Keern naast nr. 192

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **10**
Artikel 3 Wonen - Stolp 10
Artikel 4 Water 13
Artikel 5 Waarde - Archeologie 5 14
Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie 16

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **17**
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 17
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 18
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 19
Artikel 10 Overige regels 20

Hoofdstuk 4 **Overgangs-en slotregels** **21**
Artikel 11 Overgangsrecht 21
Artikel 12 Slotregel 22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Keern naast nr. 192 met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPKeernnaast192-va01 van de 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 aan-huis-verbondenberoep:
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;

1.6 archeologischadvies:
een quickscan waarin de archeologische waarden en de voorgenomen ingrepen worden getoetst. De afweging tot nader archeologisch onderzoek wordt hierin verwoord door een archeoloog van de gemeente Hoorn;

1.7 archeologischdeskundige:
de gemeentelijk archeoloog of een andere, door het college van burgermeester en wethouders aan te wijzen, deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.8 archeologischewaarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met kennis of studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden;

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

1.10 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;

1.11 bedrijf:
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt;

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

1.13 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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

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

1.17 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

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

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

1.21 consumentverzorgende bedrijfsactiviteit:
het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, 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 1 Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteit dan wel naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijfsactiviteit;

1.22 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;

1.23 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 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 en niet zijnde supermarkten;

1.25 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 van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.26 frontbreedte:
de breedte van de voorgevel van een (hoofd)gebouw;

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

1.28 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;

1.29 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;

1.30 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;

1.31 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 familiare verbanden en het generatiewonen, zoals een kangoeroewoning.

1.32 kangeroewoning:
het wonen in één zelfstandige woning ten behoeve van het generatiewonen;

1.33 kleinschaligeduurzame energiewinning:
energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.34 logiesverstrekking:
een bedrijfsactiviteit waarbij de bedrijfsuitoefening uitsluitend is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies;

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

1.36 mantelzorg:
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.37 normaal onderhoud:
activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, b en c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gericht op het behouden van datgene wat bestaand is, een en ander voor zover detaillering, profilering en vormgeving van het bestaande niet wordt gewijzigd door de activiteit(en);

1.38 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;

1.39 ondergronds:
beneden peil;

1.40 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;

1.41 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;

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

1.43 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;

1.44 serre:
een onverwarmde aanbouw aan een woongebouw, die grotendeels uit glas bestaat;

1.45 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;

1.46 totale frontbreedte:
de totale frontbreedte van de met elkaar verbonden of in de directe nabijheid van elkaar gelegen gebouwen op een bouwperceel;

1.47 uitbouw:
de vergroting van een bestaande ruimte van een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.48 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 gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.49 voorgevelrooilijn:
de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.50 windturbine:
een installatie c.q. bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind;

1.51 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;

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 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 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;

2.4 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 lengte, breedte, en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijden van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren);

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - Stolp

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Stolp' 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. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de bouwaanduing ''specifieke bouwaanduiding-stolp'' is enkel een stolp toegestaan;
c. het maximum aantal woonhuizen in de stolp bedraagt ten hoogste het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
d. Ter plaatse van de aanduiding ''maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'' bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' mag de goothoogte maximaal 3,5 meter bedragen;
e. De dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 45^{o} en niet meer dan 55^{0} bedragen.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen";
b. voor het overige geldt dat het verboden is om bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel 3 (passend in bestemmingsplan) en 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.

3.2.3 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
        - op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
        - achter de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan, en
        - op meer dan 1 m 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 beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven het polderpeil bedragen;
d. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers dient minimaal 2,50 m te bedragen;
e. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers dient minimaal 1,10 m te bedragen;
f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

a. het bepaalde in lid 3.2.2 sub a en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk buiten het gebied ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" worden gebouwd, mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de stolp en aan de samenhang in de straatwand.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

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 een woonhuis voor meer dan twee woningen;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horecadoeleinden en/of bedrijfsdoeleinden anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep of consumentverzorgende bedrijfsactiviteit zodanig dat:
    1. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangepast;
    2. de maximale bedrijfsvloeroppervlakte (met inbegrip van bijbehorende bouwwerken) meer dan 20 m^2 bedraagt;
    3. de activiteit niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de hoofdbewoner(s) van het woonhuis;
    4. er sprake is van detailhandels- en/of horeca-activiteiten;
    5. de activiteit een zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat verkeersoverlast of verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, of;
    6. de activiteit voldoet aan de regels voor het parkeren en laden & lossen zoals opgenomen in Artikel 10, lid 10.1.
    7. de activiteiten worden aangemerkt als inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (meldingsplichtige- of vergunningsplichtige inrichtingen);
e. het gebruik van een woonhuis voor bed & breakfast of andere vormen van logiesverstrekking, zodanig

dat:

1. aan meer dan 4 volwassenen bedrijfsmatig nachtverblijf wordt aangeboden;
2. de activiteit niet wordt uitgeoefend door (één van) de hoofdbewoner(s) van het woonhuis;
3. het woonhuis niet door (één van) de hoofdbewoner(s) wordt bewoond en deze niet aanwezig is tijdens het nachtverblijf;
4. er sprake is van een verblijf van meer dan 7 aaneengesloten nachten;
5. het maximale vloeroppervlak meer bedraagt dan 40% van het totale vloeroppervlak van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
6. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt als een bed & breakfast;
7. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering functioneert als een zelfstandige woning;
8. er niet geparkeerd wordt op eigen erf, tenzij in de onmiddellijke nabijheid voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of;
9. de activiteit voldoet aan de regels voor het parkeren en laden & lossen zoals opgenomen in Artikel 10, lid 10.1.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting - ontsluiting

1. Gebruik van één woning is uitsluitend toegestaan als de ontsluiting van het perceel van het woonhuis plaatsvindt op het Keern.
2. Indien binnen het bouwvlak twee woningen worden gerealiseerd, dient het perceel van één van de twee woningen te worden ontsloten op de Zwanebloem.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
b. waterberging;
c. waterhuishouding;
d. waterpartijen;
e. groenvoorzieningen

met de daarbij behorende:

f. oevers;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

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, geldt de volgende regel:

a. de bouwhoogte van beschoeiingen mag niet meer dan 0,30 m boven het polderpeil bedragen;
b. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers dient ten minste 2,50 m te bedragen
c. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers dient te minste 1,10 m te bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m bedragen, met uitzondering van bruggen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen.

4.3 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.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen en vaartuigen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

5.1 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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.

5.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 5.2.1 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.

5.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 5.2.1 genoemde rapport of de in lid 5.2.2 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.

5.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Vergunningsplicht

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.

5.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.3.1 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. 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.

5.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

5.3.4 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.

5.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 5.3.4 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:

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing. Voor Risdam en Nieuwe Steen-West zijn deze waarden aangegeven in Bijlage 2 Cultuurhistorie.

6.2 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.2.1 Vergunningplicht

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

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

6.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

6.2.3 Toetsingscriteria

De in lid 6.2.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de in lid 6.1 bedoelde waarden.

6.2.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 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 de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
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;
h. de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen.

8.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt niet gerekend:

a. kleinschalige duurzame energiewinning.

Artikel 9 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 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 m^2 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 en toestaan dat bestemmings- c.q. bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
f. 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;
g. 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 10, lid 10.1 met uitzondering van het bestaande gebruik waarbij minimaal de bestaande parkeervoorzieningen dienen te worden gehandhaafd, indien niet is voldaan aan de regels voor het parkeren en laden & lossen zoals opgenomen in Artikel 10, lid 10.1;

Artikel 10 Overige regels

10.1 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 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 bepaling 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 d 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 11 Overgangsrecht

11.1 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.

11.2 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Keern naast nr. 192' van de gemeente Hoorn.