Regels
bestemmingsplan “Hoogstraat Edam”

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2021-03-26
Plan identificatie: NL.IMRO.0385.bpHoogstraatEdam-vg01

1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 11
2 Bestemmingsregels 13
Artikel 3 Gemengd: 13
Artikel 4 Tuin: 15
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied: 17
Artikel 6 Wonen: 18
Artikel 7 Waarde - Archeologie - 2: 23
Artikel 8 Waarde - Beschermd Stadsgezicht 25
Artikel 9 Waarde - Edams - Volendams - Erfgoed: 27
3 Algemene regels 29
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 29
Artikel 11 Algemene bouwregels 31
Artikel 12 Algemene gebruiksregels 32
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels 34
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels 35
4 Overgangs- en slotregels 36
Artikel 15 Overgangsrecht 36
Artikel 16 Slotregel 36

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:
Het bestemmingsplan Hoogstraat Edam van de gemeente Edam-Volendam;

1.2 Bestemmingsplan:
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0385.bpHoogstraatEdam-vg01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

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

1.4 Aanduiding:
Een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 Aanduidingsgrens:
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 Aan-huis-verbonden ambachtelijk bedrijf:
Het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid waar het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven. Hieronder mede begrepen ateliers en galerieën;

1.7 Aan-huis-verbonden bedrijf:
Het verlenen van diensten of het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate blijft behouden. Hieronder mede begrepen consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;

1.8 Aan-huis-verbonden beroep:
De uitoefening van een (vrij) beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, waaronder niet begrepen de uitoefening van horeca en detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;

1.9 Achtererfgebied:
Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.10 Antenne-installatie:
Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de aldan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.11 Balkon:
Open uitbouw met balustrade aan een verdieping van een gebouw;

1.12 Bebouwing:
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.13 Bebouwingspercentage:
Het in de regels of in een aanduiding aangegeven percentage van een bouwvlak, of indien geen bebouwingsgrenzen zijn aangegeven het percentage van het bestemmingsvlak, dat ten hoogste bebouwd mag worden met gebouwen, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.14 Bed and Breakfast:
Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, welke ondergeschikt is aan de hoofdbestemming.

1.15 Bedrijf:
Een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen;

1.16 Bedrijfsvloeroppervlakte:
De gezamenlijke oppervlakte van verkoopruimten, productieruimten, magazijnen, bergingen en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsvoering benodigde vloeroppervlakte;

1.17 Beeldbepalend bouwwerk:
Een bouwwerk met een gemiddelde cultuurhistorische en/of architectonische waarde, dat wil zeggen een cultuurhistorische waardestelling met een score van 8 tot en met 13 punten als bedoeld in 1.57 en waarvan het exterieur van het gebouw/bouwwerk, zoals omschreven in het als bijlage Rapport Inventarisatie toegevoegde cultuurhistorische rapport 'Inventarisatie', als gemeentelijk monument bescherming geniet in gevolge de dubbelbestemming 'Waarde - Edams-Volendams erfgoed';

1.18 Bestaand:

a. ten aanzien van bouwwerken, een bouwwerk dat:
    1. ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat of in uitvoering is;
    2. na het in lid 1 genoemde tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend.
b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.19 Bestemmingsgrens:
De grens van een bestemmingsvlak;

1.20 Bestemmingsvlak:
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 Bijbehorende bouwwerken:
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.22 Bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.23 Bouwgrens:
De grens van een bouwvlak;

1.24 Bouwhistorisch onderzoek:
Een onderzoek naar de ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling van een gebouw of ensemble met een nadruk op de fysieke samenstelling, conform de 'Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek' van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;

1.25 Bouwlaag:
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.26 Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.27 Bouwperceelgrens:
De grens van een bouwperceel;

1.28 Bouwvlak:
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten;

1.29 Bouwvlakgrens:
De grens van een bouwvlak;

1.30 Bouwwerk:
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.31 Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten:
Het bedrijfsmatig verrichten van diensten gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.32 Consumentenvuurwerk:
Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.33 Contra-expertise:
Een deskundig advies met daarin een afweging van de cultuurhistorische waarde ten opzichte van de bouwtechnische staat van het object, zoals aangegeven in een bouwhistorisch onderzoek;

1.34 Cultureel erfgoed:
Alle materiële en immateriele getuigenissen uit het verleden die de samenleving van belang vindt om te conserveren, te onderzoeken, te presenteren en over te informeren;

1.35 Cultuurhistorische waardestelling:
Een toegekende samenhangende waardestelling op het gebied van algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, toegekend aan een zaak en/of object en/of gebied en vastgelegd in een cultuurhistorisch rapport, met als mogelijke uitkomst na beoordeling:

a. een bouwwerk met een hoge cultuurhistorische en/of architectonische waarde: een uitkomst c.q. score van 14 tot en met 20 punten als bedoeld in 1.57;

b. een bouwwerk met een gemiddelde cultuurhistorische en/of architectonische waarde: een uitkomst c.q. score van 8 tot en met 13 punten als bedoeld in 1.57;
c. een bouwwerk met een lage cultuurhistorische en/of architectonische waarde zonder specifieke status: een uitkomst c.q. score van 0 tot en met 7 punten als bedoeld in 1.57;

1.36 Cultuurhistorisch rapport:
Onderzoek waarin de algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectonische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie zijn geïnventariseerd en vastgelegd en waarin op basis van het puntensysteem als bedoeld in 1.57 op de onderdelen 7 tot en met 20 van het cultuurhistorisch rapport een score haalbaar is van 0 tot en met 20 punten;

1.37 Cultuurhistorisch waarde:
De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of gebied;

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

1.39 Dienstverlening:
Het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, al dan niet door middel van een baliefunctie, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.40 Erf:
Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voorzover de bestemming deze die inrichting niet verbiedt;

1.41 Evenementen:
Periodieke en/of incidentele manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, food-festivals, shows, tentoonstellingen, thematische markten, kermissen, circussen en andere vertoningen

1.42 Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.43 Gemeentelijk monument:
Onroerend monument als bedoeld in de Erfgoedverordening gemeente Edam-Volendam 2018;

1.44 Hoofdgebouw:
Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.45 Horecabedrijf:
Een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt voor consumptie ter plaatse en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie, en conform de toegestane categorieën zoals nader omschreven in de in de bijlage Staat van Horeca-activiteiten opgenomen Staat van horeca-activiteiten;

1.46 Kantoor:
Voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.47 Maaiveld:
De hoogte van het bouwperceel ter plaatse, dan wel; de hoogte van het afgewerkte bouwperceel ter plaatse na het verlenen van een omgevingsvergunning;

1.48 Maatschappelijke voorzieningen:
(overheids- en/of semi-overheids) voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, wijkvoorzieningen, openbare orde en veiligheid, openbaar bestuur en/of overheid, club- en buurthuiswerk, verenigingsleven, wijkvoorzieningen, jeugd- en kinderopvang, onderwijs en daarmee gelijk te stellen sectoren;

1.49 Nevenactiviteiten:
Een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel;

1.50 Nutsvoorzieningen:
Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.51 Ondergronds bouwen:
Bouwen onder het maaiveld met minimaal 0,5 m;

1.52 Ondersteunende horeca:
Een horeca-activiteit in een inrichting die geen (planologische) hoofdbestemming 'Horeca' heeft, en waar men in het verlengde van de hoofdactiviteit als nevenactiviteit (kleine) eet- en/of (alcoholische) drinkwaren kan consumeren en men daarvoor moet betalen;

1.53 Overkapping:
Een bijbehorend bouwwerk dat bestaat uit een dakconstructie zonder eigen wanden;

1.54 Overig bouwwerk:
Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.55 Pand:
De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.56 Praktijkruimte:
Een gebouw of een gedeelte daarvan dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten, waaronder aan-huis-verbonden beroepen, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.57 Puntensysteem en maximale score cultuurhistorisch rapport:

Nr	Omschrijving	Toelichting	maximale score

7	Functie	Van belang vanwege cultuurhistorische aspecten vanwege het (voormalige) gebruik.	1 punt
8	Bouwjaar	Hierbij is gekozen als 'peildatum' objecten vóór of na 1960 (ouder dan 50 jaar of niet.	2 punten
9	Stijl/gaafheid	Van belang vanwege de architectonische gaafheid van het exterieur.	1 punt
10	Stijl/gaafheid	Van belang vanwege een bepaalde stijl of bouwtrant.	1 punt
11	Stijl/gaafheid	Van belang vanwege bijzondere esthetische kwaliteiten (zoals gevelindeling, bijzondere detaillering, materiaal en/of kleurgebruik etc.)	4 punten
12	Stijl/gaafheid	Van belang vanwege een unieke (bouw)techniek of (bouw)type.	1 punt
13	Stijl/gaafheid	Van belang vanwege een bekende architect en/of de plaatselijke, regionale en/of landelijke architectuurgeschiedenis.	1 punt
14	Stijl/gaafheid	Van belang vanwege de oorspronkelijkheid of de bijzonderheid van (een onderdeel van) het exterieur.	1 punt
15	Historisch belang	Van belang vanwege het feit dat het object samen met andere delen of objecten (gebouwen, hekwerken, entree, tuin) een karakteristiek historisch complex of historisch stedenbouwkundig structuur vormt.	1 punt
16	Historisch belang	Van belang vanwege het feit dat het object als onderdeel van een historisch gegroeid stedelijk gebied, lint of landelijk gebied daarin beeldbepalend is.	1 punt
17	Historisch belang	Van belang vanwege de bijzondere betekenis van het object voor het aanzien van een streek, stad, dorp of wijk (oriëntatiepunt)	1 punt
18	Historisch belang	Van belang vanwege het feit dat het object deel uitmaakt van een gebied met een grote continuïteit, waardoor het historische patroon van verkaveling, wegen en waterlopen goed geconserveerd is gebleven.	1 punt
19	Historisch belang	Van belang vanwege de historische herinneringen verbonden aan het object in de ruimste zin van het woord (feiten, gebeurtenissen, eigenaren/bewoners, beroepen etc.)	2 punten
20	Historisch belang	Van belang vanwege een plaatselijke, regionale of landelijke historische ontwikkeling (op sociaal, cultureel, technisch, bestuurlijk, economisch gebied etc.)	2 punten

	Waardestelling gehele object	**20 punten**

1.58 Seksinrichting:
Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch -en pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar;

1.59 Prostitutiebedrijf:
Een bedrijf, waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding als beroep wordt uitgeoefend;

1.60 Sociale koopwoning:
Een koopwoning met een koopprijs vrij op naam (VON) van ten hoogste € 200.000.

1.61 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging:
De Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging zoals die als bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging deel uitmaakt van deze regels;

1.62 Staat van Horeca-activiteiten:
De Staat van Horeca - activiteiten zoals die als bijlage Staat van Horeca-activiteiten deel uitmaakt van deze regels;

1.63 Terras:
Een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

1.64 Verkoopvloeroppervlakte:
De oppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten;

1.65 Waterhuishoudkundige voorzieningen:
Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, waarbij kan worden gedacht aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, kademuren, bruggen/brugconstructies en andere daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.66 Werk:
Een constructie geen gebouw zijnde;

1.67 Woning:
Een gebouw of gedeelte van een gebouw, bestaande uit een complex van ruimten, dat is bedoeld en dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.68 Woongebouw:
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;

Artikel 2 Wijze van meten
Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling:
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 De goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 De inhoud van een bouwwerk:
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 De breedte en diepte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van scheidingsmuren.

2.7 De bouwhoogte van een antenne-installatie:

1. ingeval van een vrijstaande antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
2. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde antenne-installatie: het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;

2.8 De bouwhoogte van balkon- en dakterrashekken:
Tussen het hoogste punt van het balkon- respectievelijk het dakterrashek en de bovenkant van het dak.

2.9 De bouwhoogte van schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen:
Tussen het hoogste punt van de schoorsteen, antenne of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen en de plaats van het dak waar dit bouwwerk is aangebracht.

2.10 Het peil:

1. voor zover gelegen aan de Hoofdstraat bedraagt het peil zoals aangegeven in bijlage 2 bij deze regels;
2. voor het hoofdgebouw binnen een bouwvlak: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van het bouwvlak;
3. voor een bouwwerk binnen en buiten het bouwvlak gebouwd aan het hoofdgebouw: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van het bouwvlak;
4. voor een bouwwerk in of op het water: het plaatselijk gemiddelde waterpeil;
5. overige bouwwerken die vrijstaand zijn gebouwd: het maaiveld.

2.11 De vloeroppervlakte:
de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580;

2.12 Ondergeschikte bouwdelen:
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt en maximaal 1 m voor schoorstenen en gevelornamenten.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd:

3.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel met daaraan ondergeschikt ondersteunende horeca, uitsluitend op de begane grond;
b. dienstverlening en kantoren uitsluitend op de begane grond;
c. woningen, met aan-huis-verbonden beroepen, op de verdiepingen, met uitzondering van gronden met een ‘maximum goothoogte’ van 7,5 m, waar wonen ook op de begane grond is toegestaan;

met de daarbij behorende,

d. wegen en paden;
e. erven en terreinen;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. laad- en losvoorzieningen;
i. water;
j. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen
Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken
Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
b. hoofdgebouwen worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. de dakhelling mag niet meer dan 60 graden en niet minder dan 40 graden bedragen;
e. ondergronds bouwen is niet toegestaan.

3.2.3 Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:
    1. 1 m voor erfafscheidingen, voor zover gelegen buiten het achtererfgebied;
    2. 2 m voor erfafscheidingen, voor zover gelegen in het achtererfgebied;
    3. 5 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van nutsvoorzieningen;
    4. 5 m voor antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes;
    5. 6 m voor vlaggenmasten;
    6. 1,2 m voor balkon- en dakterrashekken;
    7. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Nadere eisen

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

a. het behoud van het (cultuur) historisch karakter van Edam;
b. de woonsituatie;
c. de verkeerssituatie;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder artikel 3 lid 2.2 onder d voor een afwijkende dakhelling, mits:

a. de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende, ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast;
b. de Welstands- en Monumentencommissie vooraf om advies is gevraagd.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Aan-huis-verbonden beroep

De uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

a. de vloeroppervlakte voor aan-huis-verbonden beroepen in de woning en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 20 m²;
b. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
c. detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop van aan het beroep gerelateerde producten en ondergeschikt aan de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep;
d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijbehorend bouwwerk uitvoert tevens een in de Gemeentelijke Basisadministratie ingeschreven bewoner van de woning is;
e. reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

3.5.2 Woon-werkwoningen

Indien de gronden waar een maximale goothoogte van 7,5 m is toegestaan niet voor detailhandel, dienstverlening of kantoor worden gebruikt, dienen er bedrijfsmatige activiteiten plaats te vinden van maximaal categorie A, of daaraan vergelijkbare activiteiten, zoals opgenomen in bijlage 2 ‘staat van bedrijfsactiviteiten’.

□

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder artikel 3 lid 5.1 sub a voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen tot een maximale vloeroppervlak van 35 m², met inachtneming van de volgende regels:

a. de woonfunctie als hoofddoel en primaire functie gehandhaafd blijft;
b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
c. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
d. detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop van aan het beroep gerelateerde producten en ondergeschikt aan de uitoefening van het aan-huis-verbonden bedrijf;

e. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat de hoofdbeoefenaar die de activiteit in de woning of in een bijbehorend bouwwerk uitvoert tevens een in de Gemeentelijke Basisadministratie ingeschreven bewoner van de woning is;
f. het gebruik mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte;
g. het gebruik dient vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar te zijn;
h. er vindt slechts een beperkt cliëntenbezoek aan huis plaats;
i. reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

Artikel 4 Tuin:

4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende bestemming gelegen hoofdgebouwen;
b. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';

met de daarbij behorende,

c. erven en terreinen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen
Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. bijbehorende bouwwerken;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend aan de oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits de gronden met de bestemming Tuin een diepte hebben van minimaal 3 m, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de diepte mag niet meer bedragen dan 1 m;
    2. de breedte mag ten hoogste 50% van de breedte van de oorspronkelijke gevel bedragen;
    3. de bouwhoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
b. in aanvulling op lid 1 zijn vrijstaande of aangebouwde bijbehorende bouwwerken toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'; met een oppervlakte van maximaal 50 m^2 per hoofdgebouw en met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m;

4.2.3 Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. ten aanzien van de bouwhoogten, die niet meer mag bedragen dan:
    1. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen, voor zover gelegen buiten het achtererfgebied;
    2. 2 m voor erfafscheidingen voor zover gelegen in het achtererfgebied;
    3. 5 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van nutsvoorzieningen;
    4. 5 m voor antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes;
    5. 6 m voor vlaggenmasten;
    6. 1,2 m voor balkon- en dakterrashekken;
    7. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

a. het behoud van het (cultuur) historisch karakter van Edam;
b. de woonsituatie;
c. de verkeerssituatie;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder artikel 4 lid 2.3 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m, mits voldaan wordt aan de volgende regels:

a. de verkeersveiligheid er niet door wordt verminderd, en
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet worden beperkt, en
c. het straatbeeld niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied:

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

1. verblijfsgebied met een functie voor verblijf en verplaatsing;
2. wegen, (fiets)paden en straten met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
3. groenvoorzieningen;
4. water, bruggen/brugconstructies en waterhuishoudkundige voorzieningen;
5. nutsvoorzieningen;
6. speelvoorzieningen;
7. kunstwerken;
8. reclame-uitingen.

5.2 Bouwregels
Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

5.2.1 Algemeen

5.2.2 Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde
De bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:

a. 4 m voor speelvoorzieningen;
b. 2,5 m voor fietsenstallingen;
c. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

a. het behoud van het (cultuur) historisch karakter van Edam;
b. de woonsituatie;
c. de verkeerssituatie;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 6 Wonen:

6.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de uitvoering van een bed & breakfast;
b. bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:

c. wegen en paden;
d. nutsvoorzieningen;
e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen:
Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. (hoofd)gebouwen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Bouwregels voor gebouwen:
Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte, maximum bouwhoogte’ is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
d. de dakhelling mag niet meer dan 60 graden en niet minder dan 40 graden bedragen;
e. ondergronds bouwen is toegestaan binnen de grenzen van het bouwvlak;
f. ondergronds bouwen mag in één bouwlaag tot een maximale diepte van 3,5 m.

6.2.3 Bouwregels voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak:
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het achtererfgebied;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 50% van het achtererfgebied met een maximum van 40 m²;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m;
e. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken dient gelijk te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
f. de breedte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50% van de gevelbreedte van het hoofdgebouw;

6.2.4 Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde:
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels ten aanzien van de bouwhoogten, die niet meer mag bedragen dan:

a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen, voor zover gelegen buiten het achtererfgebied;
b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen, voor zover gelegen in het achtererfgebied;
c. 5 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van nutsvoorzieningen;
d. 5 m voor antenne-installaties op bouwwerken, niet zijnde schotelantennes;
e. 6 m voor vlaggenmasten;
f. 1,2 m voor balkon- en dakterrashekken;
g. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

a. het behoud van het (cultuur) historisch karakter van Edam;
b. de woonsituatie;
c. de verkeerssituatie;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

6.4 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. het bepaalde onder artikel 6 lid 2.3 onder b voor een gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak van maximaal 50 m², mits het percentage van 50% niet wordt overschreden;
b. het bepaalde onder artikel 6 lid 2.2 onder e en artikel 6 lid 2.3 onder e voor een afwijkende dakhelling, mits:
    1. de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende, ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast;
    2. de Welstands- en Monumentencommissie vooraf om advies is gevraagd;
c. het bepaalde onder artikel 6 lid 2.3 onder f voor het bouwen tot over de volle gevelbreedte van het hoofdgebouw, mits:
    1. de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende, ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast;
    2. de Welstands- en Monumentencommissie vooraf om advies is gevraagd.

6.5 Specifieke gebruiksregels
Voor de in artikel 6 lid 1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels;

a. de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijven is niet toegestaan;
b. de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de vloeroppervlak voor aan-huis-verbonden beroepen in de woning en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 20 m²;
    2. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
    3. detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop van aan het beroep gerelateerde producten en ondergeschikt aan de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep
    4. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteiten in de woning of in een bijbehorend bouwwerk uitvoert tevens een in de Gemeentelijke Basisadministratie ingeschreven bewoner van de woning is;
    5. reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

c. de uitoefening van een bed & breakfast is uitsluitend binnen het hoofdgebouw toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;
    2. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is en geen personeel in dienst heeft;
    3. de kamers mogen niet als zelfstandige wooneenheid functioneren;
    4. maximaal 45% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw mag ten behoeve van een bed and breakfast in gebruik zijn;
    5. bed & breakfast mag aan maximaal 10 personen worden aangeboden;
    6. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon-en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan;
    7. het gebruik is recreatief, met dien verstande dat permanente bewoning, en het huisvesten van arbeiders voor tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid niet is toegestaan;
    8. er mogen geen andere horeca-activiteiten plaatsvinden dan het verstrekken van logies en ontbijt.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 5 voor:

a. de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de vloeroppervlak van een aan-huis-verbonden bedrijf in de woning en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 20 m²;
    2. de woonfunctie als hoofddoel en primaire functie gehandhaafd blijft;
    3. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
    4. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
    5. detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop van aan het bedrijf gerelateerde producten en ondergeschikt aan de uitoefening van het aan-huis-verbonden bedrijf;
    6. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijbehorend bouwwerk uitvoert tevens een in de Gemeentelijke Basisadministratie ingeschreven bewoner van de woning is en geen personeel in dienst heeft;
    7. het gebruik mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte;
    8. bedrijfsactiviteiten die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op grond van de Wabo of andere milieuwetgeving zijn niet toegestaan;
    9. er vindt slechts een beperkt cliëntenbezoek aan huis plaats;
    10. reclame-uitingen zijn niet toegestaan.
b. de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen tot een maximale vloeroppervlak van 35 m², met inachtneming van de volgende regels:
    1. de woonfunctie als hoofddoel en primaire functie gehandhaafd blijft;
    2. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
    3. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
    4. detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep;
    5. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat de hoofdbeoefenaar die de activiteit in de woning of in een bijbehorend bouwwerk uitvoert tevens een in de Gemeentelijke Basisadministratie ingeschreven bewoner van de woning is;
    6. het gebruik mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte.

7. het gebruik dient vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar te zijn;
8. er vindt slechts een beperkt cliëntenbezoek aan huis plaats;
9. reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 2:

7.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen
Op en in de gronden als bedoeld in artikel 7 lid 1 mag ten behoeve van de andere bestemmingen, met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien de bouwactiviteit betreft:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder het peil niet wordt vergroot;
b. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil;
c. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 50 m²;
d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 50 m² en met graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40 meter onder peil, mits:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning 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, en
    2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade, aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
        - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
        - de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, 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.

7.2.2 Bouwverbod
Indien uit het onder artikel 7 lid 2.1 onder d onder 1 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 7 lid 2.1 onder d onder 2 genoemde verplichtingen veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Algemeen:
Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de medebestemming, mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.3.2 Voorwaarden:
Aan de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels ingevolge artikel 7 lid 3.1 kunnen regels worden verbonden tot:

a. het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks het uitvoeren van een bouwplan) monumenten in de bodem worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. het doen van opgravingen door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor ontheffing is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige.

7.3.3 Toetsingscriteria:
Burgemeester en wethouders kunnen afwijken 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 het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld.

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

7.4.1 Verboden werken en werkzaamheden:
Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 7 lid 2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in artikel 7 lid 1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 50 m² of meer:

a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,40 meter onder peil;
c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,40 meter onder peil;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
g. het ophogen en egaliseren van gronden.

7.4.2 Toegestane werken en werkzaamheden:
Het in artikel 7 lid 3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in artikel 7 lid 2.2;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. gelegen binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de vaststelling van het plan.

7.4.3 Toetsingscriteria bij vergunningverlening:
De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in artikel 7 lid 3.1 , zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. die werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, niet zullen leiden tot een verstoring van één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;

b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is 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.

7.4.4 Voorwaarden bij vergunning

Voor zover de in artikel 7 lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende verplichtingen 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;
c. 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.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming "Waarde-Archeologie - 2" naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van de archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 8 Waarde - Beschermd Stadsgezicht

8.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de toelichting en het daarbij behorende aanwijzingsbesluit aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

8.2 Bouwregels
Voor het bouwen op de in artikel 8 lid 1bedoelde gronden gelden, met inachtneming van bijlage Overzicht bestaande kapvorm en kaprichting, de volgende regels:

a. een bestaande kapvorm van een hoofdgebouw mag niet worden veranderd;
b. een bestaande kaprichting mag niet worden veranderd;
c. de gevelindeling van de panden, voorzover gelegen binnen de aanduiding “overige zone – kernzone”, dient te voldoen aan de in bijlage Gevelbeelden en straatwanden kernzone opgenomen gevelbeelden.

8.3 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. het bepaalde in artikel 8 lid 2 onder a voor het veranderen van de kapvorm;
b. het bepaalde in artikel 8 lid 2 onder b voor het veranderen van de kaprichting;

voor zover en indien daardoor de karakteristiek en de kenmerken van het stadsgezicht zoals genoemd onder artikel 8 lid 1 niet worden aangetast.

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

8.4.1 Verbod werken en werkzaamheden
Het is verboden op of in de in artikel 8 lid 1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 30 cm;
b. het aanleggen, verbreden, herprofileren, verleggen en verharden van wegen en paden;
c. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Uitzonderingen
Het verbod als bedoeld in artikel 8 lid 4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
d. voor zover ze betrekking hebben op het slopen van gebouwen: ze dienen ter uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

8.4.3 Adviesprocedure
De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 8 lid 4.1 wordt uitsluitend verleend indien:

a. de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende, ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast;
b. de Welstands- en Monumentencommissie vooraf om advies is gevraagd.

Artikel 9 Waarde - Edams - Volendams - Erfgoed:

9.1 Bestemmingsomschrijving

a. de voor 'Waarde - Edams-Volendams erfgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.
b. de voor 'Waarde - Edams-Volendams erfgoed' aangewezen gronden kennen de volgende onderverdeling van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed, waarbij het onder 1 t/m 4 genoemde erfgoed overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening de status heeft van gemeentelijk monument:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend bouwwerk': beeldbepalend bouwwerk, met dien verstande dat sprake is van een bouwwerk met een gemiddelde cultuurhistorische en/of architectonische waarde en waarvan het exterieur van het gebouw/bouwwerk, zoals omschreven in het in bijlage 5 opgenomen cultuurhistorische rapport, wordt beschermd.

9.2 Bouwregels

a. op de voor 'Waarde - Edams-Volendams erfgoed' aangewezen gronden, voor zover het daarbij gaat om beschermde gemeentelijke monumenten, mag uitsluitend worden gebouwd indien:
    1. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
    2. de bestaande cultuurhistorische waardestelling niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in het stedenbouwkundige en architectonische beeld, bepaald door situering, massa, kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling en gevelafwerking met kleur en materiaal gebruik, zulks met inbegrip van waardevolle details en;
    3. de bouwwerkzaamheden niet strijdig zijn met:
        - de toegekende cultuurhistorische waardestelling zoals neergelegd in het in bijlage 5 opgenomen cultuurhistorische rapport;
        - de van toepassing zijnde uitgangspunten uit de Erfgoedverordening.
b. in afwijking van het bepaalde in lid a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend bouwwerk':
    1. het bouwwerk geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd met inachtneming van de toegekende cultuurhistorische waardestelling;
    2. het bouwwerk gedeeltelijk worden vernieuwd of gewijzigd in afwijking van de toegekende cultuurhistorische waardestelling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm en verschijningsvorm van het object.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits gebouwd wordt krachtens de onderliggende bestemming, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub a , voor:

a. het gedeeltelijk vernieuwen van een karakteristiek waardevol bouwwerk of waardevol cultuurhistorisch element, mits:
    1. de werkzaamheden binnen de cultuurhistorische waardestelling blijven dan wel een kwalitatieve bijdrage aan genoemde waarden leveren en Welstands- en Monumentencommissie vooraf om advies is gevraagd;
    2. voor zover het voor een goede besluitvorming van belang is, kan het college de aanvrager verzoeken een restauratieplan van het object te overleggen.
b. het restauratieplan, bedoeld in lid a, onder 2 bestaat uit:
    1. een beschrijving van de technische staat van het monument, waarbij de gebreken van het monument nauwkeurig staan vermeld;
    2. overzichts- en detailfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument en zijn gebreken;

3. tekeningen van de bestaande toestand van het gemeentelijk monument en tekeningen waarop de voorgenomen herstelwerkzaamheden of wijzigingen staan aangegeven;
4. een op de onder 1 bedoelde beschrijving gebaseerd bestek of werkomschrijving per onderdeel van de toe te passen constructies, materialen, afwerkingen en kleuren alsmede van de wijze van verwerking daarvan;
5. een begroting die niet ouder is dan twee jaar en is gespecificeerd in hoeveelheden uren, materialen, stelposten en onderaannemers, en
6. in voorkomende gevallen rapporten inzake bouwfysische, bouwhistorische, constructieve, decoratieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten.

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

a. een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden aan een gemeentelijk monument kan worden verleend, indien de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden niet leiden tot een verandering en/of aantasting van het gemeentelijk monument;
b. voor zover het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden, wel leiden tot een verandering en/of aantasting van een gemeentelijk monument, kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de toegekende cultuurhistorische waardestelling van het betreffende monument kan worden behouden.

9.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Een omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument, zoals bedoeld in artikel 3 van de Erfgoedverordening gemeente Edam-Volendam 2010, kan worden verleend, indien:

a. voor zover het bouwwerken betreft die als karakteristiek waardevol bouwwerk of waardevol cultuurhistorisch element zijn aangeduid, ingevolge artikel 9 lid 3 onder a is afgeweken van de bouwregels;
b. voor zover het bouwwerken betreft die als beeldbepalend bouwwerk zijn aangeduid, medewerking conform artikel 9 lid 2 sub b mogelijk is.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de gebieden of bouwwerken ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk', 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend bouwwerk', 'specifieke bouwaanduiding - stolp', 'specifieke bouwaanduiding - waardevol cultuurhistorische element', de voormelde aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van een contra-expertise is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische waardestelling (meer) aanwezig zijn, dan wel deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven;
b. op terreinen en hun opstallen alsnog de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk', 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend bouwwerk', 'specifieke bouwaanduiding - stolp' of 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol element' te leggen, indien de noodzaak hiertoe blijkt uit een nader cultuurhistorisch rapport;
c. de bestemming 'Waarde - Edams-Volendams erfgoed' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval wordt verwijderd, voor zover de noodzaak hiertoe blijkt uit een nader cultuurhistorisch rapport of contra-expertise.

3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

a. De bouwhoogte van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, luchtbehandelingkasten, liftkokers, lichtkappen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen bedraagt ten hoogste 2 m ten opzichte van de voor het betreffende perceel geldende maatvoering.
b. De grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak mogen naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, mits de bouwgrens met niet meer dan 0,50 m wordt overschreden.
    3. kozijnen, mits de bouwgrens met niet meer dan 0,25 m wordt overschreden.
c. Ondergronds bouwen is niet toegestaan;
d. Dakkapellen zijn uitsluitend toegestaan op hoofdgebouwen, voorzover gelegen buiten de aanduiding 'overige zone - kernzone', tot een maximale gezamenlijke breedte van 40% van het dakvlak. Binnen de aanduiding 'overige zone - kernzone' zijn dakkapellen niet toegestaan.
e. Collectoren voor warmteopwekking en/of panelen voor elektriciteitsopwekking zijn niet toegestaan;
f. Binnen het plangebied zijn maximaal 14 woningen toegestaan.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik:
Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
b. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
c. het storten van puin en afvalstoffen;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen, escortbedrijf en sekswinkel;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van smart- en growshops of als groothandel in smart- en growproducten.

12.2 Uitzondering strijdig gebruik:
Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor ondersteunende horeca, daar waar dit in hoofdstuk 2 expliciet is geregeld en mits voldaan wordt aan de volgende criteria:

a. de horeca-activiteit mag uitsluitend in samenhang met en ondersteunend aan de hoofdactiviteit plaatsvinden;
b. een horeca-activiteit binnen de bestemming 'Gemengd' is uitsluitend aanvaardbaar in samenhang met het aangeboden winkelassortiment;
c. de openingstijden van de horeca-activiteiten voor zover die gerelateerd zijn aan een detailhandelfunctie, zijn gelijk aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
d. de toegang tot de horeca-activiteit is dezelfde toegang als die van de hoofdactiviteit. Er is dus geen aparte ingang voor het horecagedeelte;
e. bij een horeca-activiteit binnen de bestemming 'Gemengd' mag maximaal 20 % van de verkoopvloeroppervlak, met een maximum van 20 m², worden ingericht voor zitgelegenheid, waarbij het aantal zitplaatsen is gemaximaliseerd conform tabel 10.2;
f. de ondersteunende horecavoorziening dient alleen tijdens openingsuren van de hoofdactiviteit openbaar toegankelijk te zijn. Verhuur aan derden tijdens en buiten openingstijden voor regulier gebruik ten behoeve van feesten en partijen is niet toegestaan;
g. ten behoeve van de bestemming 'Gemengd' zijn terrassen niet toegestaan;
h. voor de horeca-activiteit mag geen reclame worden gemaakt anders dan in de winkel;
i. loketverkoop aan de straat van dranken en/of etenswaren of verkoop daarvan in de inrichting in open verbinding met de straat is niet toegestaan;

Tabel 12.2: Hoeveelheid zitgelegenheid ten behoeve van ondersteunende horeca binnen de bestemming 'Gemengd'.

Hoeveelheid aanwezige verkoopvloeroppervlakte	**Maximum oppervlakte aan zitgelegenheid**	**Maximum aantal zitplaatsen**
0 t/m 59 m²	0 t/m 12 m²	6 zitplaatsen
60 t/m 79 m²	12 t/m 16 m²	10 zitplaatsen
80 t/m 99 m²	16 t/m 20 m²	14 zitplaatsen
> 100 m²	maximaal 20 m²	18 zitplaatsen

12.3 Maximaal aantal woningen:
Binnen het plangebied zijn maximaal 14 woningen toegestaan.

12.4 Voorwaardelijke verplichting:

a. Voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen 4 openbare parkeerplaatsen moeten zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden;
b. Bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde onder a indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoeid of op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
c. De gronden in dit plangebied mogen slechts worden gebruikt voor wonen indien minimaal 30% van het aantal woningen als sociale koopwoning kan worden aangemerkt.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

In afwijking van de desbetreffende regels van het plan kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen voor:

a. het bouwen van dakkapellen, voorzover gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - kernzone' tot een maximale gezamenlijke breedte van 40% van het dakvlak, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de toelichting weergegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.
b. afwijkingen van maten met ten hoogste 10%, voor zover zulks van belang is voor de technische realisering van bouwwerken in aansluiting op bestaande bouwwerken;
c. het toestaan van horecaterrassen op een andere locatie dan binnen de bestemming 'Horeca' of de aanduiding 'terras', mits:
    1. geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden plaatsvindt, en;
    2. op basis van de APV een terrasvergunning kan worden verleend;
d. de bouw van een vluchttrap ter voldoening aan de minimale eisen met betrekking tot brandveiligheid, veiligheid en bruikbaarheid;
e. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
f. de bouw van voorzieningen voor telecommunicatie, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 m;
g. ondergronds bouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    1. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak zoals aangegeven op de planverbeelding;
    2. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil;
    3. ondergronds bouwen mag geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding en/of archeologische waarden;
h. de bouw van collectoren en/of panelen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de collector en/of het paneel wordt niet in of direct binnen het dakvlak geplaatst dat naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd en/of zichtbaar is vanaf de openbare ruimte;
    2. de collector en/of het paneel wordt uitsluitend in of direct binnen het dakvlak geplaatst;
    3. de collector en/of het paneel mag niet minder dan 0,5 meter uit de nok komen;
    4. de collector en/of het paneel mag niet minder dan 0,5 meter van een zijkant van het dak komen;
    5. bij meerdere exemplaren op een doorgaand dakvlak dienen de collectoren en/of de panelen volgens een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn te worden geplaatst;
    6. in geval van een schuin dakvlak dient de hellingshoek van de collector en/of het paneel gelijk te zijn aan de hellingshoek van het dakvlak;
    7. in geval van een plat dak mag de hoogte van de collector en/of het paneel niet meer bedragen dan de korte afstand van die collector en/of dat paneel tot een zijkant van het dak;
    8. de Welstands- en Monumentencommissie wordt voorafgaand aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid om advies gevraagd en waarbij de collector en/of het paneel niet zichtbaar is vanuit openbaar toegankelijk gebied;
i. het samenvoegen van maximaal twee woningen tot één woning mits:
    1. de woonfunctie als hoofddoel en primaire functie gehandhaafd blijft;
    2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
    3. de bestaande verschijningsvorm en daarmee de kleinschaligheid blijft behouden;
j. het is niet toegestaan af te wijken van de bouwregels ingevolge het bepaalde onder b t/m i, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels
Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken:

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

a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b na 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;

15.1.2 Afwijking:
Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 15 lid 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 15 lid 1 met maximaal 10%;

15.1.3 Uitzondering:
artikel 15 lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

15.2 Overgangsrecht gebruik:

15.2.1 Algemeen:
Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

15.2.2 Strijdig gebruik:
Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 15 lid 2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

15.2.3 Onderbroken gebruik:
Indien het gebruik, bedoeld in artikel 15 lid 2.2, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

15.2.4 Uitzondering:
artikel 15 lid 2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

Artikel 16 Slotregel
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Hoogstraat te Edam

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering

De burgemeester, de gemeentesecretaris

…… ……