bestemmingsplan Stadsstrand

vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Stadsstrand

vastgesteld 15-08-2022

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **7**
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 13

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **15**
Artikel 3 Natuur 15
Artikel 4 Recreatie - Stadsstrand 17
Artikel 5 Verkeer 19
Artikel 6 Water 21
Artikel 7 Water - Markermeer 23
Artikel 8 Waarde - Archeologie 1 25
Artikel 9 Waarde - Archeologie 3 27
Artikel 10 Waarde - Archeologie 5 29
Artikel 11 Waterstaat - Waterkering 31

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **33**
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel 33
Artikel 13 Algemene bouwregels 35
Artikel 14 Algemene gebruiksregels 37
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels 39
Artikel 16 Overige regels 41

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **43**
Artikel 17 Overgangsrecht 43
Artikel 18 Slotregel 45

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het "Bestemmingsplan Stadsstrand" met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPStadsstrand-va01 van de gemeente gemeente Hoorn;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bestemmingsvlak, bouwvlak en/of het bouwperceel, dat maximaal mag worden bebouwd;

1.8 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte;

1.9 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.10 bestaand:

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

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.16 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;

1.17 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;

1.18 dagrecreatief medegebruik:

een extensieve vorm van openluchtrecreatie tussen zonsopgang en zonsondergang, waarbij de natuur- en landschapsbeleving voorop staat , zoals bijvoorbeeld wandelen en fietsen;

1.19 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.20 daknok:

hoogste punt van een schuin dak;

1.21 dakvoet:

laagste punt van een schuin dak;

1.22 detailhandel:

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

1.23 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.24 erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.25 foodtruck of foodkiosk

horeca, niet zijnde een café/café-restaurant, waarbij de horeca-activiteit het hoofdaandeel van de exploitatie uitmaakt en bestaat uit het verstrekken van alcoholhoudende en/of alcoholvrije dranken voor gebruik ter plaatse al of niet gepaard gaande met het verstrekken van kleine eetwaren en/of maaltijden voor gebruik ter plaatse waarbij de exploitatie plaatsvindt tijdens strandseizoen en de openingstijden liggen tussen zonsopgang en zonsondergang.

1.26 gebouw:

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

1.27 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;

1.28 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;

1.29 horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfuntie;

1.30 horecabedrijf categorie 2:

horecabedrijven waarbij gelegenheid wordt geboden tot eten en/of drinken, met uitzondering van nachtcafés;

Hieronder vallen de volgende subcategorieën:

2.1 café / eetcafé / bar:

een inrichting waarbij de horeca-activiteit het hoofdaandeel van de exploitatie uitmaakt en bestaat uit het verstrekken van alcoholhoudende en/of alcoholvrije dranken voor gebruik ter plaatse, al of niet gepaard gaand met het verstrekken van kleine eetwaren en/of maaltijden voor gebruik ter plaatse of elders dan ter plaatse;

2.2 restaurant:

een inrichting waarbij horeca-activiteit het hoofdaandeel van de exploitatie uitmaakt en bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar alcoholhoudende en/of alcoholvrije dranken alleen in combinatie met voedsel worden verstrekt, tenzij de drankverstrekking plaatsvindt op het bij de inrichting behorende terras;

2.3 daghoreca:

een inrichting, ter ondersteuning van de functie van bedrijventerreinen, winkelgebieden, het struingebied en/of het havenfront, niet zijnde een café/café-restaurant, waarbij de horeca-activiteit het hoofdaandeel van de exploitatie uitmaakt en bestaat uit het verstrekken van alcoholhoudende

en/of alcoholvrije dranken voor gebruik ter plaatse al of niet gepaard gaande met het verstrekken van kleine eetwaren en/of maaltijden voor gebruik ter plaatse of elders dan ter plaatse, waarbij de exploitatie ligt tussen 06.00 en 22.00 uur en waarbij de inrichting minimaal vier dagen per week uiterlijk vanaf 11.00 uur 's ochtends geëxploiteerd wordt;

1.31 horecaterras:

een al dan niet overdekt terras, behorende bij een horecabedrijf;

1.32 horecavloeroppervlakte:

de oppervlakte van de ruimte binnen een bedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, inclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten, e.d.;

1.33 kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.34 kunstwerk:

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;

1.35 maatvoeringsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak dat binnen een bestemmingsvlak een onderscheid aangeeft tussen bijvoorbeeld gebruik, maximale bouwhoogten, maximaal bebouwingspercentage, maximum aantal wooneenheden e.d.;

1.36 nutsvoorzieningen:

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

1.37 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.38 overkapping:

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

1.39 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 Normaal Amsterdams Peil;

1.40 recreatie:

activiteiten die strandgerelateerd zijn, zoals zonnen, zwemmen, vrije sportbeoefening en spel, wandelen en fietsen en het nuttigen van versnaperingen;

1.41 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/pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 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.

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 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en natuurlijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

b. dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

c. fiets- en voetpaden;
d. wandel- en fietsbruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - voetgangersbrug";
e. water;
f. nutsvoorzieningen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. kunstwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

3.3 Nadere eisen

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

a. de natuurlijke en landschappelijke waarden;
b. de verkeerssituatie;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

a. het af- of aanmeren en/of ligplaats nemen met vaartuigen van welke aard dan ook, uitgezonderd vaartuigen van nood- en hulpdiensten en onderhoud.

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

3.5.1 Vergunningplicht

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

a. het ophogen en afgraven van gronden;

b. het verwijderen en/of aanbrengen van (opgaande) beplanting;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
d. het dempen van waterlopen en waterpartijen.

3.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in sublid 3.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. zien op de uitvoer van het Projectplan Markermeerdijken.

3.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning mag uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het natuurgebied.

Artikel 4 Recreatie - Stadsstrand

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Stadsstrand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. recreatie met de daarbij behorende voorzieningen, te weten:
   1. een strandpaviljoen met horecaterras, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - strandpaviljoen", met dien verstande dat hier uitsluitend horeca van categorie 2 is toegestaan;
   2. een gebouw ten behoeve van toiletvoorzieningen;
   3. één standplaats voor een foodtruck of foodkiosk of vergelijkbaar;
   4. een uitkijkpunt, uitsluitend ter plaatse van de "specifieke vorm van recreatie - hoogteaccent";
   5. sportvoorzieningen ten behoeve van vrije sportbeoefening, ter plaatse van de aanduiding "sport";

met de daarbij behorende:

b. wandelpaden;
c. wandel- en fietsbruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - voetgangersbrug";
d. een brug met één rijbaan, voor gemotoriseerd en langzaam verkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - verkeersbrug";
e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "verkeer";
f. zwemsteigers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - zwemsteiger";
g. water;
h. nutsvoorzieningen;
i. parkeervoorzieningen voor maximaal 500 motorvoertuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
j. erven en terreinen;
k. speeltoestellen;
l. kunstwerken;
m. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - strandpaviljoen":
   1. bedraagt de totale bebouwde oppervlakte niet meer dan 1.290 m^2, met dien verstande dat de oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 490 m^2;
   2. bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 5,50 m en 8,50 m +NAP;
   3. wordt het gebouw dusdanig gebouwd dat het zand onder het gebouw zoveel als mogelijk kan bewegen onder invloed van de natuurlijke omstandigheden;
b. ter plaatse van het in lid 4.1 sub a onder 2 genoemde gebouw alsmede, indien wordt voorzien in een foodkiost als bedoeld in lid 4.1 sub a onder 3:
   1. bedraagt de oppervlakte niet meer dan 25 m^2;
   2. bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 3 m;
   3. ligt de vloer van het gebouw verhoogd ten opzichte van het maaiveld.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van sport- en speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m;
b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - verkeersbrug" en "specifieke vorm van verkeer - voetgangersbrug" mag niet meer bedragen dan 5 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.2.1 sub b onder 2 voor een hogere bouwhoogte indien het gebouw verhoogd ten opzichte van het maaiveld wordt gebouwd.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Toegestaan gebruik

a. De sportvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "sport" zijn uitsluitend bedoeld voor recreatief gebruik en ondergeschikt aan het gebruik van de gronden als stadsstrand.
b. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - hoogteaccent" is een hoogteaccent toegestaan waarvan de hoogte niet meer dan 5 m + NAP bedraagt.
c. De wegen en paden ter plaatsen van de aanduiding "verkeer" zijn uitsluitend bedoeld voor fiets- en voetgangers;
d. In uitzondering op het bepaalde in sub c zijn gemotoriseerde voertuigen ter plaatse van de aanduiding "verkeer" toegestaan, uitsluitend voor zover het bestemmingsverkeer betreft naar en van de parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein", mits er stapvoets wordt gereden.
e. Een directe verbinding voor motorvoertuigen tussen de parkeerplaats bij de schouwburg en de parkeerplaats bij de galgenbocht is niet toegestaan, behoudens calamiteitentoegang en toegang voor onderhoud.
f. De maximum snelheid ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - verkeersbrug" bedraagt 30 km/uur.

4.4.2 Strijdig gebruik

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

a. het af- of aanmeren en/of ligplaats nemen met vaartuigen van welke aard dan ook, uitgezonderd vaartuigen van nood- en hulpdiensten en onderhoud.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten;
b. paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. sloten, bermen en beplanting;

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

met de daarbij behorende

f. wandel- en fietsbruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - voetgangersbrug";
g. een brug met één rijbaan, voor gemotoriseerd en langzaam verkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - verkeersbrug";
h. nutsvoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 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 de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
b. waterpartijen;
c. wandel- en fietsbruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - voetgangersbrug";
d. een brug met één rijbaan, voor gemotoriseerd en langzaam verkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - verkeersbrug",

met de daarbij behorende:
e. oevers en kaden;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, bruggen, duikers en/of dammen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - verkeersbrug" en "specifieke vorm van verkeer - voetgangersbrug" mag niet meer bedragen dan 5 m;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de verkeerssituatie;
- een goede waterhuishouding;
- de ecologische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van het water ten behoeve van het varend onderhouden van de waterlopen en kunstwerken.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 6.2.2 onder a en toestaan dat aan beide oeverzijden beschoeiingen worden aangelegd.

6.5 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 de gronden als ligplaats voor woonschepen en vaartuigen.

Artikel 7 Water - Markermeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Markermeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. landschap en natuur, zijnde het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterecosysteem Markermeer en de daaraan eigen landschappelijke en natuurlijke waarden;
b. sociaal-economische en sociaal-culturele functies, zijnde:
    1. integraal waterbeheer;
    2. beroepsscheepvaart;
    3. beroepsvisserij;
    4. recreatie, uitgezonderd verblijfsrecreatie;
    5. de berging van bodemmateriaal;
c. zwemsteigers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - zwemsteiger";

met de daarbij behorende:

d. kaden en dijken;
e. water(en), oeverlanden en overige onbebouwde gronden;
f. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het vaarverkeer, oeverbescherming, beheer en waterveiligheid.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de recreatie zijn niet toegestaan, met uitzondering van de in lid 7.1 sub c genoemde zwemsteiger;
c. fuiken zijn niet toegestaan.

7.3 Nadere eisen

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

- de veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 en toestaan dat:

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het waterbeheer wordt vergroot tot ten hoogste 15 m;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de recreatie worden gebouwd;
c. fuiken worden opgericht.

7.5 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 winnen van bodemmateriaal;
b. de aanleg van transport- en energieleidingen onder de grond of in het water;

c. het af- of aanmeren en/of ligplaats nemen met vaartuigen van welke aard dan ook, uitgezonderd vaartuigen van nood- en hulpdiensten en onderhoud.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het (aan)planten van riet en biezen, tenzij ten behoeve van het kustbeheer;
    2. het aanleggen van aanleggelegenheid;
    3. het aanleggen van stranden;
    4. het aanleggen van kaden en dijken;
    5. het graven en verleggen van geulen;
    6. het bergen van bodemmateriaal;
b. De onder sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft:
    1. die het normale onderhoud tot doel hebben;
    2. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond of het water;
    3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
    4. worden uitgevoerd ten behoeve van de voortzetting van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande gebruik van de grond of het water;
    5. die zien op de uitvoer van het Projectplan Markermeerdijken.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

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

8.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 8.2.1 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.

8.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 8.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, 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 verwijderen van funderingen en graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

8.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.3.1 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. zien op de uitvoer van het Projectplan Markermeerdijken;
e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
f. niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld.

8.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 8.3.1 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 lid 8.3.4 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 opgravingenop basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd 'Programma van Eisen';
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

a. de archeologische waarden van de gronden die 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 lid 9.2.1 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 lid 9.2.1 genoemde rapport of de in lid 9.2.2 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 een werk, 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 verwijderen van funderingen en graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

9.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. zien op de uitvoer van het Projectplan Markermeerdijken;
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 500 m^2 beslaan.

9.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 9.3.1 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 lid 9.3.4 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 - Archeologie 5

10.1 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.

10.2 Bouwregels

10.2.1 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.

10.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 10.2.1 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.

10.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 10.2.1 genoemde rapport of de in lid 10.2.2 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.

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

10.3.1 Vergunningplicht

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

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

10.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 10.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. het onderhoud aan de watergangen betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
d. zien op de uitvoer van het Projectplan Markermeerdijken;
e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
f. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 10.000 m^2 beslaan.

10.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 10.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

10.3.4 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.

10.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 10.3.4 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 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. waterkerende werken ten behoeve van de waterstaat, waaronder kaden en dijken;

met de daarbij behorende:

b. kunstwerken;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de waterkering, afwijken van het bepaalde in lid 11.2.1 en toestaan dat gebouwen worden gebouwd.
b. Het bevoegd gezag legt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor aan de waterbeheerder, met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:
a. een grotere goothoogte;
b. een grotere bouwhoogte;
c. een grotere oppervlakte;

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

1. de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en of dakhelling bedragen;

Deze bepaling ziet op gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 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 openbare verlichting in de bestemmingen 'Natuur' of 'Recreatie - Stadsstrand' voor zover deze verstoring oplevert voor vogels of vleermuizen;
b. 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;
c. het gebruik van gronden als standplaats voor detailhandel indien niet is voldaan aan de uitgangspunten van de Beleidsregel standplaatsenbeleid Hoorn 2014;
d. het storten van puin en afvalstoffen;
e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van smart- en growshops.

Artikel 15 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, afmetingen, percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
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 gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd, mits:
    1. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 3 m zal bedragen;
    2. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 15 m² zal bedragen;
d. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat antenne-installaties en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op gebouwen worden geplaatst, mits:
    1. de bouwhoogte van het betreffende bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten hoogste 5 m gemeten vanaf de voet, mag bedragen;
    2. wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot zendmasten;
e. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m, mits wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot zendmasten;
f. de regels en toestaan dat bestemmings- c.q. bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
g. 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;

Artikel 16 Overige regels

16.1 parkeren en laden&lossen

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

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

b. Van voldoende mate van parkeervoorzieningen zoals bedoeld in sub a is sprake indien is voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in het beleid 'Parkeernormennota Hoorn' zoals vastgesteld op 28 juni 2018 dan wel het vastgestelde parkeerbeleid zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a en/of sub b voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.

c. 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.

d. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sub a:
   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.

e. De afwijking als bedoeld in sub e kan uitsluitend worden toegepast, indien er door de aanvrager en naar oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en verkeersveiligheid in de omgeving; en
   2. de parkeerdruk op de omgeving niet toeneemt; en
   3. de parkeerdruk op de omgeving niet wordt vergroot; en
   4. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 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 in afwijking van het gestelde in sub 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 in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de 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 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
“Regels van het bestemmingsplan Stadsstrand".