

bestemmingsplan

Bestemmingsplan

Gedeputeerde Laanweg, Andijk

Gemeente Medemblik



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0420.BPgedeutlaanweg-VA01

Datum: 2018-10-23

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van der Made

Kenmerk Buro SRO: SR170178

Opdrachtgever: Baggerbedrijf West Friesland

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	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
2 Bestemmingsregels.....	9
Artikel 3 Bedrijventerrein.....	9
Artikel 4 Groen.....	12
Artikel 5 Verkeer	13
Artikel 6 Water.....	14
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2	15
3 Algemene regels.....	17
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel.....	17
Artikel 9 Algemene bouwregels	17
Artikel 10 Algemene gebruiksregels.....	17
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels.....	17
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 14 Overige regels	19
4 Overgangs- en slotregels.....	20
Artikel 15 Overgangsrecht.....	20
Artikel 16 Slotregel.....	20

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Gedeputeerde Laanweg, Andijk' met identificatienummer NL.IMRO.0420.BPgedeputlaanweg-VA01 van de Gemeente Medemblik;

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 afhaalpunt ten behoeve van e-commerce:

een plaats waar via internet bestelde goederen kunnen worden afgehaald, waaronder niet begrepen de uitstalling ten verkoop zoals een showroom;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.8 bestand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangewezen bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 1. bestand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 1. bestand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 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;

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwperceel:

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

1.14 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwwerk:

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

1.17 detailhandel:

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

1.18 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.19 gebouw:

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

1.20 gebruiksmogelijkheden:

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.21 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.22 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.23 kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

1.24 overkapping:

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

1.25 peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 - 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;
- b. indien op of in het water wordt gebouwd:
 - 1. de hoogte van het gemiddelde waterpeil;

1.26 perifere detailhandel:

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, rijwielen, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

1.27 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.28 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen enige vergoeding;

1.29 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.30 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.31 straat- en bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijke op elkaar georiënteerd is;

1.32 tuin:

beplant deel van het erf;

1.33 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.34 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel (exclusief magazijnruimten, laad-en losruimten, kantoren, personeelsruimten en dergelijke);

1.35 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.36 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse bouwperceelgrens;

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 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 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;

2.7 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.8 het bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'
 2. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, met inbegrip van detailhandel ondergeschikt aan en ten dienste van een verkooppunt van motorbrandstoffen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
 3. een vulpunt voor LPG, reservoir en afleverzuil behorende bij een LPG-tankstation als bedoeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen en het Activiteitenbesluit milieubeheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';

met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 sub a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 2,50 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- c. het bebouwingspercentage van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage hoger is, in welk geval het bebouwingspercentage ten hoogste het bestaande percentage bedraagt;
- d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 10,0 m bedragen, tenzij de bestaande hoogte al hoger is of op de verbeelding een andere bouwhoogte is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 5,0 m bedragen;
- f. de dakhelling van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. er mogen geen windturbines worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,0 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 sub a in die zin dat een gebouw of overkapping gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer dan 100 m² bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 sub b in die zin dat de afstand van een gebouw/overkapping tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de brandveiligheid;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 sub c in die zin dat het bebouwingspercentage ter plaatse van het bedrijventerrein bij Andijk wordt verhoogd tot ten hoogste 80%, mits:
 - 1. dit ruimtelijk inpasbaar is en om bedrijfsexploitatieve redenen noodzakelijk en/of wenselijk is; en
 - 2. voldoende ruimte overblijft om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. het bepaalde in lid 3.2.1 sub d in die zin dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 12,0 meter;
- e. het bepaalde in lid 3.2.1 sub e in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- f. het bepaalde in lid 3.2.1 sub f in die zin dat de bouwhoogte van ander bouwwerk ten behoeve van een antennemast ten behoeve van telecommunicatie wordt verhoogd tot ten hoogste 55,0 m, met dien verstande dat het aantal antennemasten per bedrijventerrein ten hoogste één zal bedragen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.2;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van:
 - 1. productiegebonden en onzelfstandige detailhandel;
 - 2. detailhandel als afzonderlijk afhaalpunt ten behoeve van e-commerce, mits de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 25 m² per bedrijf bedraagt;
 - 3. perifere detailhandel, mits de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsbedrijf ten hoogste 1500 m² bedraagt;

4. detailhandel ondergeschikt aan en ten dienste van een verkooppunt van motorbrandstoffen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', mits de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 250 m² bedraagt;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van de gronden zodanig dat parkeren ten behoeve van de bestemming niet voldoet aan de norm opgenomen in CROW-richtlijn 182.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.5 sub a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.2, mits:
 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 3.2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een specifieke bedrijfsaanduiding zoals genoemd in lid 3.1 sub a uit het bestemmingsvlak wordt verwijderd, mits de betreffende bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. sloten, bermen en beplanting;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,0 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,0 m bedragen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
- b. paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen en erven;
- g. sloten, bermen en beplanting;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,0 m bedragen.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers, bermen en beplanting;
- c. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen, straten en paden;
- e. aanleggelegenheid;

met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder steigers, bruggen, dammen en/of duikers.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m bedragen;
- b. de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en andere overspanningen of overkluizingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten minste 1,50 m bedragen;
- c. de doorvaartbreedte van bruggen en andere overspanningen of overkluizingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten minste 3,0 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

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.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m²

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 m -Mv wordt geroerd, tenzij het betreft:

- a. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het aanleggen, verharderen en/of verbreden van wegen, paden en/of parkeerterreinen;
- c. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,40 m;
- d. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,40 m;
- f. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,0 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- g. het permanent verlagen van het waterpeil.

7.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan het vervangen van bestaande drainage op dezelfde plaats en hoogte, het sleufloos draineren, het vervangen van bestaande fruitteelt en het uitbaggeren van sloten, betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

7.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- dan wel bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

9.2 Maximale bouwhoogte van gebouwen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen, worden plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de oppervlakte per plaatselijke verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- c. de verhoging leidt tot een hoogte die ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het gebruik van de gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Veiligheidszone - lpg

11.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

11.1.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

11.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt gewijzigd (verkleind), mits:
 1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
 2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,0 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40,0 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bestemmingsvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte die ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- f. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
 4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

Artikel 14 Overige regels

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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 bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a 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.

15.2 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 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 in sub 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Gedeputeerde Laanweg, Andijk'.