Kindcentrum Opmeer Spanbroek

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 8

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 9
Artikel 3 Groen 9
Artikel 4 Maatschappelijk - 1 11
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied 12

Hoofdstuk 3 Algemene regels 14
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 14
Artikel 7 Algemene bouwregels 15
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 16
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 17
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 18
Artikel 11 Overige regels 19

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 20
Artikel 12 Overgangsrecht 20
Artikel 13 Slotregel 21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0432.BPKCSpanbroek-VA01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.2 plan

het bestemmingsplan "Kindcentrum Opmeer Spanbroek" van de gemeente Opmeer.

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 afwijking

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 bestaand

1. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
2. bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.12 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.

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.15 bouwperceel

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

1.16 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak

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

1.18 bouwwerk

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

1.19 detailhandel ondergeschikt

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

1.20 erotisch getinte vermaaksfunctie

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

1.21 evenement

Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:

a. bioscoopvoorstellingen;
b. weekmarkten;
c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
d. het in een horeca-inrichting gelegenheid geven tot dansen;
e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
f. spelbeoefeningen, waarbij geld of in geld inwisselbare voorwerpen kunnen worden gewonnen of verloren;
g. gebruik overeenkomstig de bestemming;

maar met inbegrip van:

h. een herdenkingsplechtigheid;
i. een braderie;
j. een optocht, anders dan een betoging als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
k. een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg;
l. een straatfeest of buurtbarbecue op één dag.

1.22 evenementendag

aaneengesloten tijdsperiode van 00:00 uur tot 24:00 uur waarbinnen een evenement wordt gehouden, tenzij in de regels anders is aangegeven;

1.23 gebouw

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

1.24 Kindcentrum

een multifunctionele maatschappelijke voorziening, gericht op onderwijs, kinderdagopvang, muziekonderwijs, gymzaal, bibliotheek en gemeentelijke jeugdgezondheidsdiensten.

1.25 hoofdgebouw

een gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.26 horeca, ondergeschikt

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

1.27 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-/medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare en overheidsdienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.28 nutsvoorzieningen

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.29 overkapping

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

1.30 peil

a. indien op het land wordt gebouwd:
    1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
b. indien in het water wordt gebouwd: de hoogte van het gemiddelde waterpeil;

1.31 prostitutie

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

1.32 seksinrichting

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

1.33 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.34 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.35 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage

het oppervlakte aan gebouwen gedeeld door het oppervlakte van het bouwvlak tenzij dat in de regels anders is bepaald. In dat laatste geval telt de wijze van meten zoals die dan is gegeven.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

2.7 ondergeschikte onderdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. paden,
c. speelvoorzieningen;
d. recreatief medegebruik;
e. ecologisch medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

f. woonstraten;
g. parkeervoorzieningen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van speelvoorzieningen en vlaggenmasten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

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

3.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het kappen van bomen en verwijderen van opgaande beplanting;

3.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- het normale onderhoud betreffen;
- werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering en vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

3.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de groene hoofdstructuur.

Artikel 4 Maatschappelijk - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare en overheidsdienstverlening, waaronder in elk geval wordt begrepen een Kindcentrum, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca;
b. een kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
c. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen, straten en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' zal het bebouwingspercentage per bouwvlak ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage bedragen;
b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- of bouwhoogte bedragen.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik dakterras

Het is niet toegestaan om daken van gebouwen en overige verkeersruimten in de open lucht op de verdieping te gebruiken als dakterras.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen;
b. voet- en fietspaden;
c. kunstwerken;
d. bermen en beplanting;
e. groenvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;

waarbij de instandhouding van laanbeplanting die deel uitmaakt van de groene hoofdstructuur, uitgangspunt is;

met daaraan ondergeschikt:

g. nutsvoorzieningen;
h. tuinen en erven;
i. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

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

5.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

het kappen van bomen en verwijderen van opgaande beplanting die deel uitmaken van de groene hoofdstructuur.

5.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- het normale onderhoud betreffen;
- werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering en vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

5.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

de structurele laanbeplanting die deel uitmaakt van de groene hoofdstructuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

Er mogen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken van gronden en bouwwerken op een wijze of tot doel strijdig met de bestemming;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruik van de gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor paardrijbakken;
h. het gebruik van leegstaande gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor gasboringen, gaswinning en winning van schaliegas;
j. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor geluid- en/of verkeersrelevante evenementen, met uitzondering van:
    1. Nieuwjaarsactiviteiten;
    2. carnaval;
    3. Koningsdagactiviteiten;
    4. Bevrijdingsdagactiviteiten;
    5. jaarmarkten;
    6. Sinterklaasintochten;
    7. Kerstactiviteiten/wintermarkten
    8. Oudjaarsactiviteiten;
    9. wandel-, hardloop-, fiets-, skeeler-, schaats- en paardrijtochten;
    10. herdenkingsplechtigheden;
    11. braderieën, waaronder begrepen kofferbak- en snuffelmarkten;
    12. optochten, anders dan een betoging als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
    13. feesten (geen kermis zijnde), muziekvoorstellingen (waaronder begrepen een optreden van de fanfare) of wedstrijden op of aan de weg;
    14. straatfeesten of buurtbarbecues op één dag;
    15. het gebruik van sport-, maatschappelijke en recreatiebestemmingen voor sport-, spel- en verenigingsactiviteiten;
    16. publieksaantrekkende activiteiten in of bij horeca-inrichtingen.

8.2 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige aantasting wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1 sub j in die zin dat verkeers- en/of geluidrelevante evenementen worden toegestaan anders dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein 1', 'specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein 2' of 'specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein 3'.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bestemmingsvlak zal bedragen;
    2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
e. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
    4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de watersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden het plan wijzigen in die zin dat:

a. 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, mits over de waterhuishouding vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
b. bouwvlakken worden verschoven, mits de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
c. de bestemming 'Maatschappelijk - 1' wordt gewijzigd in een woonfunctie, een dienstverlenende functie, een bedrijfsfunctie, een maatschappelijke functie, een zorgfunctie of horecafunctie, voor zover deze functies niet binnen de betreffende bestemmingen zijn toegestaan, mits:
    1. de bouwregels van de bestemming die gewijzigd is van toepassing blijven;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
    3. de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
    4. indien er sprake is van woningbouw, de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met de door gedeputeerde staten en de regiogemeenten vastgestelde regionale actieprogramma's, alsmede de door gedeputeerde staten vastgestelde provinciale woningbouwmonitor en provinciale woningbouwprognose;
    5. indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, in de toelichting van het wijzigingsplan wordt voorzien in een beschrijving van de behoefte aan deze stedelijke ontwikkeling en in voorkomend geval, in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden - al dan niet gecombineerd -, waarvan een (toename van de) behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het (bouw)perceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en/of de eventueel aanwezige parkeergelegenheid op eigen erf niet in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling van een aanvraag of het (toekomstig) gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan, wordt aan de hand van de beleidsregels, welke zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen gemeente Opmeer, zoals vastgesteld door de raad op 22 december 2016, vastgesteld of wordt voldaan aan het bepaalde onder a.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid;
d. Als de onder b bedoelde nota wordt gewijzigd of wordt vervangen door een andere nota, wordt met die wijziging c.q. vervanging rekening gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 12.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder artikel 12.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is,mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 12.2, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 12.2, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Het eerste lid onder artikel 12.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kindcentrum Opmeer Spanbroek.