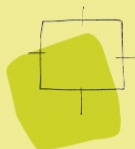


Veegplan 3



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

Veegplan 3

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Bedrijf	11
Artikel 4	Bedrijventerrein	17
Artikel 5	Centrum	19
Artikel 6	Centrum - 1	20
Artikel 7	Centrum - 2	23
Artikel 8	Gemengd	28
Artikel 9	Groen	30
Artikel 10	Kantoor	30
Artikel 11	Maatschappelijk - Zorg	31
Artikel 12	Natuur	32
Artikel 13	Tuin - Binnentuin	33
Artikel 14	Verkeer	33
Artikel 15	Verkeer - Railverkeer	34
Artikel 16	Verkeer - Verblijf	35
Artikel 17	Waterkering - Omringdijk	35
Artikel 18	Wonen	36
Artikel 19	Wonen - Lintbebouwing	39
Artikel 20	Wonen - Wooncentrum	40
Artikel 21	Wonen - Woongebouw	40
Artikel 22	Leiding - Hoogspanning	41
Artikel 23	Waarde - Archeologie	43
Artikel 24	Waarde - Archeologie 1	44
Artikel 25	Waarde - Archeologie 2	46
Artikel 26	Waarde - Archeologie 3	48
Artikel 27	Waarde - Archeologie 4	49
Artikel 28	Waarde - Archeologie 4a	51
Artikel 29	Waarde - Archeologie 5	53
Artikel 30	Waarde - Beeldbepalend	54
Artikel 31	Waarde - Beschermd stadsgezicht	55
Artikel 32	Waarde - Bouwhistorie	56
Artikel 33	Waarde - Cultuurhistorie	57
Artikel 34	Waterstaat - Waterkering	59
Hoofdstuk 3	Algemene regels	60
Artikel 35	Anti-dubbeltelregel	60
Artikel 36	Algemene bouwregels	60
Artikel 37	Algemene gebruiksregels	61
Artikel 38	Algemene aanduidingsregels	62
Artikel 39	Overige regels	64
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	65
Artikel 40	Overgangsrecht	65
Artikel 41	Slotregel	66

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in hoofdstuk 1 Inleidende regels opgenomen regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.4 van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen die onderdeel uitmaken van hoofdstuk 1.

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het Veegplan 3 met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPVeegplan3-on01 van de gemeente Hoorn;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 van toepassing verklaring

Het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan archeologie" met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPArcheologie-va01, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hoorn op 7 maart 2017, blijft van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan, tenzij anders aangegeven.

Het bestemmingsplan "Parapluplan parkeren & laden en lossen met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPParkeren-va01, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hoorn op 13 november 2018, blijft van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan, tenzij anders aangegeven.

Het bestemmingsplan "Veegplan" met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPVeegplan-va01, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hoorn op 8 december 2020, blijft van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan, tenzij anders aangegeven.

Het bestemmingsplan "Veegplan 2" met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPVeegplan2-va01, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hoorn op 31 mei 2022, blijft van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan, tenzij anders aangegeven.

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen "Veegplan", "Veegplan 2" en "Veegplan 3" geldt de volgende prioritering:

- 1. de bepalingen uit "Veegplan 3" hebben voorrang op de bepalingen uit "Veegplan 2" en "Veegplan";**
- 2. de bepalingen uit "Veegplan 2" hebben voorrang op de bepalingen uit "Veegplan".**

1.4 geldende ruimtelijke plannen

De bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen of wijzigingsplannen:

Veegplan 3

Bestemmingsplan of Uitwerkingsplan of Wijzigingsplan	IDN-codering en vaststellingsdatum	"op gronden ter plaatse van de aanduiding"
<i>Binnenstad</i>		
Binnenstad	NL.IMRO.0405.BPBinnenstad-OH01 8 september 2009	"overige zone - Binnenstad"
Gerritsland 67 te Hoorn (wijzigingsplan)	NL.IMRO.0405.BPWGerritsland67-va01 25 november 2014	"overige zone - Gerritsland 67 te Hoorn"
Oude Schouwborg Westerdijk	NL.IMRO.0405.BPOudeSchouwborg-va01 15 september 2015	"overige zone - Oude Schouwborg Westerdijk"
<i>Risdam en Nieuwe Steen-West</i>		
Risdam en Nieuwe Steen-West	NL.IMRO.0405.BPRisdamNsteen-va01 4 april 2017	"overige zone - Risdam en Nieuwe Steen-West"
<i>Grote Waal</i>		
Grote Waal	NL.IMRO.0405.BPGroteWaal-va01 11 juli 2017	"overige zone - Grote Waal"
<i>Kersenboogerd</i>		
Kersenboogerd	NL.IMRO.0405.BPKERSENBOOGERD-OH01 15 december 2009	"overige zone - Kersenboogerd"
Tuibrug	NL.IMRO.0405.BPTuibrug-oh01 4 oktober 2011	"overige zone - Tuibrug"
<i>Zwaag, Blokker</i>		
Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost	NL.IMRO.0405.BPBlokkerZwaageo-OH01 15 maart 2011	"overige zone - Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost"
Koewijzend 3 (wijzigingsplan)	NL.IMRO.0405.BPKoewijzend3-oh01 29 april 2013	"overige zone - Koewijzend 3"
Historische tuin en museumkassen Koewijzend 4	NL.IMRO.0405.BPKoewijzend4-va01 26 september 2017	"overige zone - Historische tuin en museumkassen Koewijzend 4"
Dorpsstraat 108-110	NL.IMRO.0405.BPDorpsstraat108-VA01 10 maart 2015	"overige zone - Dorpsstraat 108-110"
Dorpsstraat 113	NL.IMRO.0405.BPDorpsstraat113-va01 28 juni 2018	"overige zone - Dorpsstraat 113"
<i>Overige Plannen</i>		
Hoorn-Noord en Venenlaankwartier	NL.IMRO.0405.HoornNoordVenenlkw-va01 23 mei 2017	"overige zone - Hoorn-Noord en Venenlaankwartier"

Veegplan 3

De Blauwe Berg	NL.IMRO.0405.BPBlauweBerg2019-va01 24 september 2019	"overige zone - De Blauwe Berg"
Woongebouwen Maelsonstraat	NL.IMRO.0405.BPWGBMaelsonstraat-va01 19 april 2016	"overige zone - Woongebouwen Maelsonstraat"
Maelsonstraat en omgeving	NL.IMRO.0405.BPMaelsonstraateo-va01 19 april 2016	"overige zone - Maelsonstraat en omgeving"
Missiehuis e.o.	NL.IMRO.0405.BPMissiehuiseo-va01 20 februari 2018	"overige zone - Missiehuis e.o"
Venneweg, Middelweg, Berkhouterweg	NL.IMRO.0405.BPVenwMidwBerkhw-va01 14 november 2017	"overige zone - Venneweg - Middelweg - Berkhouterweg"
Berkhouterweg 1968	NL.IMRO.04050000BPBerkhouterweg- 21 januari 1969	"overige zone - Berkhouterweg 1968"
Plandelen Dampden, Keern, De Weel en Pelmolenpad	NL.IMRO.0405.BPDptnKrndwPmpd-va01 24 september 2019	"overige zone - Plandelen Dampden, Keern, De Weel en Pelmolenpad"
Holenkwartier	BPHolenkwartier-va01 24 september 2019	"overige zone - Holenkwartier"
Tweeboomlaan 20	NL.IMRO.0405.BPTweeboomlaan20-va01 15 september 2020	"overige zone - Tweeboomlaan20"
<i>Bangert en Oosterpolder</i>		
Bangert en Oosterpolder	bestemmingsplan ex artikel 30 WRO 31 januari 2006	"overige zone - Bangert en Oosterpolder"
Bangert en Oosterpolder fase 3-west en 4a	NL.IMRO.0405.BPBOFase3west4a-va01 24 september 2019	"overige zone - Bangert en Oosterpolder fase 3-west en 4a"
Bangert en Oosterpolder fase 3-oost en 4b	NL.IMRO.0405.BPBOFase3oost4b-va01 24 maart 2020	"overige zone - Bangert en Oosterpolder fase 3-oost en 4b"
Bangert en Oosterpolder fase A - west (uitwerkingsplan)	NL.IMRO.0405.UPBOFaseAwest-va01 20 november 2018	"overige zone - Bangert en Oosterpolder fase A - west"
Bangert en Oosterpolder, fase 1 en 2	NL.IMRO.0405.BPBangertOfase1en2-va01 13 december 2016	"overige zone - Bangert en Oosterpolder fase 1 en 2"
Bangert en Oosterpolder, fase 5 Noord (uitwerkingsplan)	NL.IMRO.0405.UPBOFase5Noord-va01 19 december 2017	"overige zone - Bangert en Oosterpolder, fase 5 Noord"

Veegplan 3

Bangert en Oosterpolder, fase 5 Noord - partiële herziening (uitwerkingsplan)	NL.IMRO.0405.UPBOFase5NoordPH-va01 18 juni 2019	"overige zone - Bangert en Oosterpolder, fase 5 Noord partiële herziening"
Bangert en Oosterpolder, fase 5 Noord - tweede partiële herziening	NL.IMRO.0405.UPBOfase5NoordPH2-va01 11 februari 2020	"overige zone - Bangert en Oosterpolder, fase 5 Noord tweede partiële herziening"
Bangert en Oosterpolder, fase 5 Noord - derde partiële herziening	NL.IMRO.0405.UPBOFase5Noord3PH-va01 1 december 2020	"overige zone - Bangert en Oosterpolder, fase 5 Noord derde partiële herziening"
Bangert en Oosterpolder, fase 5 Noord - vierde partiële herziening	NL.IMRO.0405.UPBOfase5NoordPH4-va01 1 december 2020	"overige zone - Bangert en Oosterpolder, fase 5 Noord vierde partiële herziening"
Bangert achter 6	NL.IMRO.0405.BPBangert6-va01 15 september 2020	"overige zone - Bangert achter 6"
<i>Bedrijventerreinen</i>		
Bedrijventerrein De Oude Veiling	NL.IMRO.0405.BPOudeVeiling-oh01 11 juni 2013	"overige zone - Bedrijventerrein De Oude Veiling"
Bedrijventerrein Hoorn 80	NL.IMRO.0405.BPHoorn80-oh01 28 januari 2014	"overige zone - Bedrijventerrein Hoorn 80"
Bedrijventerrein Westfrisia	NL.IMRO.0405.BPWestfrisia-va01 21 oktober 2014	"overige zone - Bedrijventerrein Westfrisia"
Schelphoek 2008	NL.IMRO.04050000BPSchelphoek- 24 juni 2008	"overige zone - Schelphoek 2008"
Van Aalstweggebied	NL.IMRO.0405.BPVanAalstweg-oh01 2 oktober 2012	"overige zone - Van Aalstweggebied"
Bedrijventerrein Gildenweg	NL.IMRO.0405.BPGildenweg-oh01 5 februari 2013	"overige zone - Bedrijventerrein Gildenweg"
't Zevenhuis	NL.IMRO.0405.BPtZevenhuis-oh01 26 juni 2012	"overige zone - Zevenhuis"
bestemming Verkeer Zevenhuis (wijzigingsplan)	NL.IMRO.0405.BPWVerkeerZevenhs-va01 26 september 2014	"overige zone - bestemming Verkeer Zevenhuis"
lpg-locatie 't Zevenhuis (wijzigingsplan)	NL.IMRO.0405.BPWlpgZevenhuis-va01 30 januari 2018	"overige zone - lpg-locatie Zevenhuis"
't Zevenhuis-Noord (wijzigingsplan)	NL.IMRO.0405.BPWZevenhuisNrd-va01 22 mei 2018	"overige zone - wijzigingsplan Zevenhuis-Noord"
<i>Hoornse Hop</i>		

Hoornse Hop	NL.IMRO.04050000BPHoornseHop- 8 december 1998	"overige zone - Hoornse Hop"
<i>Landelijk gebied</i>		
Landelijk Gebied 1992	NL.IMRO.04050000BPLandgeb92- 9 februari 1993	"overige zone - Landelijk Gebied 1992"

1.5 **bestaand: (toegevoegd)**

- a. **ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:**
 1. **bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het plan zoals genoemd in artikel 1, lid 1.4;**
- b. **ten aanzien van het overige gebruik:**
 1. **bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het plan zoals genoemd in artikel 1, lid 1.4;**

Hiermee vervallen de begrippen 'bestaand' zoals opgenomen in de bestemmingsplannen 'Veegplan' (NL.IMRO.0405.BPVeegplan-va01) en 'Veegplan 2' (NL.IMRO.0405.BPVeegplan2-va01).

1.6 **binnentuin (toegevoegd):**

een tuin omsloten door bebouwing, die door de situering, de omvang en ligging als ruimtelijk en of cultuurhistorisch van belang beschouwd kan worden;

1.7 **cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.8 **duurzame energieopwekking: (toegevoegd)**

voorziening die energie opwekt op een duurzame wijze, waaronder in ieder geval begrepen zonnepanelen, zonnecollectoren/-boiler, energiedaken, windturbines en koude-warmteopslag;

1.9 **persoonlijke dienstverlening: (toegevoegd)**

bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van persoonlijke diensten aan derden, waaronder begrepen kappersbedrijf, schoonheidssalon, tattooshop, fotostudio, nagelstudio; uitgezonderd is een seksinrichting/prostitutie;

1.10 **polderpeil: (vervallen)**

het polderpeil betreft -1.80 m ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil;

1.11 **waterlijn: (toegevoegd)**

de grens tussen onder en boven water;

1.12 **wonen: (gewijzigd)**

het huisvesten van één huishouding in een woonhuis of in een woning van een woongebouw, waarbij het woonhuis c.q. de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning; **met dien verstande dat de restrictie ten aanzien van het huisvesten van één huishouding niet geldt voor de bestemming 'Centrum-1' en 'Centrum -2' in het bestemmingsplan 'Binnenstad'.**

1.13 woning: (toegevoegd)

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.14 wooneenheden: (vervallen)

het aantal woningen dat is toegestaan op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";

1.15 woongebouw: (toegevoegd)

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.16 woonhuis: (toegevoegd)

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.17 zorgwoongebouw: (toegevoegd)

een hoofdgebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen zorgwoningen (zorgappartementen) omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden en waarin het bieden van zorg ten behoeve van het niet-zelfstandig wonen plaatsvindt;

1.18 zorgwoning: (vervallen)

een woning of wooneenheid met zorgvoorzieningen voor hulpbehoevenden;

1.19 zorgwoning: (toegevoegd)

een onzelfstandige woning ten behoeve van intensieve zorg of ondersteuning, die in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de regels van artikel 2 van het geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.4 van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit plan.

2.1 de goothoogte van een bouwwerk: (toegevoegd)

*vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; **indien zich op enige zijde van het gebouw één of meerdere dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot van de dakopbouw als goothoogte aangemerkt. Vanaf deze laatstgenoemde goothoogte zijn geen extra dakopbouwen of dakkapellen toegestaan.***

2.2 Ondergeschikte bouwdelen (toegevoegd)

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Tot ondergeschikte bouwdelen worden ook gerekend airco-units en warmteunits met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m en een oppervlakte van ten hoogste 2 m².

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in hoofdstuk 3 Bestemmingsregels opgenomen regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.4 van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen die onderdeel uitmaken van hoofdstuk 2.

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Toegevoegde regeling(en)

3.1.1 Duurzame energieopwekking

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Bedrijventerrein Hoorn 80 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Hoorn 80"	Bedrijf	Artikel 3
Bedrijventerrein De Oude Veiling op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein De Oude Veiling"	Bedrijf	Artikel 3
Bedrijventerrein Gildenweg op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Gildenweg"	Bedrijf	Artikel 3

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

• **Bouwregels**

Duurzame energieopwekking

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking gelden de volgende regels:

- a. **bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;**
 - b. **de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking, anders dan verwerkt op of in het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 5 m²;**
 - c. **de bouwhoogte van windturbines mag niet meer bedragen dan:**
 1. **10 m in die situatie wanneer deze op de grond worden geplaatst;**
 2. **2 m, gemeten van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, wanneer geplaatst op het dak van het hoofdgebouw;**
- met dien verstande dat de rotordiameter niet meer mag bedragen dan 2 meter.**
- d. **de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking mag niet meer bedragen dan 4 m.**

3.1.2 Milieucategorieën

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
-----------------	------------	----------

Bedrijventerrein Gildenweg op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Gildenweg"	Bedrijf	Artikel 3
---	---------	-----------

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van:

c. het bepaalde in lid 3.1 sub a en toestaan dat:

- 1. er bedrijven worden gevestigd met activiteiten die niet zijn genoemd in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van bedrijven, maar die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met activiteiten die zijn genoemd in de bij deze regels behorende bijlage, onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2;**
- 2. er bedrijven worden gevestigd met activiteiten die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van bedrijven onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, mits het gaat om activiteiten die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de activiteiten die worden genoemd in de bij deze regels behorende bijlage onder de milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2, met dien verstande dat het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft.**

3.1.3 Verbod persoonlijke dienstverlening

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Bedrijventerrein Westfrisia op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Westfrisia"	Bedrijf	Artikel 3
Bedrijventerrein De Oude Veiling op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein De Oude Veiling"	Bedrijf	Artikel 3
Bedrijventerrein Hoorn 80 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Hoorn 80"	Bedrijf	Artikel 3
Bedrijventerrein Gildenweg op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Gildenweg"	Bedrijf	Artikel 3
Van Aalstweggebied op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Van Aalstweggebied"	Bedrijf	Artikel 3
Kersenboogerd op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Kersenboogerd"	Bedrijf	Artikel 5
Schelphoek 2008 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Schelphoek 2008"	Bedrijf	Artikel 5

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

De Staat van bedrijven die voor deze bedrijfsbestemmingen geldt is dienovereenkomstig aangepast. Onder '93. Overige dienstverlening' zijn de activiteiten geschrapt die betrekking hebben op persoonlijke dienstverlening. De juiste Staat van bedrijven is opgenomen als Bijlage 1 bij deze regels.

- *Specifieke gebruiksregels*

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

- **het gebruik van bouwwerken en gronden ten behoeve van persoonlijke dienstverlening.**

3.1.4 Detailhandel in watersportartikelen

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Bedrijventerrein Hoorn 80 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Hoorn 80"	Bedrijf	Artikel 3

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- *detailhandel in watersportartikelen, uitsluitend in combinatie met aan watersport gerelateerde bedrijvigheid, zoals productie van en reparatiewerkzaamheden aan boten, scheepsmotoren en zeilen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel in watersportartikelen';*

3.1.5 Verbod baliefunctie zelfstandige kantoren

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Bedrijventerrein De Oude Veiling op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein De Oude Veiling"	Bedrijf	Artikel 3
Bedrijventerrein Hoorn 80 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Hoorn 80"	Bedrijf	Artikel 3
Bedrijventerrein Gildenweg op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Gildenweg"	Bedrijf	Artikel 3

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Specifieke gebruiksregels*

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

- **ten aanzien van vestigingen van zelfstandige kantoren geldt dat deze geen baliefunctie mogen**

hebben.

3.1.6 Staat van bedrijven

In onderstaande bestemmingsplannen is de Staat van bedrijven aangepast. In de Staat van Bedrijven is de bedrijfsactiviteit "zelfstandige kantoren" doorgehaald. De juiste Staat van Bedrijven is als Bijlage 1 bij de regels gevoegd.

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Schelphoek 2008 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Schelphoek 2008"	Bedrijf	Artikel 3
Kersenboogerd op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Kersenboogerd"	Bedrijf	Artikel 5
Bedrijventerrein De Oude Veiling op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - De Oude Veiling"	Bedrijf	Artikel 3
Bedrijventerrein Gildenweg op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Gildenweg"	Bedrijf	Artikel 3
Bedrijventerrein Hoorn 80 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Hoorn 80"	Bedrijf	Artikel 3
Bedrijventerrein Westfrisia op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Westfrisia"	Bedrijf	Artikel 3
Van Aalstweggebied op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Van Aalstweggebied"	Bedrijf	Artikel 3

3.1.7 Afwijken gebruiksregels vergroten oppervlakte kantoor

a Westfrisia

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Bedrijventerrein Westfrisia op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Westfrisia"	Bedrijf	Artikel 3

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Afwijken van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid:

- 3.1 onder j., en toestaan dat de bedrijfsvloeroppervlakte van kantoren wordt vergroot tot ten hoogste 250m², **wanneer is aangetoond dat vestiging elders (op kantoorlocaties) niet mogelijk is;**

b Oude Veiling

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Bedrijventerrein De Oude Veiling op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein De Oude Veiling"	Bedrijf	Artikel 3

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan, mits nut en noodzaak zijn aangetoond en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en toestaan dat de oppervlakte van bestaande kantoren wordt vergroot tot ten hoogste 250 m², **wanneer is aangetoond dat vestiging elders (op kantoorlocaties) niet mogelijk is.**

3.2 Gewijzigde regeling(en)

3.2.1 Zelfstandige kantoren bedrijventerreinen

In onderstaand bestemmingsplan is de bestemmingsomschrijving gewijzigd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Bedrijventerrein Westfrisia op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Westfrisia"	Bedrijf	Artikel 3
Bedrijventerrein Hoorn 80 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Hoorn 80"	Bedrijf	Artikel 3

- *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- **bestaande** zelfstandige kantoren, met dien verstande dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m² per kantoor; en;
 2. een kantoor uitsluitend op de verdieping van een bedrijfsgebouw is toegestaan;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens bestaande kantoren zijn toegestaan, groter dan 150 m² en al dan niet gelegen op de beganegrondlaag van bedrijfsgebouwen;

3.2.2 Kringloopwinkels bedrijventerreinen

In onderstaand bestemmingsplan is de bestemmingsomschrijving gewijzigd:

a Westfrisia

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
-----------------	------------	----------

Bedrijventerrein Westfrisia op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Westfrisia"	Bedrijf	Artikel 3
---	---------	-----------

- *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- **bestaande** kringloopwinkels met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 250m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'kringloopwinkel' geen beperking van de oppervlakte geldt;

b Hoorn 80

In onderstaand bestemmingsplan is de bestemmingsomschrijving gewijzigd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Bedrijventerrein Hoorn 80 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Hoorn 80"	Bedrijf	Artikel 3

- *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- **bestaande** kringloopwinkels met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 250 m²;

3.2.3 Afwijken gebruiksregels vergroten oppervlakte kantoor

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Bedrijventerrein Gildenweg op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Gildenweg"	Bedrijf	Artikel 3

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Afwijken van de gebruiksregelss*

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 3.1 en toestaan dat de oppervlakte van bestaande kantoren wordt vergroot tot ten hoogste 250 m², **mits nut en noodzaak zijn aangetoond wanneer is aangetoond dat vestiging elders (op kantoorlocaties) niet mogelijk is.**

3.2.4 Bestaande perifere detailhandel en sportvoorzieningen

In onderstaand bestemmingsplan is de bestemmingsomschrijving gewijzigd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Bedrijventerrein Westfrisia op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Westfrisia"	Bedrijf	Artikel 3

Bedrijventerrein Hoorn 80 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone – Hoorn 80"	Bedrijf	Artikel 3
--	---------	-----------

- *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- **bestaande** perifere detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel in meubelen;
- **bestaande** commerciële sportvoorzieningen, fitnesscentra en dansscholen en naar aard daarmee vergelijkbare voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Toegevoegde regeling(en)

4.1.1 Verbod persoonlijke dienstverlening

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Zevenhuis op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Zevenhuis"	Bedrijventerrein	Artikel 4
Zevenhuis Noord op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Zevenhuis Noord"	Bedrijventerrein	Artikel 3
Kersenboogerd op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Kersenboogerd"	Bedrijventerrein	Artikel 7
Schelphoek 2008 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Schelphoek 2008"	Bedrijventerrein	Artikel 5

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

De Staat van bedrijven die voor deze bedrijfsbestemmingen geldt is dienovereenkomstig aangepast. Onder '93. Overige dienstverlening' zijn de activiteiten geschrapt die betrekking hebben op persoonlijke dienstverlening. De juiste Staat van bedrijven is opgenomen als Bijlage 1 bij deze regels.

- *Specifieke gebruiksregels*

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

- **het gebruik van bouwwerken en gronden ten behoeve van persoonlijke dienstverlening.**

4.1.2 Verbod baliefunctie zelfstandige kantoren

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Zevenhuis op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Zevenhuis"	Bedrijventerrein	Artikel 4
Zevenhuis Noord op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Zevenhuis Noord"	Bedrijventerrein	Artikel 3

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Specifieke gebruiksregels*

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

- **ten aanzien van vestigingen van zelfstandige kantoren geldt dat deze geen baliefunctie mogen hebben.**

4.1.3 Staat van Bedrijven

In onderstaande bestemmingsplannen is de Staat van bedrijven aangepast. In de Staat van Bedrijven is de bedrijfsactiviteit "zelfstandige kantoren" doorgehaald. De juiste Staat van Bedrijven is bij de regels gevoegd.

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Schelphoek 2008 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Schelphoek 2008"	Bedrijventerrein	Artikel 5
Zevenhuis op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Zevenhuis"	Bedrijventerrein	Artikel 4
Zevenhuis Noord op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Zevenhuis Noord"	Bedrijventerrein	Artikel 3
Kersenboogerd op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Kersenboogerd"	Bedrijventerrein	Artikel 7

4.1.4 Afwijken gebruiksregels vergroten oppervlakte kantoor

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Zevenhuis op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Zevenhuis"	Bedrijventerrein	Artikel 4
Zevenhuis Noord op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Zevenhuis Noord"	Bedrijventerrein	Artikel 3

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van:

- **het bepaalde in lid 3.1, sub j en toestaan dat de oppervlakte van bestaande kantoren wordt vergroot tot ten hoogste 250 m², wanneer is aangetoond dat vestiging elders (op kantoorlocaties) niet mogelijk is.**

4.1.5 Aangepaste bouwhoogte 11 meter

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Schelphoek 2008 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Schelphoek 2008"	Bedrijventerrein	Artikel 5

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Bebouwingsbepalingen*

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- het bebouwingspercentage zal ten hoogste 30% bedragen;
- de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen, **met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' ten hoogste de aangeduide bouwhoogte geldt.**

Artikel 5 Centrum

5.1 Toegevoegde regeling(en)

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Kersenboogerd op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Kersenboogerd"	Centrum	Artikel 8
Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost"	Centrum	Artikel 10
Grote Waal op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Grote Waal"	Centrum	Artikel 6
Bangert en Oosterpolder fase 3-oost en 4b op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bangert en Oosterpolder fase 3-oost en 4b"	Centrum	Artikel 5
Risdam en Nieuwe Steen-West op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Risdam en Nieuwe Steen-West"	Centrum	Artikel 6

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- **persoonlijke dienstverlening;**

Artikel 6 Centrum - 1

6.1 Toegevoegde regeling(en)

6.1.1 Persoonlijke dienstverlening

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Centrum - 1	Artikel 7

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Bestemmingsomschrijving*

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

- **persoonlijke dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - persoonlijke dienstverlening';**

6.1.2 Bijbehorende bouwwerken en dakterrassen in de binnenstad

Bemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Centrum - 1	Artikel 7

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid. Artikel 17.2.2 van Veegplan 2 (vastgesteld op 31 mei 2022, NL.IMRO.0405.BPVeegplan2-va01) komt hiermee te vervallen.

- *Bouwregels*

Bijbehorende bouwwerken

Het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen **voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.**

- *Specifieke gebruiksregels*

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

- **het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras.**

- *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- **het bepaalde ten aanzien van de bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor**

het toestaan van een hekwerk ten behoeve van een dakterras met een maximale bouwhoogte van 1 m, gemeten vanaf het dak.

- Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- **het bepaalde in sublid [specifieke gebruiksregel: het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras] voor het toestaan van een dakterras op plat afgedekte aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:**
 1. een dakterras op zowel plat afgedekte hoofdgebouwen als plat afgedekte aangebouwde bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
 2. een dakterras niet is toegestaan op een afgeknot dak;
 3. deze afwijking uitsluitend in combinatie met het bepaalde in sublid [afwijken van de bouwregels: het bepaalde ten aanzien van de bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor het toestaan van een hekwerk ten behoeve van een dakterras met een maximale bouwhoogte van 1 m, gemeten vanaf het dak] wordt toegepast.

6.2 Gewijzigde regeling(en)

6.2.1 Terminologie hoofdgebouw en gebouw in bouwregels

In onderstaand bestemmingsplan is de bestemmingsomschrijving gewijzigd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Centrum - 1	Artikel 7

- Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. per **gebouw hoofdgebouw** zal ten minste één gevel in de gevellijn worden gebouwd;
- b. tussen twee dwars op de gevellijn gelegen bouw- c.q. maatvoeringsgrenzen zal over een horizontale diepte van ten minste 10,00 m dan wel de diepte van het maatvoeringsvlak **één pand het hoofdgebouw** worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' zal de maximale bouwhoogte van een in de gevellijn gebouwd **gebouw hoofdgebouw** over ten minste een diepte van 10,00 m tot maximaal de diepte tot de bestaande achtergevel van het betreffende **gebouw hoofdgebouw** ten hoogste de in de aanduiding aangegeven bouwhoogte bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zal de maximale goot- en bouwhoogte van een in de gevellijn gebouwd **gebouw hoofdgebouw** over ten minste een diepte van 10,00 m tot maximaal de diepte tot de bestaande achtergevel van het betreffende **gebouw hoofdgebouw** ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- e. de onderlinge goothoogte en bouwhoogte van naast elkaar gelegen gebouwen zal ten minste 0,20 m van elkaar verschillen, tenzij de bestaande onderlinge goot- en bouwhoogte minder bedraagt dan wel gelijk is aan elkaar, in welk geval de bestaande situatie geldt;
- f. indien ter plaatse de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' van toepassing is, zal een **gebouw hoofdgebouw** over ten minste een diepte van 10,00 m tot maximaal de diepte tot de bestaande achtergevel voorzien zijn van een kap, waarbij de bestaande kapconstructie en kapvorm gehandhaafd dient te blijven;
- g. de goothoogte en de bouwhoogte van het gebouw dat op een grotere diepte dan 10,00 vanaf de gevellijn gebouwd is, zal ten hoogste de goot- respectievelijk bouwhoogte van het in de gevellijn gebouwde **gebouw hoofdgebouw** bedragen, met dien verstande dat:

1. de goothoogte van de gebouwen die achter de bestaande achtergevel van het in de gevellijn gebouwde **gebouw hoofdgebouw** worden gebouwd, ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
2. de bouwhoogte van de gebouwen die achter de bestaande achtergevel van het in de gevellijn gebouwde **gebouw hoofdgebouw** worden gebouwd, ten hoogste 6,00 m zal bedragen.

- *Ontheffing van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in bijlage 4 en 5 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1. sub e en toestaan dat de onderlinge goothoogte en bouwhoogte van naast elkaar gelegen **hoofdgebouwen gebouwen** wordt verkleind dan wel gelijk is;
- b. het bepaalde in lid 6.2.1. sub f en toestaan dat wordt afgeweken van de kapconstructie en/of kapvorm dan wel een **gebouw hoofdgebouw** gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak;
- c. het bepaalde in lid 6.2.1. sub g en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van de achter de bestaande achtergevel van het in de gevellijn gebouwde **gebouw hoofdgebouw** wordt vergroot tot ten hoogste de goot- respectievelijk bouwhoogte van het in de gevellijn gebouwde **gebouw hoofdgebouw**.

6.2.2 Koppeling term wonen i.p.v. woningen

In onderstaand bestemmingsplan is de bestemmingsomschrijving gewijzigd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Centrum - 1	Artikel 7

- *Bestemmingsomschrijving*

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
 2. detailhandel, met inbegrip van grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- met dien verstande dat de bewinkeling niet aan het Achterom en de Korte Achterstraat mag plaatsvinden;
3. culturele voorzieningen;
 4. horecabedrijven categorie 1 en 2, voorzover deze per gebied dat ter plaatse is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horecagebied' met bijbehorende letteraanduiding corresponderen met de categorieën en het aantal horecapanden van de in bijlage 2 opgenomen tabellen dan wel, indien geen horecagebied is aangegeven:
 - horecabedrijven categorie 1.3, 2.2 en/of 2.3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1.3';
 - horecabedrijven categorie 2.1, 2.2 en/of 2.3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.1';
 - horecabedrijven categorie 2.2 en/of 2.3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.2';
 - horecabedrijven categorie 3;
 5. **woningen wonen**, voorzover het de tweede en hogere bouwlagen betreft, tenzij in de bestaande situatie in de eerste bouwlaag wordt gewoond, in welk geval wonen in de eerste bouwlaag is toegestaan;

6.3 Vervallen regeling(en)

6.3.1 Bijbehorende bouwwerken

In onderstaande bestemmingsplannen is de doorgehaalde tekst verwijderd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Centrum - 1	Artikel 7

- *Bouwregels*

Bijbehorende bouwwerken

Het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel 3 (passend in bestemmingsplan) en 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.

Artikel 7 Centrum - 2

7.1 Toegevoegde regeling(en)

7.1.1 Van toepassing verklaring

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Centrum - 2	Artikel 8

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing.

7.1.2 Persoonlijke dienstverlening

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Centrum - 2	Artikel 8

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ***persoonlijke dienstverlening;***

7.1.3 Bijbehorende bouwwerken en dakterrassen in de binnenstad

Bemmingsplan	Bestemming	Regeling
--------------	------------	----------

Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Centrum - 2	Artikel 8
---	-------------	-----------

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid. Artikel 17.2.2 van Veegplan 2 (vastgesteld op 31 mei 2022, NL.IMRO.0405.BPVeegplan2-va01) komt hiermee te vervallen.

- *Bouwregels*

Bijbehorende bouwwerken

*Het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen **voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.***

- *Specifieke gebruiksregels*

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

- **het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras.**

- *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- **het bepaalde ten aanzien van de bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor het toestaan van een hekwerk ten behoeve van een dakterras met een maximale bouwhoogte van 1 m, gemeten vanaf het dak.**

- *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- **het bepaalde in sublid [specifieke gebruiksregel: het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras] voor het toestaan van een dakterras op plat afgedekte aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:**
 1. **een dakterras op zowel plat afgedekte hoofdgebouwen als plat afgedekte aangebouwde bijbehorende bouwwerken is toegestaan;**
 2. **een dakterras niet is toegestaan op een afgeknot dak;**
 3. **deze afwijking uitsluitend in combinatie met het bepaalde in sublid [afwijken van de bouwregels: het bepaalde ten aanzien van de bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor het toestaan van een hekwerk ten behoeve van een dakterras met een maximale bouwhoogte van 1 m, gemeten vanaf het dak] wordt toegepast.**

7.1.4 Horeca op verdieping

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
-----------------	------------	----------

Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Centrum - 2	Artikel 2
---	-------------	-----------

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- **een hotel met maximaal 23 kamers, op de eerste en hogere verdiepingen, op de locatie Breed 23, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - hotel";**

7.2 Gewijzigde regeling(en)

7.2.1 Maatschappelijke voorzieningen

In onderstaand bestemmingsplan is de bestemmingsomschrijving gewijzigd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Centrum - 2	Artikel 8

- Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
2. detailhandel, met inbegrip van grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';

met dien verstande dat de bewinkeling niet aan de Glop mag plaatsvinden;

3. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijven, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven niet bedoeld de opslag (en verkoop) van consumentenvuurwerk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verkoop en opslag van consumentenvuurwerk';
4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
5. **maatschappelijke voorzieningen; maatschappelijke doeleinden in de vorm van educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, kinderopvang, buitenschoolse opvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook aan deze functies ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca;**
6. horecabedrijven categorie 1 en 2, voorzover deze per gebied dat ter plaatse is voorzien van de aanduiding 'Wro-zone - horecagebied' met bijbehorende letteraanduiding corresponderen met de categorieën en het aantal horecapanden van de in bijlage 2 opgenomen tabellen dan wel, indien geen horecagebied is aangegeven:
 - horecabedrijven categorie 1.3, 2.2 en/of 2.3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1.3';
 - horecabedrijven categorie 2.1, 2.2 en/of 2.3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.1';
 - horecabedrijven categorie 2.2 en/of 2.3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.2';
 - horecabedrijven categorie 2.3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.3';
7. horecabedrijven categorie 3;
8. een hotel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel';
9. speelautomatenhallen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - speelautomatenhal';
10. woningen;

7.2.2 Terminologie hoofdgebouw en gebouw in bouwregels

In onderstaand bestemmingsplan is de bestemmingsomschrijving gewijzigd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Centrum - 2	Artikel 8

- **Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- per **gebouw hoofdgebouw** zal ten minste één gevel in de gevellijn worden gebouwd;
- tussen twee dwars op de gevellijn gelegen bouw- c.q. maatvoeringsgrenzen zal over een horizontale diepte van ten minste 10,00 m dan wel de diepte van het maatvoeringsvlak **één pand het hoofdgebouw** worden gebouwd;
- de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw zal niet worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' zal de maximale bouwhoogte van een in de gevellijn gebouwd **gebouw hoofdgebouw** over ten minste een diepte van 10,00 m tot maximaal de diepte tot de bestaande achtergevel van het betreffende **gebouw hoofdgebouw** ten hoogste de in de aanduiding aangegeven bouwhoogte bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zal de maximale goot- en bouwhoogte van een in de gevellijn gebouwd **gebouw hoofdgebouw** over ten minste een diepte van 10,00 m tot maximaal de diepte tot de bestaande achtergevel van het betreffende **gebouw hoofdgebouw** ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- de onderlinge goothoogte en bouwhoogte van naast elkaar gelegen gebouwen zal ten minste 0,20 m van elkaar verschillen, tenzij de bestaande onderlinge goot- en bouwhoogte minder bedraagt dan wel gelijk is aan elkaar, in welk geval de bestaande situatie geldt;
- indien ter plaatse de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' van toepassing is, zal een **gebouw hoofdgebouw** over ten minste een diepte van 10,00 m tot maximaal de diepte tot de bestaande achtergevel voorzien zijn van een kap, waarbij de bestaande kapconstructie en kapvorm gehandhaafd dient te blijven;
- de goothoogte en de bouwhoogte van het gebouw dat op een grotere diepte dan 10,00 vanaf de gevellijn gebouwd is, zal ten hoogste de goot- respectievelijk bouwhoogte van het in de gevellijn gebouwde **gebouw hoofdgebouw** bedragen, met dien verstande dat:
 - de goothoogte van de gebouwen die achter de bestaande achtergevel van het in de gevellijn gebouwde **gebouw hoofdgebouw** worden gebouwd, ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
 - de bouwhoogte van de gebouwen die achter de bestaande achtergevel van het in de gevellijn gebouwde **gebouw hoofdgebouw** worden gebouwd, ten hoogste 6,00 m zal bedragen.

- **Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in bijlage 4 en 5 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 7.2.1. sub f en toestaan dat de onderlinge goothoogte en bouwhoogte van naast elkaar gelegen **hoofdgebouwen gebouwen** wordt verkleind dan wel gelijk is;
- het bepaalde in lid 7.2.1. sub g en toestaan dat wordt afgeweken van de kapconstructie en/of kapvorm dan wel een **gebouw hoofdgebouw** gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak;
- het bepaalde in lid 7.2.1. sub h en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van de achter de bestaande achtergevel van het in de gevellijn gebouwde **gebouw hoofdgebouw** wordt vergroot tot ten hoogste de goot- respectievelijk bouwhoogte van het in de gevellijn gebouwde **gebouw hoofdgebouw**.

7.2.3 Koppeling wonen i.p.v. woningen

In onderstaand bestemmingsplan is de bestemmingsomschrijving gewijzigd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Centrum - 2	Artikel 8

- Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
2. detailhandel, met inbegrip van grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';

met dien verstande dat de bewinkeling niet aan de Glop mag plaatsvinden;

3. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijven, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven niet bedoeld de opslag (en verkoop) van consumentenvuurwerk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verkoop en opslag van consumentenvuurwerk';
4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
5. maatschappelijke voorzieningen;
6. horecabedrijven categorie 1 en 2, voorzover deze per gebied dat ter plaatse is voorzien van de aanduiding 'Wro-zone - horecagebied' met bijbehorende letteraanduiding corresponderen met de categorieën en het aantal horecapanden van de in bijlage 2 opgenomen tabellen dan wel, indien geen horecagebied is aangegeven:
 - horecabedrijven categorie 1.3, 2.2 en/of 2.3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1.3';
 - horecabedrijven categorie 2.1, 2.2 en/of 2.3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.1';
 - horecabedrijven categorie 2.2 en/of 2.3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.2';
 - horecabedrijven categorie 2.3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.3';
 - horecabedrijven categorie 3;
7. een hotel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel';
8. speelautomatenhallen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - speelautomatenhal';
9. **woningen wonen;**

7.3 Vervallen regeling(en)

7.3.1 Bijbehorende bouwwerken

In onderstaande bestemmingsplannen is de doorgehaalde tekst verwijderd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Centrum - 2	Artikel 8

- Bouwregels

Bijbehorende bouwwerken

Het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit

omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel 3 (**passend in bestemmingsplan**) en 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.

Artikel 8 Gemengd

8.1 Toegevoegde regeling(en)

8.1.1 Wonen 'in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast'

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Gemengd	Artikel 12

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen ten behoeve van het wonen al dan niet in combinatie met:
 - detailhandel, voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
 - dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
 - opslagdoeleinden, voorzover het betreft ten dienste van de onder a en b genoemde doeleinden voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
 - maatschappelijke doeleinden voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast;**

8.1.2 Maatschappelijke voorzieningen

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Gemengd	Artikel 12

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen ten behoeve van het wonen al dan niet in combinatie met:
 - maatschappelijke doeleinden in de vorm van educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, **kinderopvang, buitenschoolse opvang** en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook aan deze functies ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca, voor zover het de eerste bouwlaag betreft;

8.2 Gewijzigde regeling(en)

8.2.1 Bijbehorende bouwwerken en dakterrassen in de binnenstad

Bemmingsplan	Bestemming	Regeling
--------------	------------	----------

Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Gemengd	Artikel 12
---	---------	------------

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid. Artikel 17.2.2 van Veegplan 2 (vastgesteld op 31 mei 2022, NL.IMRO.0405.BPVeegplan2-va01) komt hiermee te vervallen.

- *Bouwregels*

Bijbehorende bouwwerken

*Het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen **voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.***

- *Specifieke gebruiksregels*

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

- **het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras.**

- *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- **het bepaalde ten aanzien van de bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor het toestaan van een hekwerk ten behoeve van een dakterras met een maximale bouwhoogte van 1 m, gemeten vanaf het dak.**

- *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- **het bepaalde in sublid [specifieke gebruiksregel: het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras] voor het toestaan van een dakterras op plat afgedekte aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:**
 - 1. een dakterras op zowel plat afgedekte hoofdgebouwen als plat afgedekte aangebouwde bijbehorende bouwwerken is toegestaan;**
 - 2. een dakterras niet is toegestaan op een afgeknot dak;**
 - 3. deze afwijking uitsluitend in combinatie met het bepaalde in sublid [afwijken van de bouwregels: het bepaalde ten aanzien van de bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor het toestaan van een hekwerk ten behoeve van een dakterras met een maximale bouwhoogte van 1 m, gemeten vanaf het dak] wordt toegepast.**

8.3 Vervallen regeling(en)

8.3.1 *Bijbehorende bouwwerken*

In onderstaande bestemmingsplannen is de doorgehaalde tekst verwijderd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Gemengd	Artikel 12

- *Bouwregels*

Bijbehorende bouwwerken

Het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel 3 (passend in bestemmingsplan) en 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.

Artikel 9 Groen

9.1 Toegevoegde regeling(en)

9.1.1 Van toepassing verklaring

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Venneweg - Middelweg - Berkhouterweg op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Venneweg - Middelweg - Berkhouterweg"	Groen	Artikel 6

Voor de gronden ter plaatse van deze bestemming wordt de regeling zoals opgenomen in bovengenoemd bestemmingsplan van toepassing verklaard.

Voor deze gronden worden ook de artikelen 2, 22 en 23 uit bovengenoemd bestemmingsplan van toepassing verklaard.

Artikel 10 Kantoor

10.1 Toegevoegde regeling(en)

10.1.1 Verbod persoonlijke dienstverlening

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Alle geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in artikel 1 lid 1.4, diverse locaties	Verschilt per plan	Verschilt per plan

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Specifieke gebruiksregels*

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

- **het gebruik van bouwwerken en gronden ten behoeve van persoonlijke dienstverlening.**

Artikel 11 Maatschappelijk - Zorg

Aan de onderstaande bestemmingsplannen is, voor diverse locaties, de bestemming 'Maatschappelijk - Zorg' toegevoegd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost"	Maatschappelijk - Zorg	Nieuw

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. zorgwoongebouwen;
- b. woongebouwen met ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" ruimte in de eerste bouwlaag voor:
 1. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 2. maatschappelijke voorzieningen;
- c. gebouwen ten behoeve van bergingen c.q. garageboxen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "garagebox";
- d. een loopbrug, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - loopbrug";
- e. een theehuis, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - theehuis";
- f. gebouwen ten behoeve van bergingen c.q. garageboxen, met de daarbij behorende:
 - g. tuinen en erven;
 - h. water;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. parkeervoorzieningen;
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Zorgwoongebouwen

Voor het bouwen van zorgwoongebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" zal de voorgevel van een gebouw in de gevellijn worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)";
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)";
- e. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan het percentage aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)";
- f. de bouwhoogte en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag ten minste en ten hoogste
 1. de in de aanduiding "minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)", aangegeven bouwhoogte bedragen;
 2. het in de aanduiding "minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)", aangegeven percentage bedragen;

- g. het aantal zorgwoningen bedraagt ten hoogste het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
- h. voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" geldt dat de bestaande uitwendige hoofdvorm, bepaald door de bestaande goothoogte, nokrichting en dakvorm gehandhaafd dient te blijven.

11.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bergingen c.q. garageboxen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een berging c.q. garagebox mag niet meer bedragen dan 20 m² per woning;
- b. de bergingen c.q. garageboxen zullen in complexen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een berging c.q. garagebox mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van antennes waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van passieve en actieve zonne-energie.

11.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bergingen c.q. garageboxen voor bewoning;
- b. het gebruik van bergingen c.q. garageboxen voor de uitoefening van een bedrijf;
- c. het gebruik van bergingen c.q. garageboxen ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken waardoor een parkeerbehoefte ontstaat waarmee niet wordt voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in Artikel 39, lid 39.1, met uitzondering van het bestaande gebruik waarbij minimaal de bestaande parkeervoorzieningen dienen te worden gehandhaafd, indien niet is voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in Artikel 39, lid 39.1.

Artikel 12 Natuur

12.1 Toegevoegde regeling(en)

12.1.1 Van toepassing verklaring

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Grote Waal op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Grote Waal"	Natuur	Artikel 10

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming

van overeenkomstige toepassing.

Voor deze gronden worden ook de artikelen 2, 29 t/m 33 uit bovengenoemd bestemmingsplan van toepassing verklaard.

12.2 Gewijzigde regeling(en)

In onderstaand bestemmingsplan zijn de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gewijzigd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Stadsstrand op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Stadsstrand"	Natuur	Artikel 3

- *Bouwregels*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - voetgangersbrug" mag niet meer bedragen dan 5 m;*
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag **niet meer dan 5 m bedragen niet meer dan 3 m bedragen**.*

Artikel 13 Tuin - Binnentuin

13.1 Toegevoegde regeling

13.1.1 Gebruik binnentuin

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Tuin - Binnentuin	Artikel 24

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Bestemmingsomschrijving:*

De voor 'Tuin - Binnentuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- *binnentuinen, **ten dienste van de functie van de omliggende bebouwing**.*

Artikel 14 Verkeer

14.1 Toegevoegde regeling(en)

14.1.1 Van toepassing verklaring

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Blauwe Berg op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Blauwe Berg"	Verkeer	Artikel 8

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing.

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Venneweg - Middelweg - Berkhouterweg op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Venneweg - Middelweg - Berkhouterweg"	Verkeer	Artikel 12

Voor de gronden ter plaatse van deze bestemming wordt de regeling zoals opgenomen in bovengenoemd bestemmingsplan van toepassing verklaard.

Voor deze gronden worden ook de artikelen 2, 22 en 23 uit bovengenoemd bestemmingsplan van toepassing verklaard.

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Bedrijventerrein Westfrisia op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bedrijventerrein Westfrisia"	Verkeer	Artikel 7

Voor de gronden ter plaatse van deze bestemming wordt de regeling zoals opgenomen in bovengenoemd bestemmingsplan van toepassing verklaard.

Voor deze gronden worden ook de artikelen 2, 18 t/m 22 uit bovengenoemd bestemmingsplan van toepassing verklaard.

14.2 Gewijzigde regeling(en)

In onderstaand bestemmingsplan zijn de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gewijzigd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Stadsstrand op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Stadsstrand"	Verkeer	Artikel 3

- *Bouwregels*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;*
- de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag **niet meer dan 5 m bedragen niet meer dan 3 m bedragen**.*

Artikel 15 Verkeer - Railverkeer

15.1 Toegevoegde regeling(en)

15.1.1 Van toepassing verklaring

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
-----------------	------------	----------

Venneweg - Middelweg - Berkhouterweg op gronden ter plaats van de aanduiding "overige zone - Venneweg - Middelweg - Berkhouterweg"	Verkeer - Railverkeer	Artikel 13
--	-----------------------	------------

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing.

Voor deze gronden worden ook de artikelen 2, 22 en 23 uit bovengenoemd bestemmingsplan van toepassing verklaard.

Artikel 16 Verkeer - Verblijf

16.1 Toegevoegde regeling(en)

16.1.1 Van toepassing verklaring

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Verkeer - Verblijf	Artikel 22

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing.

16.1.2 Dienstverlening

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Verkeer - Verblijf	Artikel 22

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

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

- **dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';**

Artikel 17 Waterkering - Omringdijk

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterkering - Omringdijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- werken ten behoeve van de waterkering- en geleiding;
- waarbij de instandhouding van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden wordt nagestreefd;
- groenvoorzieningen;
 - wegen en straten;
 - paden;
 - sloten, bermen en beplanting;
- met de daarbijbehorende:
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 1. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

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

- a. de waterkerende functie;
- b. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeerssituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

17.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 17.4 onder a en toestaan dat wordt afgeweken van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel, mits hierdoor geen wezenlijke verslechtering van de geluidsituatie optreedt.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen en afgraven van gronden;
 2. het aanbrengen van beplanting.
- b. Het in sub b vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De in sub b genoemde omgevingsvergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de Omringdijk. De waterkerende functie zal aan de cultuurhistorische waarden ook geen onevenredige afbreuk mogen doen.

Artikel 18 Wonen

18.1 Vervallen regeling(en)

18.1.1 Bijbehorende bouwwerken

In onderstaande bestemmingsplannen is de doorgehaalde tekst verwijderd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Alle geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in artikel 1 lid 1.4, diverse locaties	Verschilt per plan	Verschilt per plan

- *Bouwregels*

Bijbehorende bouwwerken

Het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel 3 (passend in bestemmingsplan) en 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.

18.2 Gewijzigde regeling(en)

18.2.1 Wonen

In onderstaand bestemmingsplan is de bestemmingsomschrijving gewijzigd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Alle geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in artikel 1 lid 1.4, diverse locaties	Verschilt per plan	Verschilt per plan

- *Bestemmingsomschrijving*

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- **woonhuizen / woongebouwen wonen**, al dan niet in combinatie met (...);

18.2.2 Bangert achter 6

In onderstaand bestemmingsplan is de bestemmingsomschrijving gewijzigd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Bangert achter 6 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bangert achter 6"	Wonen	artikel 4

- *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 4.2.1 sub b 4.2.1 sub e in die zin dat de goothoogte van de asymmetrische kap wordt doorbroken, waarbij de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw wordt verhoogd tot maximaal de goothoogte aan de voorzijde van het hoofdgebouw;*
- het bepaalde in lid 4.2.1 sub b 4.2.1 sub e in die zin dat een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak.*

18.3 Toegevoegde regeling(en)

18.3.1 Van toepassing verklaring

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Wonen	Artikel 25

Veegplan 3

Kersenboogerd op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Kersenboogerd"	Wonen	Artikel 18
Hoorn-Noord en Venenlaankwartier ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Hoorn-Noord en Venenlaankwartier"	Wonen	Artikel 18

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing.

18.3.2 Aantal wooneenheden

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Kersenboogerd op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Kersenboogerd "	Wonen	Artikel 18

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Bouwregels*

Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- **indien er een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, bedraagt het aantal wooneenheden niet meer dan is aangeduid.**

18.3.3 Bijbehorende bouwwerken en dakterrassen in de binnenstad

Bemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Wonen	Artikel 25

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid. Artikel 17.2.2 van Veegplan 2 (vastgesteld op 31 mei 2022, NL.IMRO.0405.BPVeegplan2-va01) komt hiermee te vervallen.

- *Bouwregels*

Bijbehorende bouwwerken

Het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen **voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.**

- *Specifieke gebruiksregels*

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de

bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- **het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras.**

- *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- **het bepaalde ten aanzien van de bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor het toestaan van een hekwerk ten behoeve van een dakterras met een maximale bouwhoogte van 1 m, gemeten vanaf het dak.**

- *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- **het bepaalde in sublid [specifieke gebruiksregel: het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras] voor het toestaan van een dakterras op plat afgedekte aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:**
 1. een dakterras op zowel plat afgedekte hoofdgebouwen als plat afgedekte aangebouwde bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
 2. een dakterras niet is toegestaan op een afgeknot dak;
 3. deze afwijking uitsluitend in combinatie met het bepaalde in sublid [afwijken van de bouwregels: het bepaalde ten aanzien van de bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor het toestaan van een hekwerk ten behoeve van een dakterras met een maximale bouwhoogte van 1 m, gemeten vanaf het dak] wordt toegepast.

18.3.4 Bijbehorende bouwwerken

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Alle geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in artikel 1 lid 1.4, diverse locaties	Verschilt per plan	Verschilt per plan

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Bouwregels*

Bijbehorende bouwwerken

Indien in de bestaande situatie een bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd, mag de (eventuele) ruimte tussen het hoofdgebouw en het betreffende bijbehorende bouwwerk worden bebouwd tot maximaal de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 19 Wonen - Lintbebouwing

19.1 Vervallen regeling(en)

19.1.1 Bijbehorende bouwwerken

In onderstaande bestemmingsplannen is de doorgehaalde tekst verwijderd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Alle geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in artikel 1 lid 1.4, diverse locaties	Verschilt per plan	Verschilt per plan

- *Bouwregels*

Bijbehorende bouwwerken

Het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel 3 (passend in bestemmingsplan) en 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.

Artikel 20 Wonen - Wooncentrum

20.1 Vervallen regeling(en)

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost" <i>Florastraat/ St. Josephpark</i>	Wonen - Wooncentrum	Artikel 28

De bestemming 'Wonen - Wooncentrum' is vervallen.

Artikel 21 Wonen - Woongebouw

21.1 Gewijzigde regeling(en)

21.1.1 Wonen

In onderstaand bestemmingsplan is de bestemmingsomschrijving gewijzigd:

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Alle geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in artikel 1 lid 1.4, diverse locaties	Verschilt per plan	Verschilt per plan

- *Bestemmingsomschrijving*

De voor "Wonen - Woongebouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- **woonhuizen / woongebouwen wonen**, al dan niet in combinatie met (...);

21.2 Toegevoegde regeling(en)

21.2.1 Van toepassing verklaring

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Risdam en Nieuwe Steen-West op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Risdam en Nieuwe Steen-West"	Wonen - Woongebouw	Artikel 21
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Wonen - Woongebouw	Artikel 27

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing.

21.2.2 Souvenirwinkel/toeristeninformatiepunt

Bemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Wonen - Woongebouw	Artikel 27

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit sublid.

- *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ***ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - toeristeninformatiepunt' is uitsluitend een souvenirwinkel en toeristeninformatiepunt toegestaan;***

Artikel 22 Leiding - Hoogspanning

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor aanpassing, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsleiding, met de daarbij behorende:

- belemmerde strook;
- voorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken en/of gebouwen ten behoeve van de hoogspanningsleiding worden gebouwd;
- op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;

- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppen/lakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

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

22.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werk, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen; g het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- g. het aanleggen van zonnepanelen;
- h. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, anders dan ten dienste van de in lid 22.1 omschreven bestemming.

22.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 22.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. die worden uitgevoerd door (of in opdracht van) de netbeheerder t.b.v onderhoud en instandhouding van de hoogspanningsleiding;
- c. die vallen onder de Wel Informatie-uitwisseling Boven- en Ondergrondse Netten.

22.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 22.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde hoogspanningsleiding.

Artikel 23 Waarde - Archeologie

23.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als Waarde - Archeologie zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de voorrangsregeling zoals opgenomen in lid 23.5 van toepassing.

23.2 Bouwregels

Op de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk met ten hoogste 15 m².

23.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 23.2 ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.
- b. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 23.2, mits aan de vergunning één van de volgende regels wordt verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld conform de regels van de KNA (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).

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

23.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden en het afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

23.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. **volgens een quickscan geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarden.**

23.4.3 Toetsingscriteria

De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 23.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

23.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 23.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, mits hieraan een van de volgende regels wordt verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

23.4.5 Archeologisch rapport

De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld conform de regels van de KNA (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).

23.4.6 Advies

Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de gemeentelijke archeoloog om advies.

23.5 Voorrangsregeling

Voor zover de aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van Waarde - Archeologie;
- b. in de tweede plaats de regels van Waarde - Beschermd stadsgezicht.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden verwijderd, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat aan een of meerdere bestemmingsvlakken de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt toegekend, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 1" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Voor alle bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

24.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 24.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

24.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 24.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen en graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

24.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 24.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. onderhoud aan de watergangen betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. volgens een quickscan geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarden;**
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- f. niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld.

24.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 24.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

24.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

24.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 24.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd 'Programma van Eisen';
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 2" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter **dan 1.000 m² dan 100 m²** moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

25.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 25.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

25.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in 25.2.1 genoemde rapport of de in 25.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

25.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen en graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

25.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 25.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. het onderhoud aan watergangen betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. volgens een quickscan geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarden;**
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- f. niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte **dan 1.000 m² dan 100 m²** beslaan.

25.3.3 Toetsingscriteria

De in 25.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

25.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

25.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in 25.3.5 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de waterbodem van het Hoornse Hop.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

26.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 26.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

26.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 26.2.1 genoemde rapport of de in lid 26.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

26.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen en graven van watergangen en

- waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
 - c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
 - d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

26.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 26.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. volgens een quickscan geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarden;**
- d. zien op de uitvoer van het Projectplan Markermeerdijken;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- f. niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 500 m² beslaan.

26.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 26.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

26.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

26.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 26.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 4

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

27.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 27.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

27.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 27.2.1 genoemde rapport of de in lid 27.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

27.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen en graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

27.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 27.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. volgens een quickscan geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarden;**
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- e. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 1.000 m² beslaan.

27.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 27.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

27.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

27.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 27.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 4a

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 4a" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

28.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 28.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

28.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 28.2.1 genoemde rapport of de in lid 28.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

28.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

28.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 28.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. onderhoud aan de watergangen betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. volgens een quickscan geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarden;**
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- f. niet dieper gaan dan 0,80 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 1.000 m² beslaan.

28.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 28.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

28.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

28.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 28.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 5

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 5" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m² moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

29.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 29.3.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

29.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 29.3.1 genoemde rapport of de in lid 29.3.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

29.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen en graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

29.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 29.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. het onderhoud aan de watergangen betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. volgens een quickscan geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarden;**
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- f. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 10.000 m² beslaan.

29.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 29.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

29.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

29.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 29.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 30 Waarde - Beeldbepalend

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beeldbepalend' aangezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de instandhouding van de beeldbepalende hoofdvorm en beeldbepalende elementen van bouwwerken.

30.2 Bouwregels

Voor de bouwwerken geldt dat de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk, onder meer bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakhelling, bouwmassa en situering alsmede de architectonische vormgeving, zoals deze is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, slechts gewijzigd mag worden mits aan de beeldbepalende waarden niet in onevenredige mate afbreuk zal worden gedaan en het daarin tot uitdrukking komende karakter van het bouwwerk niet wezenlijk wordt aangetast.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing, met dien verstande dat nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bebouwing.

30.4 Omgevingsvergunning voor het slopen

30.4.1 Sloopwerkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken gedeeltelijk te slopen.

30.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 30.4.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- van ondergeschikte betekenis, naar het oordeel van het bevoegd gezag, zodanig dat daarvoor geen sloopvergunning is vereist;
- voor zover het delen van een gebouw of bijbehorend bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als beeldbepalend vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de beeldbepalende uitwendige hoofdvorm en architectonische vormgeving plaatsvindt.
- voortvloeiende uit het normale onderhoud;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van burgemeester en wethouders.

30.4.3 Toelaatbaarheid

- Een omgevingsvergunning voor het slopen kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende hoofdvorm en beeldbepalende elementen van de bebouwing;
- Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 30.4.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

30.4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalend', en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding 'beeldbepalend' wordt verwijderd, mits:

- het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden of de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- middels onderzoek wordt vastgesteld dat de waarden van het pand onvoldoende zijn om de beeldbepalende status te behouden;
- na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in de desbetreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- er naar wordt gestreefd historische bouwmaterialen te hergebruiken indien dit mogelijk is.

Artikel 31 Waarde - Beschermd stadsgezicht

31.1 Toegevoegde regeling(en)

31.1.1 Van toepassing verklaring

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
-----------------	------------	----------

Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	Waarde - beschermd Stadsgezicht	Artikel 29
---	---------------------------------	------------

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing.

Artikel 32 Waarde - Bouwhistorie

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Bouwhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: het behoud en de bescherming van bouwhistorische waarden van de bouwwerken.

32.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) is het verboden te bouwen, anders dan de bestaande bouwwerken.

32.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de afmeting van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden,

indien uit bouwhistorisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige bouwhistorische waarden aanwezig zijn.

32.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [bouwregels] indien:

- a. uit een bouwhistorisch onderzoek, dat voldoet aan de vereisten die zijn neergelegd in de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek van Stichting Bouwhistorie Nederland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed blijkt dat de bouwhistorische waarde van het bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord; en
- b. uit het onderzoek als bedoeld in het voorgaande lid blijkt dat de bouwhistorische waarde wordt verstoord; mits aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden, waardoor de bouwhistorische waarde niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord: de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor bouwhistorische elementen in het gebouw kunnen worden behouden; en
- c. uit het onderzoek als bedoeld in onder a blijkt dat de bouwhistorische waarde wordt verstoord de verplichting tot het documenteren van het pand of de bouwkundige onderdelen die geheel of gedeeltelijk worden gesloopt, verwijderd of veranderd; Deze bouwhistorische documentatie dient te worden uitgevoerd op basis van de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek van Stichting Bouwhistorie Nederland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en dient vooraf te worden goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders;
- d. wordt voldaan aan de bepalingen van andere daar voorkomende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden;
- e. **in afwijking op sub a t/m c geldt dat een bouwhistorisch onderzoek niet noodzakelijk is, indien naar oordeel van het bevoegd gezag de bouwhistorische waarde van het bouwwerk niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord.**

32.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

32.5.1 Vergunningplicht

Het is **op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"** verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de in dit bestemmingsplan als bouwhistorisch waardevol waardevol aangemerkte bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

32.5.2 Uitzondering

Het in lid 32.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. voor zover het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken naar het oordeel van het bevoegd gezag, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke waarden plaatsvindt.
- b. indien de aanvrager informatie overlegt waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van bouwhistorisch waardevolle bebouwing niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- c. die het normale onderhoud betreffen;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. die ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag moeten worden uitgevoerd;
- f. die ingevolge het bepaalde van de Erfgoedwet 2016 vergunningplichtig zijn;
- g. die ingevolge de Erfgoedverordening van de gemeente Hoorn vergunningplichtig zijn.

32.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 32.5.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend voor:
 1. een in plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk of
 2. voor het verbouwen van het bouwwerk.

32.5.4 Bouwhistorisch rapport

Het bevoegd gezag kan, vanuit bouwhistorisch belang, een bouwhistorisch rapport eisen waarin bouwhistorische waarden worden gedocumenteerd.

32.5.5 Commissie

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.5.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de bij dit bestemmingsplan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

33.2 Bouwregels

Voor zover de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' betrekking heeft op gemeentelijke monumenten zoals aangegeven in de toelichting wordt de bestaande bouwvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) van (gemeentelijke) monumenten gehandhaafd.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 33.2 voor het bouwen van een afwijkende karakteristieke hoofdvorm, indien het pand redelijkerwijs niet handhaafbaar is en/of is gesloopt, met dien verstande dat sprake dient te zijn van een passende bouwvorm, waarbij uitgegaan dient te worden van de bestaande karakteristieke hoofdvorm waarbij tevens is voldaan aan het gestelde in het geldende Bouwbesluit.

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

33.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanleggen, verbreden, verlagen, verhogen, verleggen of verharderen van oevers, wegen en paden;
- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van de profielindeling van oevers, wegen en paden;
- d. het dempen of wijzigen van watergangen;
- e. het wijzigen van de aanleg van de begraafplaats of wijzigen of verwijderen van cultuurhistorisch waardevolle grafstenen;
- f. het verwijderen c.q. wijzigen van karakteristieke hekwerken en hekpijlers, gevelstoepen en stoeppalen en aan de gevel bevestigde luiken en/of ornamenten/versieringen;
- g. het verwijderen of kappen van cultuurhistorisch waardevolle bomen, boomgaarden en/of boomsingels.

33.4.2 Uitzondering

Het in lid 33.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

33.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 33.4.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de in artikel 1, lid 1.7 bedoelde waarden.

33.4.4 Commissie

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

33.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

33.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de in dit bestemmingsplan cultuurhistorisch waardevol aangemerkte bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

33.5.2 Uitzondering

Het in lid 33.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. voor zover het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken naar het oordeel van het bevoegd gezag, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke waarden plaatsvindt.

- b. indien de aanvrager informatie overlegt waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- c. die het normale onderhoud betreffen;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. die ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag moeten worden uitgevoerd;
- f. die ingevolge het bepaalde van de Erfgoedwet 2016 vergunningplichtig zijn;
- g. die ingevolge de Erfgoedverordening van de gemeente Hoorn vergunningplichtig zijn.

33.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 33.5.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend voor:
 - 1. een in plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk of
 - 2. voor het verbouwen van het bouwwerk.

33.5.4 Bouwhistorisch- en/of een cultuurhistorisch rapport

Het bevoegd gezag kan, vanuit bouwhistorisch of cultureel-historisch belang, een bouwhistorisch- en/of een cultuurhistorisch rapport eisen waarin bouwhistorische- en/of een cultuurhistorische waarden worden gedocumenteerd.

33.5.5 Commissie

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.5.5 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

Artikel 34 Waterstaat - Waterkering

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemming tevens bestemd voor:

- a. waterkerende werken ten behoeve van de waterstaat, waaronder kaden en dijken, waarbij de instandhouding van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden nagestreefd; met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

34.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

34.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de waterkering, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 34.2.1 en toestaan dat gebouwen worden gebouwd.

Burgemeester en wethouders kunnen de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorleggen aan de

waterbeheerder, met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

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

34.4.1 Vergunningplicht

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

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

34.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 34.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

34.4.3 Toetsingscriteria

Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan de waterbeheerder, met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

34.4.4 Voorwaarden

De in lid 34.4.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in hoofdstuk 3 Algemene regels opgenomen regels van de geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.4 van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen die onderdeel uitmaken van hoofdstuk 3.

Artikel 35 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 36 Algemene bouwregels

36.1 Doorvaarthoogte en -breedte van bruggen en duikers en hoogte van beschoeiingen (gewijzigd)

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Alle geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in artikel 1 lid 1.4, diverse locaties	Alle bestemmingen op basis waarvan water aanwezig is en/of kan worden aangelegd.	Verschilt per plan

Aan de bouwregels worden, met inachtneming van voorgaande, de volgende regels gewijzigd:

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

- a. de bouwhoogte van beschoeiingen mag maximaal 0,30 m **boven het polderpeil bedragen boven de**

waterlijn bedragen;

- b. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers ter plaatse van de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 3 bij deze regels dient minimaal 2,50 m te bedragen;
- c. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers ter plaatse van de **doorvaartbreedte de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 3 bij deze regels** dient minimaal **1,10 1,20 m** te bedragen. **Locatiespecifiek kan de doorvaarthoogte afwijken als onderdeel van de vaarroute, waarbij minimaal 1,50 m wordt gehanteerd. In alle gevallen wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijke doorvaarthoogte ten behoeve van schaatser, waarbij ook deze 1,50 m het doel is.**

36.2 Ondergeschikte bouwdelen en duurzaamheid

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Alle geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in artikel 1 lid 1.4, diverse locaties	Alle bestemmingen op basis waarvan water aanwezig is en/of kan worden aangelegd.	Verschilt per plan

Aan de bouwregels worden, met inachtneming van voorgaande, de volgende regels gewijzigd:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingvlakken, worden duurzaamheidsmaatregelen als gevelisolatie buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,15 m wordt overschreden en de overschrijding plaatsvindt op eigen terrein. Dit geldt niet voor voorgevels of daken.

36.3 Datacenters

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Alle geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in artikel 1 lid 1.4, diverse locaties	Alle bestemmingen op basis waarvan water aanwezig is en/of kan worden aangelegd.	Verschilt per plan

Aan de bouwregels worden, met inachtneming van voorgaande, de volgende regels gewijzigd:

Het bouwen van een nieuw of de uitbreiding van een bestaand datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA is niet toegestaan.

Artikel 37 Algemene gebruiksregels

37.1 Datacenters

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Alle geldende ruimtelijke plannen zoals genoemd in artikel 1 lid 1.4, diverse locaties	Alle bestemmingen op basis waarvan water aanwezig is en/of kan worden aangelegd.	Verschilt per plan

Aan de gebruiksregels worden, met inachtneming van voorgaande, de volgende regels gewijzigd:

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. de vestiging van een nieuw of de uitbreiding van een bestaand datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA.

Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

38.1 Geluidzone - industrie

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Schelphoek 2008	Bedrijventerrein	Artikel 5

Voor de gronden gelegen binnen bovenstaand genoemd plan, is de bovenstaand genoemde aanduiding van overeenkomstige toepassing.

38.2 Geluidzone - industrie vervallen

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost"	-	Artikel 36 (Algemene aanduidingsregels)

Aan de aanduidingsregels worden, met inachtneming van voorgaande, de volgende regels toegevoegd:

- Geluidzone - industrie vervallen**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie vervallen' geldt de aanduiding 'geluidzone - industrie' niet meer.

38.3 Overige zone - botensteiger

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Stadsstrand op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Stadsstrand"	-	Algemene aanduidingsregels (nieuw)
Hoornse Hop op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Hoornse Hop"	-	Algemene aanduidingsregels (nieuw)

Aan de aanduidingsregels worden, met inachtneming van voorgaande, de volgende regels toegevoegd:

- Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - botensteiger' is een botensteiger toegestaan.

- Bouwregels**

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;**
- 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de recreatie zijn niet toegestaan, met uitzondering van een botensteiger ter plaatse van 'overige zone - botensteiger';**
- 3. fuiken zijn niet toegestaan.**

- Specifieke gebruiksregels**

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

- **het gebruik van de botensteiger ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - botensteiger' voor:**
 1. **meer dan 10 boten;**
 2. **boten met een lengte van meer dan 10 m;**
 3. **afmering van boten anders bedoeld dat dagpassage van recreatievaartuigen;**
 4. **afmering van boten op een andere wijze dan zijdelings afmeren;**
 5. **afmering buiten het vaarseizoen, van 1 november tot 1 april;**
 6. **overnachtingen op afgemeerde boten;**
 7. **het realiseren van ondersteunende faciliteiten.**

38.4 Overige zone - waarde beeldbepalend vervallen

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	-	Artikel 36 (Algemene aanduidingsregels)

Aan de aanduidingsregels worden, met inachtneming van voorgaande, de volgende regels toegevoegd:

- **Overige zone - waarde beeldbepalend vervallen**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde beeldbepalend vervallen' geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Beeldbepalend' niet meer.

38.5 Overige zone - wro-zone gerechtelijke uitspraak vervallen

Bestemmingsplan	Bestemming	Regeling
Binnenstad op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Binnenstad"	-	Artikel 34 (Algemene aanduidingsregels)

Aan de aanduidingsregels worden, met inachtneming van voorgaande, de volgende regels toegevoegd:

- **Overige zone - wro-zone gerechtelijke uitspraak vervallen**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wro-zone gerechtelijke uitspraak vervallen' geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Beeldbepalend' niet meer.

In het bestemmingsplan is de "wro-zone - gerechtelijke uitspraak" verwijderd en vervalt daarmee heel het artikel Algemene aanduidingsregels:

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone = gerechtelijke uitspraak' is de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State met zaaknummer 200909225/1/R1 en zoals is opgenomen in Bijlage 2 en op http://raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken_in_uitspraken/zoekresultaat/?verdict_id=52410, van toepassing.

38.6 Vrijwaringszone - dijk

38.6.1 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de aldaar voorkomende bestemming(en), geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen en overkappingen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de aanduidingsgrenzen gelden de

volgende regels:

1. op of in deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de aldaar voorkomende bestemming(en), geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan ten behoeve van deze aanduiding worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze aanduiding, mag niet meer dan 5 m bedragen.

38.6.2 Nadere eisen

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

38.6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 38.6.1 onder a en b voor het bouwen overeenkomstig de aldaar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de werking van de waterkering;
- b. vooraf een positief advies is ontvangen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

38.6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het wijzigen of verwijderen van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk', indien het onherroepelijke tracé van de vrijwaringszone wijzigt.

38.6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van en werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van beplanting;
 2. het afgraven of ophogen van gronden.
- b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft:
 1. die het normale onderhoud tot doel hebben;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan de waterbeheerder, met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

Artikel 39 Overige regels

39.1 Parkeren en laden & lossen

- a. Bij de verlening van:
 1. een omgevingsvergunning voor het bouwen; en/of
 2. een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering; en/of
 3. een omgevingsvergunning voor het afwijken;
dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
 - een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
 - een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze

behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

- b. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
 - 1. een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
 - 2. een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- c. Van voldoende mate van parkeervoorzieningen zoals bedoeld in sub a en/of sub b is sprake indien is voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in het beleid 'Parkeernormennota Hoorn' zoals vastgesteld op 28 juni 2018 dan wel het vastgestelde parkeerbeleid zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.
- d. Van voldoende mate van laad- en losvoorzieningen voor het laden en lossen van goederen zoals bedoeld in sub a en/of sub b is sprake indien is voldaan aan de normen zoals opgenomen in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW), dan wel het geldende ASVV 2012 (uitgave van het CROW) zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.
- e. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sub a en/of sub b:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen en/of laad- en losvoorzieningen wordt voorzien.
- f. De afwijking als bedoeld in sub e kan uitsluitend worden toegepast, indien er door de aanvrager en naar oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en verkeersveiligheid in de omgeving; en
 - 2. de parkeerdruk op de omgeving niet toeneemt; en
 - 3. de parkeerdruk op de omgeving niet wordt vergroot; en
 - 4. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 40 Overgangsrecht

40.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

40.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na 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.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 41 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het Veegplan 3”.