



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Bestemmingsplan

Wognum - Grote Zomerdijk 43

Gemeente Medemblik

REGELS

Bestemmingsplan

Wognum - Grote Zomerdijk 43

Gemeente Medemblik

REGELS



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN: NL.IMRO.0420.WOGGrZomerdijk43-VA01
Projectnummer: Wognum - Grote Zomerdijk 43
Titel:

Status

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

Datum

Projectleider:

Auteur:

Inhoudsopgave

REGELS		4
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Agrarisch	8
Artikel 4	Wonen	12
Artikel 5	Waarde - Archeologie - 3	16
Hoofdstuk3	Algemene regels	18
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 7	Algemene bouwregels	19
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 10	Overige regels	22
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	23
Artikel 11	Overgangsrecht	23
Artikel 12	Slotregel	24

REGELS

behorende bij het bestemmingsplan Wognum - Grote Zomerdijk 43

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Wognum - Grote Zomerdijk 43 met identificatienummer NL.IMRO.0420.WOGGrZomerdijk43-VA01 van de gemeente Medemblik.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0420.WOGGrZomerdijk43-VA01 met de bijbehorende regels en 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 verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;

1.6 archeologische waarde

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

1.7 bebouwing

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

1.8 bestaand

ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

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;

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

een 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 gebouw

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

1.18 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.19 hoofdgebouw

één of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.20 ondergronds

onder peil;

1.21 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. indien in of op het water wordt gebouwd: het zomerwaterpeil.

1.22 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.23 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen.

Overige begrippen ontbrekend in bovenstaande lijst worden gehanteerd uit het moederplan-bestemmingsplan 'Buitengebied'.

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 scheidingsmuren) 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 overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de (bouw)perceelgrens:

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 de tiphoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de wieken van de molen/windturbine;

2.8 de afstand tot de weg:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

2.9 bouwhoogte van een molen:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap van de molen;

2.10 ashoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.11 wieklengte:

de wieklengte (of bladlengte) betreft de afstand tussen de tip van de wiek en de (wieken)as.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.2 Agrarisch in de toelichting.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
 - b. cultuurgrond;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
 - d. droge waterberging, met afwateringssysteem, tijdelijk te gebruiken bij calamiteiten en blijvend geschikt voor agrarisch gebruik, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - waterberging droog";
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - g. kleinschalige duurzame energiewinning;
 - h. ontsluitingswegen van bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;
 - i. bestaande fiets- en wandelpaden;
 - j. sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van de in lid 3.1 onder z, aa, ab en ac genoemde gebouwen, worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m		Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk	max.	min.	max.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	8,00	15	60	14,00	
Ondersteunend glas	-	2.000 m ²	-	-	-	8,00	
Kassen	-	-	8,00	-	-	12,00	
Torensilo	85 m ²	-	-	-	-	20,00	
Veldschuur	bestaand	-	3,00	15	60	-	
Landbouwschuur	aanduidingsvlak	-	3,00	15	60	-	
Bijbehorend bouwwerk ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijbehorend bouwwerk"	bestaand	-	4,00	-	60	8,00	
Gebouw ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouwen"	65 m ²	-	-	-	60	4,00	
Bedrijfswoning/plattelandswoning +	150 m ²	-	7,00	30#	60#	12,00	
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning/plattelandswoning	-	75 m ²	4,00	-	60	8,00	
Tunnelkassen, boogkassen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kassen ten behoeve van de teeltondersteuning op het land*	-	-	-	-	-	4,00	
Recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'	60 m ²	-	3,00 m	-	30	5,00 m	
Bijbehorende bouwwerken bij een recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'	-	30 m ²	3,00 m	-	30	5,00 m	
Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen	bestaand	-	bestaand	-	-	bestaand	

* Tevens buiten de bouwpercelen toegestaan.

+ tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stulp", in welke geval de volgende bouwregels gelden:

- een stulp zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stulp" worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een stulp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen.

dan wel een kap in de vorm van een mansardekap

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. mest-, voeder- en sleufsilos, platen en mestbassins zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", met uitzondering van bestaande platen ten behoeve van opslagdoeleinden;
- b. de bouwhoogte van een mestsilo of een mestbassin bedraagt ten hoogste 5,00 m, exclusief afdekking;
- c. de bouwhoogte van sleufsilos zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. er zullen geen paardrijbakken en bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal binnen de agrarische bedrijfskavel ten hoogste 15,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal buiten de agrarische bedrijfskavel ten hoogste 6,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan genoemd in 3.1;
- c. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten en kuubskisten;

- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijfsvoering;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van de wisselteelt van bloembollen, ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 1";
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden en horecadoeleinden, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- i. het splitsen van een bedrijfswoning/plattelandswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee woningen';
- j. het gebruik van bedrijfswoningen/plattelandswoningen in combinatie met een kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zodanig dat de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning/plattelandswoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken op de agrarische bedrijfskavel;
 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- k. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning en de uitoefening van een kleinschalige beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- l. het gebruik van bedrijfsgebouwen, anders dan gebouwen die zijn gebouwd na het verlenen van afwijking op grond van 3.3.2, en bedrijfswoningen voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- m. het gebruik van na wijziging geplaatste chalets anders dan voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
- n. het scheuren en frezen van de zode anders dan ten behoeve van de na het verlenen van een omgevingsvergunning toegestane graslandverbetering en/of herinzaai, ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 1";
- o. het gebruik van gronden ten behoeve van sierteelt, fruitteelt, bosbouw, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - opgaande meerjarige teeltvormen";
- p. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak;
- q. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - landschappelijke inpassing bijlage 6" en "specifieke vorm van waarde - landschappelijke inpassing bijlage 7" zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 6 en Bijlage 7 opgenomen beeldkwaliteitplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
 1. in afwijking van het bepaalde onder q mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan dan wel ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - landschappelijke inpassing bijlage 7" direct na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning activiteit bouw fase 2B uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 6 en Bijlage 7 opgenomen inrichting/inpassing teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- r. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - landschappelijke inpassing bijlage 8" zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in de bijlage 8 opgenomen beeldkwaliteitplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Deze voorwaardelijke verplichting geldt niet voor de bestaande gebouwen, alleen voor de gebouwen die na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan worden opgericht. De landschapsmaatregelen betreffen de aanleg en instandhouding van het waterbassin (nummer 15), de verbreding van de waterpartij aan de voorzijde met rietoevers (nummer 11) en de aanleg en instandhouding van de elzensingel (nummer 12);
 1. in afwijking van het bepaalde onder r mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en

instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in de bijlage 8 opgenomen beeldkwaliteitplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Deze voorwaardelijke verplichting geldt niet voor de bestaande gebouwen, alleen voor de gebouwen die na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan worden opgericht.

3.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

3.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het verharden van agrarische perceels- en/of kavelontsluitingswegen buiten de agrarische bedrijfskavel, met een grotere breedte dan 4,00 m;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten de agrarische bedrijfskavel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. het graven en/of dempen, verdiepen en/of verbreden van sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

3.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.4.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Toetsingscriteria a t/m d

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;
- b. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van een plattelandswoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

1. kleinschalige duurzame energiewinning;
2. wegen en paden;
3. water;

met de daarbijbehorende:

1. tuinen, erven en terreinen;
2. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75,00 m² bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 30° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

4.2.3 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen paardrijbakken en bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. e bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken 150 m²*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b in die zin dat, met behoud van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c, de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits;

- a. er voor de vergroting van bijbehorende bouwwerken sprake is van een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies;
- b. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
- c. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

4.3.2 *Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken 300 m²*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b in die zin dat, met behoud van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c, de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 300 m², mits;

- a. het bouwperceel groter is dan 750 m²;
- b. een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.3 *Vergroten aangebouwde bijbehorende bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met inachtneming van het gestelde onder 3.2.2 onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw zal bedragen, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.4 *Vergroten bijbehorende bouwwerken ten behoeve van compensatie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot ten behoeve van de vervanging van landschapsontsierende bijbehorende bouwwerken, mits:

- a. bij vervanging boven de in lid 3.2.2 onder c toegestane 75 m² ten hoogste 50% van de gesaneerde oppervlakte wordt teruggebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
- b. met de vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een

- hoofdgebouw ten hoogste 325 m² zal bedragen;
- c. bij de vervanging een volledige sanering van de landschapsontsierende bebouwing plaatsvindt;
 - d. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zodanig dat de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bestemmingsvlak;
 - 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- b. het gebruik van woonhuizen voor meer dan één woning, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen", in welk geval een woonhuis gebruikt wordt voor ten hoogste twee woningen;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning of de uitoefening van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden en verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak;
- h. het gebruik van bouwwerken voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

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

4.5.1 Vergunningplicht

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

- het gedeeltelijk verwijderen van karakteristieke gebouwen, voor zover voorzien van de aanduiding "karakteristiek".

4.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 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 het van kracht worden van dit plan.

4.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;

c. de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik om advies is gevraagd.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten 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.

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

5.3.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 500 m²;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 500 m²;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 500 m² op een grotere diepte dan 0,40 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 500 m² en dieper dan 0,40 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of

apparatuur over een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 4.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en het sleufloos draineren;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

5.3.3 Toetsingscriteria

De in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

5.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten 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.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking ter plaatse en de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen in deze regels uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met de bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' of de gronden waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend op basis van lid 7.2;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. 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;
- d. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- f. het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een evenement, een cross- en/of wedstrijdterrein voor voer- en vaartuigen, alsmede ten behoeve van de modelvliegsport;
- h. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de bestaande ammoniaksessie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zonnepanelen anders dan op daken van gebouwen of overkappingen;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor Bevi-/Brzo-bedrijven, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - mijnbouwlocatie".

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. De bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen als bedoeld in lid 7.1, gebouwtjes ten behoeve van het kampeerterrein worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. tevens de in artikel 7.1 genoemde omgevingsvergunning wordt verleend;
 4. de gebouwen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het kampeerterrein, waarbij horecavoorzieningen niet zijn toegestaan;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

10.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden - al dan niet gecombineerd - , waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling of het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in de Nota parkeernormen, dan wel de opvolger dan die regel) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

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 bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met ten hoogste 10%.
- c. Het eerste lid 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 bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 eerste lid 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 12 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Wognum - Grote Zomerdijk 43.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu