Dorpsstraat 155 Zwaag

GEMEENTE HOORN

CONCEPT-ONTWERP

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Dorpsstraat 155 Zwaag

C O N C E P T - O N T W E R P

Inhoud

Regels

4 mei 2022
Projectnummer P000351

Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**15**
Artikel 3	Agrarisch - Bebouwd	15
Artikel 4	Wonen - Lintbebouwing	17
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	21
Artikel 6	Waarde - Archeologie 5	23
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**25**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 8	Algemene bouwregels	27
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 11	Overige regels	33
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**35**
Artikel 12	Overgangsrecht	35
Artikel 13	Slotregel	37

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Dorpsstraat 155 Zwaag met identificatienummer NL.IMRO.0405.BPDorpsstraat155-on01 van de gemeente gemeente Hoorn;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden beroep:

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

1.6 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf waar het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven;

1.7 archeologisch advies:

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;

1.8 archeologisch deskundige:

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

1.9 archeologisch onderzoek:

onderzoek in het kader van de archeologische monumentenzorg verricht door een gecertificeerde dienst, bedrijf of instelling en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.10 archeologische waarde:

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;

1.11 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

1.12 atelier:

een complex van ruimten (deels) bedoeld voor het vervaardigen van kunstzinnige producten en voorwerpen, in welke vorm dan ook;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bebouwingspercentage:

een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.15 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;

1.16 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.17 bestaand:

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

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 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;

1.21 bouwen:

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

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

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

1.27 consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten:

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 2 genoemde bedrijfsactiviteit dan wel naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijfsactiviteit;

1.28 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.29 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;

1.30 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.31 erf:

de oppervlakte van het bouwperceel voorzover 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen, niet meegerekend de oppervlakte van het hoofdgebouw;

1.32 erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.33 figuur:

ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen bij elkaar behorende gebouwen of percelen;

1.34 frontbreedte:

de breedte van de voorgevel van een (hoofd)gebouw;

1.35 gebouw:

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

1.36 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;

1.37 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.38 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;

1.39 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;

1.40 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 familiaire verbanden en het generatiewonen, zoals een kangoeroewoning;

1.41 kampeermiddel:

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

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

1.42 kangoeroewoning:

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

1.43 kleinschalige duurzame 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;

1.44 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een viaduct, een duiker, een dam, een keerwand, een beschoeiing, een kademuur, een tunnel of onderdoorgang voor langzaam verkeer, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.45 logiesverstrekking:

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

1.46 maaiveld:

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

1.47 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);

1.48 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;

1.49 ondergronds:

beneden peil;

1.50 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;

1.51 permanente bewoning:

het gebruiken van woonruimten als vaste woonplaats;

1.52 polderpeil:

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

1.53 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en in omvang niet meer bedraagt dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m^2;

1.54 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;

1.55 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;

1.56 totale frontbreedte:

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

1.57 vaste woonplaats:

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

1.58 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.59 windturbine:

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

1.60 wonen:

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

1.61 woning:

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

1.62 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

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

2.7 afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

Bij de 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 buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Bebouwd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch - Bebouwd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
   2. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de daarbijbehorende:

b. tuinen, erven en terreinen;
c. parkeervoorzieningen;
d. water en groenvoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte mag ten hoogste de in de aanduiding "maximale goothoogte (m), maximale bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag ten hoogste het in de aanduiding "maximale bebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage bedragen;
d. een bedrijfswoning mag uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
e. het aantal bedrijfswoningen mag per agrarisch bedrijf ten hoogste één bedragen;
f. de totale frontbreedte van de gebouwen per bouwperceel mag ten hoogste de in de aanduiding "totale frontbreedte (m)" aangegeven totale frontbreedte bedragen;
g. de frontbreedte van het hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding "maximale frontbreedte (m)" aangegeven frontbreedte bedragen;
h. bebouwing verbonden door middel van de aanduiding ‘relatie’ wordt aangemerkt als behorend tot één agrarisch bedrijf.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het (hoofd)gebouw dat het dichtst aan de weg gesitueerd is en het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 mag bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.4 sub b, in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van productiegebonden detailhandel.

Artikel 4 Wonen - Lintbebouwing

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Lintbebouwing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbijbehorende:

c. tuinen en erven;
d. water;
e. parkeervoorzieningen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

a. de totale frontbreedte van de gebouwen per bouwperceel mag ten hoogste de in de aanduiding ter plaatse van de aanduiding "totale frontbreedte (m)" aangegeven totale frontbreedte bedragen.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. per bouwvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd;
c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
d. de frontbreedte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding "maximum frontbreedte (m)" aangegeven frontbreedte bedragen, dan wel de bestaande frontbreedte indien deze meer bedraagt;
e. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de in de aanduiding "maximale goothoogte (m), maximale bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
f. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij:
    1. de bestaande kapconstructie en kapvorm van Dorpsstraat 155 gehandhaafd dient te blijven;
    2. de kap van de nieuw te bouwen woning tussen Dorpsstraat 155 en 155a haaks op de Dorpsstraat wordt gesitueerd.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. Het is verboden om op de grond staande 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 bjilage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder artikel 3 (passend in bestemmingsplan) en 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.
b. In uitzondering van sub a is de bouw van erkers en luifels voor de voorgevel van het hoofdgebouw toegestaan, waarbij deze de bouwgrens of voorgevelrooilijn mogen overschrijden, en tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de breedte van een erker, buitenwerks gemeten, bedraagt ten hoogste 85% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waarin deze wordt geplaatst;
    2. de bouwdiepte van een erker bedraagt ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin, tot een maximum van 1,50 m;
    3. de bouwhoogte van erkers bedraagt niet meer dan de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m;

4. een luifel aan een erker is toegestaan, mits deze ten minste 0,25 m uit de zijkant van het hoofdgebouw staat en niet dieper is dan de erker;
5. de breedte van een niet aangebouwde luifel, buitenwerks gemeten, bedraagt ten hoogste 2 m;
6. de bouwdiepte van een niet aangebouwde luifel bedraagt ten hoogste 1 m;
7. een erker of luifel wordt plat afgedekt;

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m bedragen, indien een bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen, met uitzondering van antennemasten, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15,00 m mag bedragen.

4.3 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.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van een wintergroene haag in het kader van milieuzonering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - haag', met dien verstande dat:
    1. de haag het hele jaar door groen moet zijn;
    2. de haag minimaal 2 meter hoog is;
    3. de haag minimaal 1 meter diep is;
b. het het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horecadoeleinden en/of bedrijfsdoeleinden;
e. 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 aangetast;
    2. de maximale bedrijfsvloeroppervlakte (met inbegrip van bijbehorende bouwwerken) meer dan 20 m² 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 11, lid 11.1;
    7. de activiteiten worden aangemerkt als inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 van het Besluit omgevingsrescht (meldingsplichtige- of vergunningsplichtige inrichtingen);

f. 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 11, lid 11.1.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 4.4 sub c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor:
   1. ambachtelijke bedrijven;
   2. ateliers;
   3. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;

mits:

- de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
- de activiteiten qua ruimtelijke uitstraling passend zijn in de omgeving;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de activiteit niet onevenredig toeneemt;
- er geen sprake is van een onevenredige toename van de verkeersdruk in de naaste omgeving.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 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 te verwachten archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1 Vergunningplicht

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

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

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 0,30 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m^2 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:

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

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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.

6.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 6.2.1 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.

6.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 6.2.1 genoemde rapport of de in lid 6.2.2 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.

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

6.3.1 Vergunningplicht

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

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

6.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.3.1 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 m^2 beslaan.

6.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

6.3.4 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.

6.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 6.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afmetingen

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

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:
1. de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en of dakhelling bedragen;
2. de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

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

8.2 Doorvaarthoogte en -breedte van bruggen en duikers en hoogte van beschoeiingen

Aan de bouwregels worden, met inachtneming van voorgaande, de volgende regels toegevoegd:
a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
b. de bouwhoogte van beschoeiingen mag maximaal 0,30 m boven het polderpeil bedragen;
c. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers ter plaatse van de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 1 bij deze regels dient minimaal 2,50 m te bedragen;
d. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers ter plaatse van de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 1 bij deze regels dient minimaal 1,10 m te bedragen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van evenementen, met uitzondering van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties met een laag hinderniveau en, indien daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning of ontheffing is vereist, deze is verleend;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor detailhandel;
c. het storten van puin en afvalstoffen;
d. de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
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 als standplaats voor kampeermiddelen;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van smart- en growshops.

9.2 Niet strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze gebruiksregels, wordt niet gerekend:

a. kleinschalige duurzame energiewinning.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij 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 m² zal bedragen;
d. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat antenne-installaties en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op gebouwen worden geplaatst, mits:
    1. de bouwhoogte van het betreffende bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten hoogste 5 m gemeten vanaf de voet, mag bedragen;
    2. wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot zendmasten;
e. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m, mits wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot zendmasten;
f. de regels en toestaan dat een kleine windturbine wordt gebouwd waarvan de masthoogte niet meer mag bedragen dan 6 m, waarbij indien sprake is van een gebouwgebonden windturbine deze hoogte wordt gemeten vanaf het dak, en waarvan de rotor een oppervlakte beschrijft van maximaal 19,5 m² (een maximale rotordiameter van ongeveer 5 m);
g. de regels en toestaan dat bestemmings- c.q. bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
h. 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;
i. 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 11, lid 11.1, 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 11, lid 11.1;
j. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de (bouw)hoogte van de gebouwen mag worden overschreden ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak bedraagt;
    2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 11 Overige regels

11.1 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 bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen en/of laad-en losvoorzieningen wordt voorzien.

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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 sub 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.

12.2 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
“Regels van het Dorpsstraat 155 Zwaag".