bestemmingsplan

# Spoorstraat, Noord Scharwoude

Gemeente Langedijk

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

| | |
|---|---|
| *Planstatus:* | *ontwerp* |
| *Plan identificatie:* | *NL.IMRO.0416.BPOKKD2014part001-on01* |
| *Datum:* | *9 november 2021* |
| *Contactpersoon Buro SRO:* | *dhr. S. Koop & dhr. J. van Nuland* |
| *Kenmerk Buro SRO:* | *SR190432* |
| *Opdrachtgever:* | *Timpaan* |

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

| | |
|---|---|
| BTW nummer: | NL8187.16.071.B01 |
| KvK nummer: | 30232281 |
| Rabobank rekeningnummer: | NL44.RABO.0142.1540.24<br>t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht |

# Inhoudsopgave


1 Inleidende regels ..... 5

Artikel 1 Begrippen ..... 5
Artikel 2 Wijze van meten ..... 9

2 Bestemmingsregels ..... 10

Artikel 3 Groen ..... 10
Artikel 4 Tuin ..... 11
Artikel 5 Verkeer ..... 12
Artikel 6 Water ..... 13
Artikel 7 Wonen - Dubbel ..... 14
Artikel 8 Wonen - Rij ..... 17
Artikel 9 Leiding - Water ..... 20
Artikel 10 Waarde - Archeologie 5 ..... 21

3 Algemene regels ..... 23

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel ..... 23
Artikel 12 Algemene bouwregels ..... 23
Artikel 13 Algemene gebruiksregels ..... 24
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels ..... 25
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels ..... 26
Artikel 16 Overige regels ..... 27

4 Overgangs- en slotregels ..... 28

Artikel 17 Overgangsrecht ..... 28
Artikel 18 Slotregel ..... 28

# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 plan**

het bestemmingsplan Spoorstraat, Noord Scharwoude met identificatienummer NL.IMRO.0416.BPOKKD2014part001-on01 van de Gemeente Langedijk;

**1.2 bestemmingsplan:**

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

**1.3 aan huis verbonden beroepen:**

het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep, of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**1.4 aan huis verbonden bedrijven:**

het uitoefenen van een bedrijf of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de bij deze regels behorende Bijlage 1 'Staat van Bedrijven – Aan huis verbonden bedrijven', niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**1.5 aanduiding:**

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

**1.6 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.7 archeologie:**

de bestudering van menselijke geschiedenis door middel van de overblijfselen van materiële cultuur, de omgeving en van dierlijke resten;

**1.8 archeologische waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;

**1.9 bebouwing:**

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

**1.10 bed & breakfast:**

een faciliteit waarbij in huiselijke sfeer tegen betaling overnachting en ontbijt kan worden verkregen, waarbij geen sprake is van permanente bewoning, de maximale gebruiksduur niet meer bedraagt dan 1 aansluitende maand, een nachtregister wordt bijgehouden en waarbij geen zelfstandige keukenfaciliteiten ter beschikking staan aan de tijdelijke bewoners;

**1.11 bestaand:**

de legale situatie zoals die is op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt, met dien verstande dat indien na dit tijdstip nieuwbouw plaatsvindt, het op basis van de verleende omgevingsvergunning opgeleverde hoofdgebouw tevens wordt aangemerkt als bestaand;

**1.12 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.13 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.14 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, niet zijnde overkapping;

**1.15 bouwen:**

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

**1.16 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.17 bouwlaag:**

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

**1.18 bouwperceel**

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

**1.19 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.20 bouwvlak:**

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

**1.21 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

**1.22 eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**1.23 gebouw:**

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

**1.24 geschakelde woning:**

een woning die gedeeltelijk is aangebouwd aan de naastgelegen woning;

**1.25 gevelbreedte:**

de breedte van een naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw;

**1.26 hoofdgebouw:**

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

**1.27 horecabedrijf:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, logies worden verstrekt of dranken worden geschonken of rookwaren of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt;

**1.28 nutsvoorziening:**

(bouwkundige) voorzieningen ten behoeve van (de aansluiting op) het openbare net van afvalstoffen, gas, water, elektriciteit, riolering, stadsverwarming en het telecommunicatieverkeer, of daaraan gelijk te stellen voorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

**1.29 overkapping:**

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

**1.30 peil:**

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    1. de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor een bouwwerk op, in of boven het water:
    1. de hoogte van het ter plaatse geldende waterpeil;

**1.31 permanente bewoning:**

de bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

**1.32 plat dak:**

dakafdekking met een dakhelling van maximaal 2%;

**1.33 seksinrichting:**

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

1.34 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.35 waterleiding:

een voorziening voor de distributie van water.

1.36 wonen:

het wonen in een woning waarbij de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning;

1.37 woning:

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

1.38 woongebouw:

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

1.39 zwembad:

een onoverdekt bassin dat zwemgelegenheid biedt aan particulieren en dat wordt aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

### 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

### 2.6 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

### 2.7 uitzondering

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, wordt buiten beschouwing gelaten:

a. galerijen, balkons en luifels, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 2 m bedraagt;
b. (brand)trappen en trappenhuizen.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel en kroonlijsten buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 1 m bedraagt.

# 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Groen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. plantsoen, groenstroken en bermen;
b. paden;
c. sport- en speelvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
f. water en oeverstroken;
g. standplaatsen.

### 3.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van sport- en speeltoestellen mag niet meer dan 6 m bedragen;
    2. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

# Artikel 4 Tuin

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen, bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. groenvoorzieningen;
c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. water en oeverstroken.

De gronden die zijn bestemd voor 'Tuin' maken geen deel uit van het achtererfgebied zoals bedoeld in artikel 1, lid 1 Bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger.

## 4.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van een bijbehorend bouwwerk aan de gevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
    1. de diepte van een bijbehorend bouwwerk niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
    2. de breedte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste 2/3e deel van de bestaande gevelbreedte mag bedragen, tot een maximum van 4 m;
    3. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste gelijk is aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,5 m.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg en het openbaar groen gesitueerde hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
    2. de bouwhoogte van overige erf- en perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
    3. voor het overige mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

# Artikel 5 Verkeer

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
b. parkeren;
c. sport- en speelvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. water en oeverstroken;
g. kunstobjecten;
h. standplaatsen,

met dien verstande dat:

- in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes en dergelijke zijn begrepen;
- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet.

## 5.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van sport- en speelvoorzieningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging, kunstobjecten en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 3 m bedragen;
    3. het bouwen van ondergrondse containers is toegestaan.

# Artikel 6 Water

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en oeverstroken;
b. waterstaatkundige kunstwerken;

In de bestemming zijn ligplaatsen voor woonschepen niet begrepen.

## 6.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de vrije doorvaarthoogte onder bruggen dient ten minste 1,55 m te bedragen;
    2. de bouwhoogte van bootliften mag niet meer dan 1,5 m boven het waterpeil bedragen, met een bouwdiepte van niet meer dan 1 m;
    3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend omgevingsvergunningvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als genoemd in artikel 2.1 lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht mogen worden gebouwd of diens rechtsopvolging.

# Artikel 7 Wonen - Dubbel

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen, uitsluitend in de vorm van dubbele woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
b. groenvoorzieningen;
c. geluidswerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm';
d. sport- en speelvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
g. water en oeverstroken,

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken op gronden als bedoeld in artikel 8 lid 1 sub a mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

1. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
2. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
3. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. het geen detailhandel en/of horeca betreft, anders dan genoemd in de van deze regels deel uitmakende als Bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven';
5. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
6. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
7. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
8. het aan huis verbonden beroepen betreffen die:
    a. passen binnen de in artikel 1 sub 3 genoemde omschrijving;
9. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als **Bijlage 1** opgenomen 'Staat van Bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven', dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

De regels zoals opgenomen in artikel 12, Algemene bouwregels, zijn tevens van toepassing op de bestemming.

### 7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken die binnen het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
    1. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend halfvrijstaande woningen (ten hoogste 2 aaneengebouwd) worden gebouwd;
    2. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    3. het aantal woningen mag niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
    4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 7,5 m en 9,7 m bedragen;
b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw bevindt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 lid 2, onder c en d;
    2. bijbehorende bouwwerken en overkappingen, dienen ten minste 1 m uit de oeverlijn te worden gebouwd, gemeten vanuit de bestemming 'Water'.
c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
    1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw te worden gebouwd;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
        - indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten hoogste 75 m² mag bedragen;
        - de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen niet meer dan 20 m² mag bedragen;
    3. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen;
    4. in uitzondering op het bepaalde onder 1 mag een overkapping achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw worden gebouwd;
    5. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 3,5 m, dan wel de bestaande goothoogte;
    6. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
        - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
        - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
    7. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
    8. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.
d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
    2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
    3. de bouwhoogte van een geluidsscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' mag niet meer dan 2,5 bedragen;

4. per bouwperceel mag niet meer dan 1 zwembad worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
    - de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 40 m² mag bedragen;
    - het zwembad ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd;
    - de afstand van het zwembad tot de perceelgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
    - de bouwhoogte van het zwembad niet meer dan 1 m boven het peil mag bedragen;
5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

#### 7.3.1 Algemeen

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

#### 7.3.2 Voorwaardelijke verplichting - geluidsscherm

Het gebruik van geluidsgevoelige objecten op de gronden met de bestemming 'Wonen - Dubbel ' is alleen toegestaan indien:

a. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' een gesloten geluidscherm met een hoogte van 2,5 m en een massa van ten minste 10 kg/m2 is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

# Artikel 8 Wonen - Rij

## 8.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen, uitsluitend in de vorm van rijen woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
b. groenvoorzieningen;
c. geluidswerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidssscherm';
d. sport- en speelvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
g. water en oeverstroken,

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken op gronden als bedoeld in artikel 8 lid 1 sub a mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

1. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
2. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
3. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. het geen detailhandel en/of horeca betreft, anders dan genoemd in de van deze regels deel uitmakende als Bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven';
5. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
6. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
7. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
8. het aan huis verbonden beroepen betreffen die:
    a. passen binnen de in artikel 1 sub 3 genoemde omschrijving;
9. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als **Bijlage 1** opgenomen 'Staat van Bedrijven - Aan huis verbonden bedrijven', dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

De regels zoals opgenomen in artikel 12, Algemene bouwregels, zijn tevens van toepassing op de bestemming.

## 8.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken die binnen het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
    1. als hoofdgebouwen, inclusief bijbehorende bouwwerken, mogen uitsluitend rijwoningen (meer dan 2 aaneengebouwd) worden gebouwd;
    2. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    3. het aantal woningen mag niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
    4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 7,5 m en 9,7 m bedragen,
    5. in afwijking op het bepaalde onder 4 geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m)' de aangegeven maximum goot- en bouwhoogte;
b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf dat zich op

meer dan 1 m afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw bevindt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 lid 2, onder c en d;
2. bijbehorende bouwwerken en overkappingen, dienen ten minste 1 m uit de oeverlijn te worden gebouwd, gemeten vanuit de bestemming 'Water'.

c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
   - indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten hoogste 75 m² mag bedragen;
   - de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen niet meer dan 20 m² mag bedragen;
3. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen;
4. in uitzondering op het bepaalde onder 1 mag een overkapping achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde gebouw worden gebouwd;
5. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 3,5 m, dan wel de bestaande goothoogte;
6. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
   - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
   - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
7. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
8. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerde hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
3. de bouwhoogte van een geluidsscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' mag niet meer dan 2,5 bedragen;
4. per bouwperceel mag niet meer dan 1 zwembad worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
   - de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 40 m² mag bedragen;
   - het zwembad ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd;
   - de afstand van het zwembad tot de perceelgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
   - de bouwhoogte van het zwembad niet meer dan 1 m boven het peil mag bedragen;
5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 8.3 Specifieke gebruiksregels
#### 8.3.1 Algemeen

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

- het gebruiken van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

#### 8.3.2 Voorwaardelijke verplichting - geluidsscherm

Het gebruik van geluidsgevoelige objecten op de gronden met de bestemming 'Wonen - Rij ' is alleen toegestaan indien:

a. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' een gesloten geluidscherm met een hoogte van 2,5 m en een massa van ten minste 10 kg/m2 is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

# Artikel 9 Leiding - Water

## 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor een transportleiding ten behoeve van de distributie van water en een strook ten behoeve van het onderhoud en beheer daarvan.

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

## 9.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, mag op de gronden binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Water' niet worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. Op deze gronden mogen geen gebouwen en geen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
c. Voor het bouwen van omgevingsvergunningvrije bouwwerken als genoemd in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht, dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
    1. Het afgraven of ophogen van gronden;
    2. Het aanbrengen van beplanting.
b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. Het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder de sanering van de bodem;
    2. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
    3. Mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.

# Artikel 10 Waarde - Archeologie 5

## 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

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

## 10.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

a. Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een ter zake kundig bureau op het terrein van archeologische monumentenzorg.
b. Indien uit het in artikel 10 lid 2 sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving" jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
    3. 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 omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

De verplichting in artikel 10 lid 2 sub a geldt niet voor bouwplannen die:

1. betrekking hebben op een oppervlakte van maximaal 10.000 m2 en met een diepte van maximaal 40 cm;
2. op dezelfde locatie met dezelfde oppervlakte worden gebouwd dan wel herbouwd.

## 10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, 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 ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm;
    2. het graven van watergangen;
b. het verlagen van het waterpeil.
    1. Een omgevingsvergunning als bedoeld artikel 10 lid 3 sub a wordt slechts verleend indien:
    2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
    3. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
        - de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:

- een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
- een verplichting tot het doen van opgravingen; of
- een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;

4. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in artikel 10 lid 3 sub b onder 3 wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

c. Het verbod als bedoeld artikel 10 lid 3 sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
    2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in ieder geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
    4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

### 10.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de artikel 10 lid 4 sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

# 3 Algemene regels

## Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

## Artikel 12 Algemene bouwregels

In aanvulling op de bouwregels behorende bij de bestemmingen waarin vrijstaande woningen zijn toegestaan, gelden voor dakkapellen en dakopbouwen aanvullend de volgende bouwregels.

### 12.1 Dakkapellen

#### 12.1.1 Achterdakvlak

Voor het bouwen van dakkapellen op het achterdakvlak van woningen gelden de volgende regels:

a. de hoogte van een dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. de afstand tussen de onderzijde van een dakkapel en de dakvoet mag niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m bedragen;
c. de afstand tussen de bovenzijde van een dakkapel en de daknok mag niet minder dan 0,5 m bedragen;
d. de afstand van zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak mag niet minder dan 0,5 m bedragen. dan wel de bestaande afstand inden deze minder is.
e. voor de bestemmingen ‘ Wonen - Dubbel en ‘Wonen - Rij' geldt aanvullend dat een dakkapel op de tussenmuur mag worden geplaatst indien een verzoek tot plaatsing op aangrenzende woningen gelijktijdig wordt ingediend en uitgevoerd.

#### 12.1.2 Zijdakvlak

Voor het bouwen van dakkapellen op het zijdakvlak van woningen gelden de volgende regels:

a. de hoogte van een dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. de afstand tussen de onderzijde van een dakkapel en de dakvoet mag niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m bedragen;
c. de afstand tussen de bovenzijde van een dakkapel en de daknok mag niet minder dan 0,5 m bedragen;
d. de afstand van de dakkapel tot de voorgevel en tot de achtergevel van het gebouw mag niet minder dan 1 m bedragen.

#### 12.1.3 Voordakvlak

Voor het bouwen van dakkapellen op het voordakvlak van (vrijstaande bedrijfs- en/of dienst)woningen gelden de volgende regels:

a. de hoogte van een dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
b. de afstand tussen de onderzijde van een dakkapel en de dakvoet mag niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m bedragen;
c. de afstand tussen de bovenzijde van een dakkapel en de daknok mag niet minder dan 0,5 m bedragen;

d. de afstand van zijkanten van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak mag niet minder dan 1 m bedragen. dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
e. voor de bestemmingen 'Wonen - Dubbel' en 'Wonen - Rij' geldt aanvullend dat een dakkapel op de tussenmuur mag worden geplaatst indien een verzoek tot plaatsing op aangrenzende woningen gelijktijdig wordt ingediend en uitgevoerd.

### 12.2 Dakopbouwen

#### 12.2.1 Achterzijde

Voor het bouwen van dakopbouwen aan de achterzijde van woningen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van een woning voorzien van een dakopbouw mag niet meer dan 8,5 m bedragen;
b. de afstand tussen de onderzijde van een dakopbouw en de dakvoet mag niet minder dan 0,5 m en niet meer dan 1 m bedragen;
c. de afstand tussen de zijkanten van een dakopbouw en de zijkanten van de buiten- en/of tussenmuur dient mag niet minder dan 1 m bedragen;
d. de dakhelling van een dakopbouw en een woning dient hetzelfde aantal graden te bedragen.
e. voor de bestemmingen 'Wonen - Dubbel' en 'Wonen - Rij' geldt aanvullend dat een dakopbouw op de tussenmuur mag worden geplaatst, indien een verzoek tot plaatsing op aangrenzende woningen gelijktijdig wordt ingediend en uitgevoerd.

#### 12.2.2 Optrekken gevel of goot

Voor het bouwen van dakopbouwen door het optrekken van een gevel of vanuit de goot (topgevel) gelden de volgende regels:

a. het gebouw, waarop de dakopbouw wordt geplaatst, is een hoofdgebouw;
b. de dakopbouw heeft een kap met een kaprichting haaks op het dakvlak van het hoofdgebouw;
c. de dakopbouw is symmetrisch aangebracht op het dakvlak;
d. de breedte van de dakopbouw dient niet meer dan 1/3de van de gevelbreedte te bedragen;
e. de hoogte van de dakopbouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
f. de afstand van de zijkant van de dakopbouw tot de hoekkeper dient ten minste 1 m te bedragen.

## Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor ondergronds bouwen, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5 lid 2 sub b onder 3;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor het wonen in de tweede lijn;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor ondergeschikte kamerverhuur;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor het splitsen van bouwwerken;
- het gebruik van gronden en bouwwerken als recreatiewoning en bed & breakfast.

# Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

### 14.1 veiligheidszone - lpg
### 14.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

### 14.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt voor het bouwen van bouwwerken de volgende regel:

a. anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen op de in artikel 14 lid 1.1 bedoelde gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

### 14.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14 lid 1.2 en toestaan dat kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits het groepsrisico aan de hand van een kwantitatieve risicoanalyse wordt afgewogen.

### 14.1.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' worden in ieder geval de volgende gebruiksvormen aangemerkt als strijdig met deze aanduiding:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

### 14.1.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14 lid 1.4 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, mits het groepsrisico aan de hand van een kwantitatieve risicoanalyse wordt afgewogen.

### 14.1.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te verwijderen. Hierbij geldt de volgende voorwaarde:

- de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

## Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
    1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie;
    2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
    3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
    4. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes en openbare lichtmasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
    5. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
        - de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 30 $m^2$ bedraagt;
        - de bouwhoogte per gebouwtje niet meer dan 3 m bedraagt.
    6. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden met ten hoogste 30 cm, indien sprake is van een overschrijding die het gevolg is van het aanbrengen van isolatie bij hoofdgebouwen;

b. De onder a bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van
    1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    2. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de milieusituatie;
    5. de sociale veiligheid.

# Artikel 16 Overige regels

## 16.1 Parkeernormen en laad- en losvoorzieningen bouwen, gebruik, afwijking en wijziging

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 parkeerbeleid Nota Parkeernormen 2016 zoals vastgesteld op 13 december 2016, 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 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 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, met dien verstande dat bij toepassing van deze afwijking tevens rekening dient de worden gehouden met de bereikbaarheid van de hulpdiensten.

f. De afwijking als bedoeld in sub e kan uitsluitend worden toegepast, indien is aangetoond dat:
    1. de parkeerdruk op de omgeving niet toeneemt; en
    2. de parkeerdruk op de omgeving niet wordt vergroot; en
    3. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

# 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 17 Overgangsrecht

### 17.1 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 bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17 lid 1 sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met niet meer dan 10%.

c. Het bepaalde in artikel 17 lid 1 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 overgangsbepaling van dat plan.

### 17.2 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 het eerste lid, 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 artikel 17 lid 2 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 artikel 17 lid 2 sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Spoorstraat, Noord Scharwoude'