) zijn toegestaan;

e het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage aangegeven bebouwingspercentage; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;

f ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' is het bouwen van geluidgevoelige delen van gebouwen uitsluitend toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevel, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op één of meerdere gevels van de geluidgevoelige delen van de gebouwen lager

of gelijk is aan de overeenkomstig de Wet geluidhinder vastgestelde hogere grenswaarde;

- g in afwijking van het bepaalde onder a tot en met f mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom'.

11.2.2 Begraafplaats

Op gronden met de aanduiding 'begraafplaats' mogen bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m²;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3.50 m;
- c de bouwwerken dienen plat te worden afgedekt;

11.2.3 Kassen

Op gronden met de aanduiding 'kas' mag uitsluitend een kas ten behoeve van educatieve doeleinden worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 4 m;
- c de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 3 m;
- e in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom'.

11.3 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2 voor het bouwen op gronden met de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom' indien de groeiontwikkelingsmogelijkheden van de monumentale of waardevolle boom hierdoor niet worden aangetast.

Artikel 12 Recreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a dagrecreatieve voorzieningen;

b ondergeschikte horeca;

en tevens voor:

c sportvoorzieningen, wellness/uiterlijke verzorging/fitnessvoorzieningen, speelgele-
gheden en voorzieningen voor kinderdagopvang en buitenschoolse opvang ter
plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1';

d openbare nutsvoorzieningen;

e groenvoorzieningen;

f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, paden, wegen, tuinen, erven en verkeers- en verblijfs-
voorzieningen.

12.1.2 Bedrijfsvloeroppervlak ondergeschikte horeca

Voor de in artikel 12.1.1 onder b genoemde ondergeschikte horeca geldt, dat het be-
drijfsvloeroppervlak maximaal het bestaande bedrijfsvloeroppervlak bedraagt.

12.1.3 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

b de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de aangegeven
bouwhoogte.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a de bouwhoogte van erfscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;

b de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;

c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer be-
dragen dan 3 m.

Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportactiviteiten;
- b ondergeschikte horeca;

en tevens voor:

- c openbare nutsvoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, paden, wegen, erven en verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

13.1.2 Bedrijfsvloeroppervlak ondergeschikte horeca

Voor de in artikel 13.1.1 onder b genoemde ondergeschikte horeca geldt, dat het bedrijfsvloeroppervlak maximaal het bestaande bedrijfsvloeroppervlak bedraagt.

13.1.3 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b indien aangegeven, mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte;
- d indien een goothoogte is aangegeven, dienen de hoofdgebouwen verplicht te worden voorzien van een kap met een helling tussen de 20 en 60 graden met dien verstande dat bestaande afwijkende hellingen (zoals lessenaarskappen) zijn toegestaan.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a de bouwhoogte van erfscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c de bouwhoogte van speelinstallaties en ballenvangers mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 20 m;
- e de bouwhoogte van het overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van sporten die onevenredig veel omgevingslawaaï tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross.

Artikel 14 **Tuin**

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen ten behoeve van naastgelegen woningen.
- b een monumentale of waardevolle boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom'.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

14.2.2 Erkers

In afwijking van artikel 14.2.1 zijn bestaande erkers toegestaan welke voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de erker is gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw waarbij de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal de 1^e bouwlaag van het aangrenzende hoofdgebouw plus 0,3 m;
- c de diepte bedraagt maximaal 1,5 m;
- d in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom'.

14.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat carports niet zijn toegestaan.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2 voor het bouwen op gronden met de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom' indien de groeiontwikkelingsmogelijkheden van de monumentale of waardevolle boom hierdoor niet worden aangetast.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b parkeren;
- c groenvoorzieningen;
- d openbare nutsvoorzieningen,
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

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

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

15.3 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 16 Verkeer - Railverkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegvoorzieningen,
met daaraan ondergeschikt:
- b parkeervoorzieningen;
- c fietsenstallingen;
- d openbare nutsvoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met bijbehorende bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van railverkeer gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte;
- c het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage aangegeven bebouwingspercentage.

16.2.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden en het doorgaande verkeer;
- b parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
- c openbare nutsvoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- g speelterreinen ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- h een monumentale of waardevolle boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom';

met dien verstande dat:

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

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c in afwijking van het bepaalde onder a tot en met b mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom'.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2 voor het bouwen op gronden met de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom' indien de groeiontwikkelingsmogelijkheden van de monumentale of waardevolle boom hierdoor niet worden aangetast.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden als evenemententerrein.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Houden van evenementen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.1 en artikel 17.3 voor het houden van evenementen.

17.5.2 Omgevingsvergunningverlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 17.5.1 kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied te wijzigen in de bestemming Tuin en-/of Wonen.

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en oeverstroken;
- b bruggen;
- c steigers en vlonders;
- d groenvoorzieningen;
- e verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f kunstwerken;
- g ligplaatsen voor schepen ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
- h een woonschip ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- i een haven ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- j een monumentale of waardevolle boom ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom';

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a de lengte van steigers en vlonders mag niet meer bedragen dan 5 m met dien verstande dat per direct aangrenzend bouwperceel maximaal 1 steiger, vlonder of overkraging per bouwperceel mag worden aangelegd;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c in afwijking van het bepaalde onder a tot en met b mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom'.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2 voor het bouwen op gronden met de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom' indien de groeiontwikkelingsmogelijkheden van de monumentale of waardevolle boom hierdoor niet worden aangetast.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maximaal het bestaande aantal woningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of –bedrijven;
 - b garages ter plaatse van de aanduiding ‘garage’;
 - c een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’;
 - d zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding ‘zorgwoning’;
 - e dienstverlening ter plaatse van de aanduiding ‘dienstverlening’;
 - f een logeershuis ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – logeershuis’;
 - g een monumentale of waardevolle boom ter plaatse van de aanduiding ‘monumentale of waardevolle boom’;
 - h openbare nutsvoorzieningen;
 - i groenvoorzieningen;
 - j water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, tuinen en erven en verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

19.1.2 Aan-huis-verbonden beroepen of - bedrijven

Per woning mag hiervoor ten hoogste 40% van het totale brutovloeroppervlak van de op het bouwperceel aanwezige gebouwen worden benut met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘praktijkruimte’ de bestaande grotere oppervlakte voor aan-huis-verbonden beroep of- bedrijf mag worden benut.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c in afwijking van b mag de maximale goothoogte aan de achtergevel de bestaande goothoogte bedragen indien deze lager of hoger is dan de aangeduide goothoogte;
- d de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van niet-aaneengebouwde hoofdgebouwen dient ten minste 2 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- e indien een goothoogte is aangegeven, dienen de hoofdgebouwen verplicht te worden voorzien van een kap met een helling tussen de 20 en 60 graden met dien verstande dat bestaande afwijkende hellingen (zoals lessenaarskappen) zijn toegestaan;
- f indien een aanduiding ‘gevellijn’ is opgenomen, geldt dat hoofdgebouwen worden gebouwd binnen 15 meter van de aanduiding ‘gevellijn’; de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht indien de voorgevel van de hoofdgebouwen wordt gebouwd op of op maximaal 4 meter achter de aangegeven gevellijn;
- g indien een aanduiding ‘gevellijn’ is opgenomen en in geval dat de hoofdgebouwen worden gerealiseerd binnen 15 meter van twee gevellijnen geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien de voorgevel van de hoofdgebouwen wordt gebouwd op of op maximaal 4 meter achter minimaal één van de aangegeven gevellijnen’

- h in afwijking van het bepaalde onder a tot en met g mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom'.
- 19.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen
Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:
- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op de in artikel 19.1 bedoelde gronden worden gebouwd, tenzij de zij- of achtererfgrens grenst aan de openbare ruimte in welk geval aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten minste 1 m uit de erfgrens dienen te worden gebouwd;
 - b de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - c de bouwhoogte van bijgebouwen op het zij- en achtererf mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - d de bouwhoogte van bijgebouwen vóór de voorgevel mag niet meer bedragen dan 5 m en dienen verplicht te zijn voorzien van een kap;
 - e in afwijking van sub d hoeven bestaande bijgebouwen die plat afgedekt zijn, niet voorzien te worden van een kap;
 - f de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - g de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, vermeerderd met 0,30 m;
 - h de breedte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel mag niet meer bedragen dan de breedte van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw plus de breedte van een eventueel aan de zijgevel gebouwd aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw;
 - i de goothoogte van aan- en uitbouwen vóór de voorgevel mag niet bedragen dan 3 m;
 - j de bouwhoogte van aan- en uitbouwen vóór de voorgevel mag niet bedragen dan 5 m;
 - k de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 75 m² bij bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 500 m²;
 - 2 100 m² bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m²;
 met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen niet meer dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het achtererfgebied van de woning.
 - garages voor zover voorzien van de aanduiding 'garage' niet meetellen bij de gezamenlijke oppervlakte;
 - l in afwijking van het bepaalde onder l is ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen maximaal toegestaan.
 - m in afwijking van het bepaalde onder a tot en met l mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom'.
- 19.2.3 Garages
Op de gronden met de aanduiding 'garage' mogen garages worden gebouwd met een bouwhoogte tot maximaal 3 m.
- 19.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde
Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 m;

- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom'.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a het bepaalde in artikel 19.2.2 voor het verhogen van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen tot maximaal 5,5 m ten behoeve van het realiseren van een kap mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- b het bepaalde in artikel 19.1 en 19.2 voor het realiseren van een LAT-woning, oftewel het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning (splitsing), of het gebruik van een bestaand bijgebouw als LAT-woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de LAT-woning dient gerealiseerd te worden binnen bestaande bebouwing;
 - 2 nieuwbouw is niet toegestaan;
 - 3 de bebouwing (het hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk) heeft een omvang van ten minste 300 m²;
 - 4 de oppervlakte van de LAT-woning bedraagt niet meer dan 100 m²;
 - 5 in de bestaande bebouwing mag niet meer dan één LAT-woning worden gevestigd;
 - 6 gebruiksmogelijkheden op eigen gronden, alsmede aangrenzende gronden, worden niet beperkt;
 - 7 het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving neemt als gevolg van het gebruik voor een LAT-woning niet onevenredig toe;
 - 8 er ontstaan geen (onevenredige) privaatrechtelijke belemmeringen.
- c het bepaalde in artikel 19.1 en 19.2 voor mantelzorg binnen de woning en bijgebouwen bij een woning, alsmede extra bouw mogelijkheden 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/beschikken;
 - 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 (bijvoorbeeld als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd;
 - 5 de in artikel 19.2.2 genoemde maximale oppervlakte aan bebouwing mag worden overschreden met maximaal 100 m² aan extra bebouwing met dien verstande dat:

- a het bebouwingspercentage van het achtererfgebied ten hoogste 75% bedraagt;
- b de bouwhoogte van een bijgebouw c.q. mantelzorgwoning niet meer dan 3,5 m bedraagt;
- c zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen, dient deze extra bebouwing te worden verwijderd
- d het bepaalde in artikel 19.2 voor het bouwen op gronden met de aanduiding 'monumentale of waardevolle boom' indien de groeiontwikkelingsmogelijkheden van de monumentale of waardevolle boom hierdoor niet worden aangetast.

Artikel 20 **Wonen - 2**

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
 - b bergingen en andere nevenruimten;
 - c tuinen;
 - d erven;
 - e rijwegen;
 - f gebouwde parkeervoorzieningen;
 - g ongebouwde parkeervoorzieningen;
 - h speelvoorzieningen;
 - i nutsvoorzieningen;
 - j water;
 - k waterhuishoudkundige voorzieningen.
- met bijbehorende bouwwerken, tuinen en erven en verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

20.1.2 Aan-huis-verbonden beroepen of - bedrijven

Per woning mag hiervoor ten hoogste 40% van het totale brutovloeroppervlak van de op het bouwperceel aanwezige gebouwen worden benut.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a situering: uitsluitend binnen een bouwvlak waarbij de voorgevel van een hoofdgebouw maximaal 1 meter achter de aanduiding 'gevellijn' mag worden gebouwd;
- b maximum bebouwd oppervlak: zoals met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' staat aangegeven;
- c maximum goothoogte: zoals met de aanduiding 'maximum goothoogte' staat aangegeven;
- d maximum bouwhoogte hoofdgebouw: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' staat aangegeven;
- e maximum bouwhoogte bijbehorend bouwwerk: 0,9 meter lager dan zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' staat aangegeven;
- f maximale dakhelling: 70 graden;
- g minimale dakhelling: 30 graden.

20.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a maximum bouwhoogte vlaggenmasten: 6 meter;
- b maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouw zijnde: 1 meter.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in artikel 20.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a maximum aantal woningen: 10;
- b situering parkeervoorzieningen: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c minimum parkeernorm: 1,3 parkeerplaats per woning;

- d maximum parkeernorm: 1,9 parkeerplaats per woning.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a het bepaalde in artikel 20.2.1 voor het verhogen van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen tot maximaal 5,5 m ten behoeve van het realiseren van een kap;
mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- b het bepaalde in artikel 20.1 en 20.2 voor het realiseren van een LAT-woning, oftewel het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning (splitsing), of het gebruik van een bestaand bijgebouw als LAT-woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- 1 de LAT-woning dient gerealiseerd te worden binnen bestaande bebouwing;
 - 2 nieuwbouw is niet toegestaan;
 - 3 de bebouwing (het hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk) heeft een omvang van ten minste 300 m²;
 - 4 de oppervlakte van de LAT-woning bedraagt niet meer dan 100 m²;
 - 5 in de bestaande bebouwing mag niet meer dan één LAT-woning worden gevestigd;
 - 6 gebruiksmogelijkheden op eigen gronden, alsmede aangrenzende gronden, worden niet beperkt;
 - 7 het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving neemt als gevolg van het gebruik voor een LAT-woning niet onevenredig toe;
 - 8 er ontstaan geen (onevenredige) privaatrechtelijke belemmeringen.
- c het bepaalde in artikel 20.1 en 20.2 voor mantelzorg binnen de woning en bijgebouwen bij een woning, alsmede extra bouwmogelijkheden 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/beschikken;
 - 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 (bijvoorbeeld als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd;

Artikel 21 Woongebied - Uit te werken

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Woongebied - Uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b bergingen en andere nevenruimten;
- c tuinen;
- d erven;
- e rijwegen;
- f gebouwde parkeervoorzieningen;
- g ongebouwde parkeervoorzieningen;
- h fiets- en voetpaden;
- i groenvoorzieningen;
- j speelvoorzieningen;
- k nutsvoorzieningen;
- l water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en Wethouders werken de bestemming van de in artikel 21.1 genoemde gronden uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, met inachtneming van de volgende regels:

21.3 Bouwregels

21.3.1 Algemeen

Op en onder de in artikel 21.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd overeenkomstig één of meer rechtsgeldig uitgewerkte plannen.

21.3.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- 1 maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' staat aangegeven;
- 2 maximum goothoogte: zoals met de aanduiding 'maximale goothoogte' staat aangegeven;
- 3 in afwijking van het bepaalde onder a is, daar waar een maximum bouwhoogte van 12 meter en een maximum goothoogte van 7 meter geldt, het toegestaan om bij maximaal 20 woningen uitsluitend een maximum bouwhoogte van 12 meter aan te houden.
- 4 ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' is het bouwen van geluidgevoelige delen van gebouwen uitsluitend toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevel, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op één of meerdere gevels van de geluidgevoelige delen van de gebouwen lager of gelijk is aan de overeenkomstig de Wet geluidhinder vastgestelde hogere grenswaarde.

21.3.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;

- b maximum bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde bedraagt 3 meter.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in artikel 21.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a maximum totaal aantal woningen: 485;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' geldt dat ter plaatse uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan tot het maximum aantal dat is aangeduid;
- c minimum parkeernorm: 1,3 parkeerplaats per woning;
- d maximum parkeernorm: 1,9 parkeerplaats per woning;
- e in het bestemmingsvlak dient minimaal het oppervlaktewater te worden gerealiseerd overeenkomstig de aanduiding "minimum oppervlakte (m2)";
- f in afwijking van het bepaalde onder e is het toegestaan om in het bestemmingsvlak waar een minimum oppervlakte te realiseren water is aangeduid, gehoord de gemeenteraad van Schagen, geen of een kleiner wateroppervlak te realiseren dan op grond van e is voorgeschreven, met dien verstande dat er voldoende ruimtelijke kwaliteit in het desbetreffende bestemmingsvlak is gewaarborgd, waarbij in ieder geval voldaan wordt aan de volgende randvoorwaarden:
 - 1 het plan gaat uit van een stedenbouwkundige structuur waarbij de verkavelingstructuur in het Beeldregieplan d.d. 12 december 2007 in overwegende mate wordt gevolgd, en;
 - 2 het plan voorziet in realisatie van ten minste twee zichtlijnen / doorzichten vanaf het spoor naar de kreek en de sportvelden.

Artikel 22 **Leiding - Gas**

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a een ondergrondse hoofdtransportgasleiding;
 - b het beheer en onderhoud van de leiding;
 - c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

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

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd met dien verstande dat gebouwen niet mogen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 4 m.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.2 en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits het belang dat met de leiding wordt gediend niet onevenredig wordt geschaad en mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;

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

22.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:

- a het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d diepploegen;
- e het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i het indrijven van voorwerpen in de bodem.

22.4.2 Uitzondering

De bij artikel 22.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud, gebruik en beheer van de leiding betreffen;

- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerking treden van het plan;
- c mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende vergunning;
- d worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- e mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken.

22.4.3 Omgevingsvergunningverlening

De in artikel 22.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend als het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en nadat vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 23 Leiding - Riool

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding tevens voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn naast de daarvoor aangewezen andere bestemming primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

Binnen een afstand van 5 m ter weerszijden van de binnen deze bestemming genoemde leidingen mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de betreffende leiding waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.2 mits:

- a vooraf advies is verkregen van de verantwoordelijke leidingbeheerder;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte niet wordt vergroot.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, 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.

24.3.2 Advies

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt door en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

24.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

- a het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
 - 2 het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 3 het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 - 4 het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - 5 het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.

24.4.2 Advies

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt door en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

24.4.3 Weigeringsgronden

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

24.4.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere werken waarbij de gronden niet dieper worden geroerd dan 0,35 m;
- b andere werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c andere werken die op het moment van het inwerkingtreden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d andere werken waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan, wijzigen voor:

- a het toevoegen van de bestemming Waarde - Archeologie 1 indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk is;
- b het verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 1 indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

Artikel 25 **Waarde - Archeologie 2**

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
- b nieuwe gebouwen met een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- c uitbreiding van bestaande gebouwen met maximaal 50 m².

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, 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.

25.3.2 Advies

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt door en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

25.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

- a het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
 - 2 het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 3 het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 - 4 het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

- 5 het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.

25.4.2 Advies

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt door en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

25.4.3 Weigeringsgronden

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

25.4.4 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere werken waarbij de gronden niet dieper worden geroerd dan 0,35 m;
- b andere werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c andere werken die op het moment van het inwerkingtreden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d andere werken als onderdeel van een ingreep in de bodem met een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- e andere werken waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen voor:

- a het toevoegen van de bestemming Waarde - Archeologie 2 indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk is;
- b het verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 2 indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

Artikel 26 **Waarde - Archeologie 3**

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 500 m² en de oppervlakte van bestaande gebouwen niet worden vergroot met een oppervlakte van meer dan 500 m².

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 26.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, 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.

26.3.2 Advies

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt door en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

26.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

- a het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden,;
 - 2 het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 3 het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 - 4 het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - 5 het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.

26.4.2 Advies

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt door en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

26.4.3 Weigeringsgronden

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

26.4.4 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere werken waarbij de gronden niet dieper worden geroerd dan 0,40 m;
- b andere werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c andere werken die op het moment van het inwerkingtreden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d andere werken als onderdeel van een ingreep in de bodem met een oppervlakte van maximaal 500 m²;
- e andere werken waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

26.5 ***Wijzigingsbevoegdheid***

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen voor:

- a het toevoegen van de bestemming Waarde - Archeologie 3 indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk is;
- b het verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 3 indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

Artikel 27 Waterstaat - Waterkering

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen gebouwen worden gebouwd.

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits is aangetoond dat er geen belangen van de waterkering en de waterbeheersing worden geschaad. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt de beheerder van de waterkering om advies gevraagd.

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

27.4.1 Omgevingvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:

- a het afgraven of ophogen van gronden;
- b het aanbrengen van beplanting.

27.4.2 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor werken en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

27.4.3 Omgevingsvergunningverlening

De in artikel 27.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend als het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en nadat vooraf advies is ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.

3 Algemene regels

Artikel 28 Anti - dubbelregel

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

Artikel 29 Algemene bouwregels

29.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

29.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

29.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

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

- a het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- d het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- e het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor niet-permanente bewoning.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 geluidzone - industrie

31.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

31.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

31.1.3 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 31.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

31.2 veiligheidszone – lpg

31.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een lpg-installatie.

31.2.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 31.2.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

31.2.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 31.2.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

31.3 wro zone- wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan ter plaatse van de wro-zone – wijzigingsgebied 1 te wijzigen in de bestemming Bedrijven in milieucategorie 1 en 2 als bedoeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, Kantoor, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie, Verkeer met bijbehorende nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor waterhuishouding, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a ten behoeve van de nieuwe bestemmingen mogen gebouwen worden opgericht waarbij de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 12 meter;
- b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de regels zoals opgenomen in artikel 19.2.4;
- c omliggende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - 1 er geen milieuhygiënische beperkingen bestaan;

- 2 voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
- 3 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
- 4 het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

31.4 wro zone- wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan ter plaatse van de wro-zone – wijzigingsgebied 2 te wijzigen in de bestemmingen Maatschappelijk, Tuin en/of Wonen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a omliggende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - 1 er geen milieuhygiënische beperkingen bestaan;
 - 2 voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
 - 3 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 4 het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

31.5 dorpsveld

31.5.1 Aanduidingsomschrijving

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'dorpsveld' gelden behalve de andere voorkomende bestemmingen de volgende regels:

- a maximale bouwdiepte van de hoofdgebouwen bedraagt 11 m;
- b bij woningen mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd waarbij in afwijking van artikel 20 de volgende maten gelden:
 - 1 situering: in de zij- of achtertuin en minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn;
 - 2 maximum oppervlak bijbehorend bouwwerk: 30 m²;
 - 3 maximum bouwhoogte bijbehorend bouwwerk: 3,50 meter.
- c Bij woningen mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd waarbij in afwijking van artikel 19 de volgende maten gelden:
 - 1 de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - 2 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d voor de in artikel 31.5.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:
 - 1 maximum aantal woningen: 245;
 - 2 minimum parkeernorm: 1,3 parkeerplaats per woning;
 - 3 maximum parkeernorm: 1,9 parkeerplaats per woning.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d 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 oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 75 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bouwwerken

33.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na 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.

33.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in artikel 33.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 33.1.1 met maximaal 10%.

33.1.3 Uitzondering

Het bepaalde onder artikel 33.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.2 Overgangsrecht gebruik

33.2.1 Algemeen

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

33.2.2 Verboden gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 33.2.1, 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.

33.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 33.2.1, na het tijdstip van de 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.

33.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 33.2.1, 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 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

‘Regels van het bestemmingsplan Woongebieden Kern Schagen’.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 25 juni 2013.