

bestemmingsplan

Bangert en Oosterpolder

fase 5a zuid

Gemeente Hoorn



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0405.BPBOfase5azuid-ON01

Datum: 31 augustus 2022

Contactpersoon Buro SRO: Dhr. J. van Nuland | Dhr. R. van den Heuvel

Kenmerk Buro SRO: SR210482

Opdrachtgever: EWF

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
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	11
2 Bestemmingsregels.....	12
Artikel 3 Groen.....	12
Artikel 4 Verkeer	13
Artikel 5 Water.....	14
Artikel 6 Wonen	15
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2	18
Artikel 8 Waarde - Archeologie 4	20
Artikel 9 Waarde - Archeologie 5	22
Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie	24
3 Algemene regels.....	25
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel.....	25
Artikel 12 Algemene bouwregels	25
Artikel 13 Algemene gebruiksregels.....	25
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 15 Overige regels.....	26
4 Overgangs- en slotregels.....	28
Artikel 16 Overgangsrecht.....	28
Artikel 17 Slotregel.....	28

Bijlage 1: consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Bangert en Oosterpolder fase 5a zuid' met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPBOfase5azuid-ON01 van de Gemeente Hoorn;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw:

een bijbehorend bouwwerk, dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, dat wordt uitgeoefend in of bij een woning (met inbegrip van aan- en uitbouwen), waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 balkon:

open uitbouw met balustrade aan een verdieping van een gebouw;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw(en) zijnde;

1.9 bed & breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis of in een aan het hoofdgebouw aangebouwde aan- of uitbouw en wordt uitgeoefend door (één van) de hoofdbewoner(s) van het betreffende woonhuis;

1.10 bedrijf:

een onderneming waarbij de hoofdactiviteit bestaat uit het vervaardigen, bewerken en installeren van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij in aantal fte's, in omzet en oppervlakte ondergeschikte productiegebonden detailhandel plaats kan vinden;

1.11 bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - 1. bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - 1. bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 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 een met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

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 binnenwerks 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 toegelaten;

1.21 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.22 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

een bouwwerk dat niet onder de definitie van gebouw valt;

1.23 bruto vloeroppervlak:

de totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.;

1.24 cultuurhistorische waarde:

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

1.25 consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten:

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis op de begane grond, dan wel op de verdieping met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij het moet gaan om een in Bijlage 2, genoemde bedrijfsactiviteit, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijfsactiviteit;

1.26 dak:

iedere vorm van boven beëindiging van een gebouw;

1.27 dakterras:

een terras op een plat dak;

1.28 dove gevel:

- a. een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, zonder te openen delen en met een in de Wet geluidhinder bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), of
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.29 galerij:

een overdekte gang langs de buitenkant van een gebouw;

1.30 gebouw:

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

1.31 geluidgevoelige objecten:

gebouwen die dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.32 generatiewonen:

het samenwonen van één of meer generaties in een bestaande (bedrijfs)woning of bestaand historisch schip, zodat de (zorg)taken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, waarbij onder generaties wordt verstaan: (over)grootouders, ouders, kinderen, kleinkinderen, broers en zussen;

1.33 gevellijn:

de denkbeeldige lijn op een bouwperceel die in het verlengde ligt van de gevel van het hoofdgebouw;

1.34 growshop:

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.35 hogere grenswaarde:

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

1.36 hoofdgebouw:

een gebouw, of een 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 belangrijkste is;

1.37 internetwinkel:

een vorm van detailhandel waarbij het showen van de producten en de transactie, hoofdzakelijk online geschiedt. De gekochte goederen kunnen ook ter plaatse opgehaald worden;

1.38 huishouden:

de huisvesting van één afzonderlijk huishouden waarbij sprake is van onderlinge duurzame verbondenheid, continuïteit in de samenstelling van het huishouden en het gemeenschappelijk voeren van het huishouden, zulks met inbegrip van familiale verbanden en het generatiewonen, zoals een kangoeroewoning;

1.39 kangoeroewoning:

het wonen in één zelfstandige woning ten behoeve van het generatiewonen;

1.40 kunstwerk:

- a. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een viaduct, een duiker, een dam, een keerwand, een beschoeiing, een kademuur, een tunnel of onderdoorgang voor langzaam verkeer, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening, of
- b. een werk dat om kunstzinnige redenen gemaakt is;

1.41 maaiveld:

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

1.42 nutsvoorziening:

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

1.43 ondergronds:

beneden peil;

1.44 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een aan- of uitbouw bij een hoofdgebouw:
 - de bovenkant van de afgewerkte vloer van het hoofdgebouw;
- d. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het ter plaatse geldende waterpeil;

1.45 permanente bewoning:

het gebruiken van woonruimten als vaste woonplaats;

1.46 plangebied:

het gebied binnen de plangebiedgrens zoals aangegeven op de verbeelding behorende bij het plan Bangert en Oosterpolder fase 5a zuid (NL.IMRO.0405.BPBOfase5azuid-ON01);

1.47 polderpeil:

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

1.48 rooilijn:

de uiterste bebouwingsgrens die niet overschreden mag worden;

1.49 rijwoning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van drie of meer aaneengebouwde woningen;

1.50 rug-aan-rug woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van drie of meer woningen die met de achter- en zijgevel met elkaar verbonden zijn;

1.51 seksinrichting:

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

1.52 smartshop:

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.53 stille zijde:

een gevel of geveldeel, niet zijnde een plat dak of een vliesgevel, die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht of een afgeschermd buitenruimte, met een maximum geluidsbelasting per geluidsbron vanwege:

- a. wegverkeerslawaai van 48 dB;
- b. industrielawaai van 50 dB(A);
- c. spoorweglawaai van 55 dB;

1.54 twee-aaneen gebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.55 uitbouw:

een bijbehorend bouwwerk, dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.56 vaste woonplaats:

het gebruiken van woonruimte als hoofdverblijf zoals bedoeld in de Wet basisregistratie personen dan wel diens rechtsopvolger. Als criterium voor de vaststelling of iemand een woonruimte als hoofdverblijf in gebruik heeft, geldt dat hij of zij op het betreffende adres staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie, terwijl tevens uit het geheel van feiten en omstandigheden blijkt dat het betreffende adres als zijn of haar hoofdverblijf fungeert;

1.57 verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de vloer van de eerste bouwlaag;

1.58 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de aangegeven gevel ter plaatse van de aanduiding "gevellijn";

1.59 vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.60 wonen:

het huisvesten van één huishouding in een woonhuis of in een woning van een woongebouw, waarbij het woonhuis c.q. de woning uitsluitend mag worden gebruikt voor permanente bewoning;

1.61 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.62 wooneenheden:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de vloer van de eerste bouwlaag , de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van alle afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld;

2.6 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijden van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);

2.7 de bouwhoogte van balkon- en dakterrashekwerken

afstand tussen het hoogste punt van de terras-/balkonvloer en de bovenkant van het hek;

2.8 het peil

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een aan- of uitbouw bij een hoofdgebouw:
 - de bovenkant van de afgewerkte vloer van het hoofdgebouw;
4. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het ter plaatse geldende waterpeil;

2.9 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 en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 meter bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenstroken en beplanting;
- b. stadslandbouw;
- c. speelvoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, afvalinzameling, beheer en onderhoud;
- e. kunstwerken, waaronder dammen, duikers, beschoeiingen, steigers en bruggen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. woonstraten;
- i. voet- en fietspaden;
- j. in- en uitritten
- k. sloten en bermen,

bijbehorende voorzieningen, zoals:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten, vlaggenmasten en verkeersvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6,50 m mag bedragen.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. kunstwerken;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. geluidwerende voorzieningen.

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- a. de verkeerssituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. de woonsituatie.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. oevers en kaden;
- d. kunstwerken, waaronder dammen, (vaar)duikers, beschoeiingen, steigers en bruggen.

5.2 Bouwregels

Op de in [artikel 5 lid 1](#) genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en overeenkomstig de navolgende bepalingen:

- a. uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte van beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven het polderpeil bedragen;
- c. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers dient minimaal 2,50 m te bedragen;
- d. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers dient minimaal 1,10 m te bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van bruggen, waarvan de hoogte maximaal 5 m mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast;
- b. bijbehorende bouwwerken;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. water;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, afvalinzameling, beheer en onderhoud;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de bouwaanduidingen mag uitsluitend het met de bouwaanduiding aangegeven type woningen worden gebouwd;
- c. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel gericht te worden op de openbare weg danwel gericht et worden op de gronden bestemd als 'Groen';
- d. per bouwvlak mag ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal woningen worden gebouwd met in achtname van het bepaalde in artikel 6 lid 2.1 sub e;
- e. het totaal aantal toegestane woningen bedraagt ten hoogste 94;
- f. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- g. hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met ten minste twee hellingen, waarbij de dakhelling minimaal 20° en maximaal 60° mag bedragen;
- h. de afstand tussen de voorgevellijn van een hoofdgebouw en de voorerfgrens bedraagt minimaal 2 meter;
- i. de diepte van hoofdgebouwen, zonder aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan de bij de bouwwijze aangegeven diepte:

<i>bouwwijze</i>	<i>max. diepte</i>
rij	11,5 m
twee-aan-een	13 m
rug-aan-rug	20 m *
vrijstaand	13 m

*) totale diepte per blok, 10 m per woning

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. Het is verboden om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen indien deze niet vergunningsvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel 3 (passend in bestemmingsplan) en 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn;
- b. In afwijking van het gestelde in [artikel 6 lid 2.2 sub a](#) mogen bij twee-aan-een en vrijstaande woningen aangebouwde garages worden gebouwd vanaf 5 meter vanaf de voorgevel met een maximale breedte van 4,0 meter, maximale diepte van 7,0 meter en een maximale nokhoogte van 3,8 meter met een plat dak;
- c. In afwijking van het gestelde in [artikel 6 lid 2.2 sub a](#) mag bij rug-aan-rugwoningen per woning één bijgebouw worden gebouwd als berging bij de woning met een maximale oppervlakte van 7 m² per te realiseren berging en een maximale hoogte van 3,5 meter met een plat dak;
- d. In afwijking van het gestelde in [artikel 6 lid 2.2 sub a](#) mag bij rijwoningen op een bouwperceel één bijgebouw worden gebouwd als berging bij de woning met een maximale oppervlakte van 7 m² en maximale hoogte van 3,5 meter met een plat dak.

6.2.3 Erkers en luifels

In afwijking van het bepaalde in [artikel 6 lid 2.2](#) is de bouw van erkers en luifels voor de voorgevel van het hoofdgebouw is toegestaan, waarbij deze de bouwgrens of voorgevelrooilijn mogen overschrijden, en tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de breedte van een erker, buitenwerks gemeten, bedraagt ten hoogste 85% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waarin deze wordt geplaatst;
- de bouwdiepte van een erker bedraagt ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin, tot een maximum van 1,50 m;
- de bouwhoogte van erkers bedraagt niet meer dan de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m;
- een luifel aan een erker is toegestaan, mits deze ten minste 0,25 m uit de zijkant van het hoofdgebouw staat en niet dieper is dan de erker;
- de breedte van een niet aangebouwde luifel, buitenwerks gemeten, bedraagt ten hoogste 2 m;
- de bouwdiepte van een niet aangebouwde luifel bedraagt ten hoogste 1 m;
- een erker of luifel wordt plat afgedekt.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding, mag niet meer bedragen dan:
 1. 1 m, of
 2. niet hoger dan 2 m, en
 - i. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
 - ii. achter de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan, en
 - iii. op meer dan 1m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw over het gedeelte tussen het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 2 m bedragen, indien een bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horecabedrijfsdoeleinden en/of bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken waardoor een parkeerbehoefte ontstaat waarmee niet wordt voldaan aan de regels voor het parkeren en laden & lossen zoals opgenomen in [artikel 15 lid 1](#).

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 het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

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

7.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in [artikel 7 lid 2.1](#) winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in [artikel 7 lid 2.1](#) genoemde rapport of de in [artikel 7 lid 2.2](#) genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

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

7.3.1 Vergunningplicht

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

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

7.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 7 lid 3.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

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

7.3.3 Toetsingscriteria

De in [artikel 7 lid 3.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

7.3.4 Archeologisch rapport

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

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

7.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in [artikel 7 lid 3.4](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

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

8.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in [artikel 8 lid 2.1](#) winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

8.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in [artikel 8 lid 2.1](#) genoemde rapport of de in [artikel 8 lid 2.2](#) genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

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

8.3.1 Vergunningplicht

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

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

8.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 8 lid 3.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

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

8.3.3 Toetsingscriteria

De in [artikel 8 lid 3.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

8.3.4 Archeologisch rapport

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

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

8.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in [artikel 8 lid 3.4](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

Artikel 9 Waarde - Archeologie 5

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

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

9.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in [artikel 9 lid 2.1](#) winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

9.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in [artikel 9 lid 2.1](#) genoemde rapport of de in [artikel 9 lid 2.2](#) genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

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

9.3.1 Vergunningplicht

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

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

9.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 9 lid 3.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

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

9.3.3 Toetsingscriteria

De in [artikel 9 lid 3.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

9.3.4 Archeologisch rapport

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

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

9.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in [artikel 9 lid 3.4](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Cultuurhistorie](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de uitbouw van de in dit bestemmingsplan aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

10.2 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, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het aanleggen, verbreden verlagen, verhogen, verleggen of verharden van oevers, wegen en paden;
 2. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het wijzigen van de profielindeling van oevers, wegen en paden;
 4. het dempen of wijzigen van watergangen.
- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het uitwerkingsplan.
- c. De in sub a genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de in [cultuurhistorische waarde](#) (artikel 1 onder 1.24) bedoelde waarden.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Overschrijding bouw- en/of bestemmingsgrenzen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. stoepen, stoeptreden, koekoeken, funderingen, plinten, hekwerken van Franse balkons, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, (wanden van) ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen, met uitzondering van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties met een laag hinderniveau en, indien daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning of ontheffing is vereist, deze is verleend;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor detailhandel indien niet is voldaan aan de uitgangspunten van de Beleidsregel standplaatsenbeleid Hoorn 2014;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van smart- en growshops.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

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

- a. de bij recht in het plan gegeven maten met ten hoogste 10%, voor zover dit voortvloeit uit meetverschillen of gewijzigde bouwregelgeving;
- b. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
- c. de regels en toestaan dat een kleine windturbine wordt gebouwd waarvan de masthoogte niet meer mag bedragen dan 6 m, waarbij indien sprake is van een gebouwgebonden windturbine deze hoogte wordt gemeten vanaf het dak, en waarvan de rotor een oppervlakte beschrijft van maximaal 19,5 m² (een maximale rotordiameter van ongeveer 5 m);
- d. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeerssituatie en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken waardoor een parkeerbehoefte ontstaat waarmee niet wordt voldaan aan de regels voor het parkeren en laden&lossen zoals opgenomen in [artikel 15 lid 1](#).

Artikel 15 Overige regels

15.1 parkeren en laden & lossen

- a. Bij de verlening van:
 1. een omgevingsvergunning voor het bouwen; en/of
 2. een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering; en/of
 3. een omgevingsvergunning voor het afwijken;

dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:

- i. 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;
- ii. 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. 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.
- d. Van voldoende mate van parkeervoorzieningen zoals bedoeld in sub a en/of sub b is sprake indien is voldaan aan de onderstaande tabellen. Bezoekersdeel: in elke normering voor woningen/ appartementen zit 0,3 bezoekers parkeerplaatsen verdisconteerd, deze moeten (ongeacht het berekeningsaantal) in het openbare gebied gerealiseerd worden.

Woningtype	Parkeernorm per woning/wooneenheid
Eengezinswoningen	
Goedkoop	1,5
Middelduur	1,7
Duur	1,9
Appartementen	
Goedkoop	1,4
Middelduur	1,5
Duur	1,6
Overig	
Starterswoning	1,3
Zorgwoning	0,4
Verpleeg- en verzorgingstehuis	0,6

Indien parkeren op eigen terrein mogelijk is dan conform onderstaande tabel:

Type	Theorie	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1	0,8
Lange oprit zonder garage	2	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7
Garage zonder oprit bij de woning	1	0,4
Garagebox niet bij de woning	1	0,5
Garage met enkele oprit	2	1,0
Garage met lange oprit	3	1,3
Garage met dubbele oprit	3	1,8

- d. Van voldoende mate van laad- en losvoorzieningen voor het laden en lossen van goederen zoals bedoeld in sub a en/of sub b is sprake indien is voldaan aan de normen zoals opgenomen in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW), dan wel het geldende ASVV 2012 (uitgave van het CROW) zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.
- e. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sub a en/of sub b
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen en/of laad- en losvoorzieningen wordt voorzien.
- f. De afwijking als bedoeld in sub e kan uitsluitend worden toegepast, indien er door de aanvrager en naar oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en verkeersveiligheid in de omgeving; en
 2. de parkeerdruk op de omgeving niet toeneemt; en
 3. de parkeerdruk op de omgeving niet wordt vergroot; en
 4. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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.

16.2 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 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: "Regels van het bestemmingsplan Bangert en Oosterpolder fase 5a zuid".