

- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.3.2 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.2.2 onder e in die zin dat de afstand van hoofdgebouwen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, mits:

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

36.3.3 Afwijken dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.2.2 onder g in die zin dat een hoofdgebouw wordt voorzien van een andere dakvorm of wordt gebouwd met een afwijkende dakhelling, mits:

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

36.3.4 Afstand bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.2.3 onder a in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouwmogelijkheden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

- a. het vrijliggende karakter van de zijgevel van het hoofdgebouw niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.3.5 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken op ruime percelen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.2.3 onder b in die zin dat, met behoud van het bepaalde in lid 36.2.3 onder c en d, de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

- a. deze vergroting alleen wordt toegestaan op percelen met een omvang van ten minste 300 m²;
- b. voor deze percelen geldt dat de in 36.2.3 onder b genoemde oppervlakte vermeerderd mag worden met 10% van het aantal m² dat het perceel groter is dan

- c. 300 m², met een maximum gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 250 m²;
- d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken op niet meer dan 50,00 m vanaf het dichtstbijzijnde punt van het woonhuis worden gebouwd;
- e. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
- f. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

36.3.6 *Vergroten aangebouwde bijbehorende bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.2.3 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met inachtneming van het gestelde onder 36.2.3 onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw zal bedragen, mits:

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

36.3.7 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.2.5 onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 36.5.4 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.
-

36.4 **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 beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis
 2. c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van het hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
 3. de woonfunctie behouden blijft;
 4. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van het hoofdgebouw is;
 5. er geen detailhandel plaatsvindt;

6. de activiteiten niet meldingplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 7. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", "verblijfsrecreatie", "bed & breakfast" en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
 - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het plaatsen van meer dan 25 kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
 - d. het gebruik van woonhuizen voor meer dan één woning;
 - e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning, ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten";
 - f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
 - g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
 - i. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
 - j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kamerverhuur;
 - k. het gebruik als ligplaats voor woonschepen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - woonboot" voor een woonboot met:
 1. een bouwhoogte groter dan 4,50 m, gemeten vanaf de waterlijn;
 2. een lengte langer dan 20,00 m;
 3. een breedte breder dan 4,80 m.

36.5 Afwijken van de gebruiksregels

36.5.1 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.4 onder d en/of f in die zin dat binnen woonhuizen en/of bijbehorende bouwwerken mogelijkheden voor mantelzorg, in de vorm van inwoning of een afhankelijke woonruimte, wordt toegestaan, mits:

- a. mantelzorg uitsluitend plaatsvindt vanuit een onzelfstandige woonruimte;

- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte ten behoeve van de mantelzorg per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 70 m²;
- d. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
- e. er wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen die gelden voor woningen;
- f. er een indicatie is afgegeven door of vanwege de gemeente Koggenland;
- g. binnen drie maanden na beëindiging van de mantelzorg de inrichting van de onzelfstandige woonruimte ongeschikt is gemaakt voor bewoning.

36.5.2 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.4 onder g in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

- a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
- b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
- c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.5.3 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.4 onder b in die zin dat een gebouw in combinatie met het wonen wordt gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. er per bestemmingsvlak ten hoogste 6 logieskamers ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;
- b. de oppervlakte per logieskamer ten hoogste 30 m² zal bedragen;
- c. er in of nabij de logieskamers geen zelfstandige kookruimtes worden aangebracht;
- d. er een nachtreger wordt bijgehouden;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.5.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.4 onder i in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak uitsluitend voor het hobbymatig gebruik (inclusief uitrijbak), mits:

- a. de paardrijbak achter (het verlengde van) de achtergevel en direct aansluitend op het perceelsgedeelte achter het hoofdgebouw wordt aangelegd;
- b. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
- c. verlichting is toegestaan onder de voorwaarden dat de verlichting objectgericht is, niet buiten de perceelsgrenzen schijnt en niet brandt tussen 21.00 uur en zonsopgang;
- d. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van dichtstbijgelegen punt van de paardrijbak 50 m tot de woning).

36.5.5 Kamerverhuur

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.4 onder j in die zin dat een hoofdgebouw wordt gebruikt ten behoeve van kamerverhuur, mits:

- a. er per hoofdgebouw kamerverhuur voor ten hoogste 8 personen wordt ingericht;
- b. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

36.6.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

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

- het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

36.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 36.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

36.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- 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.

36.7 Wijzigingsbevoegdheid

36.7.1 Wijziging naar stolp

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Stolp', inclusief het leggen van een bouwvlak, mits:

- a. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 37 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij de oppervlakte van de stolp ten minste 15 m x 15 m en de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 4,50 m en ten hoogste 15,00 m zullen bedragen;
- b. de omvang en de breedte van het bestaande perceel respectievelijk ten minste
- c. 2.000 m² en 50 m bedraagt;
- d. het bestaande woonhuis geen rijksmonument is of niet is aangeduid als karakteristiek pand;
- e. deze wijziging wordt toegepast indien ter plaatse het bestaande woonhuis wordt vervangen door een nieuw woonhuis in de vorm van een stolp;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.7.2 Wijzigen naar agrarisch bouwvlak

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' waarbij ter plaatse de aanduiding "bouwvlak" wordt aangebracht, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;

- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals omschreven in bijlage 1;
- c. de omvang van het bouwvlak maximaal 2,0 hectare zal bedragen;
- d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Artikel 44 Waarde - Archeologie 2

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 4.43 Waarde - Archeologie 2 in de toelichting.

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' 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.

44.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) worden in of op deze gronden geen bouwwerken gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken met een oppervlakte van 100 m² of minder;
- b. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken al dan niet in combinatie met een uitbreiding, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken niet meer dan 100 m² bedraagt;
- d. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken al dan niet in combinatie met een uitbreiding, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken meer bedraagt dan 100 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

44.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 44.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

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

44.4.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

44.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 44.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. een oppervlakte van niet meer dan 100 m² en een diepte van niet meer dan 0,40 m betreffen.

44.4.3 Toetsingscriteria

De 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 en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

44.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 50 Waterstaat - Waterkering

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 4.49 Waterstaat - Waterkering in de toelichting.

50.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijken.

50.2 Bouwregels

50.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

50.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

50.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

50.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 50.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden en de cultuurhistorische waarden;
 2. vooraf advies wordt ingewonnen van het Hoogheemraadschap.

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

50.4.1 Vergunningplichtige 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 ophogen en afgraven van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van opgaande beplanting.

50.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 50.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

50.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 50.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de waterkering en/of de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 51 **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.

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

Artikel 52 **Algemene bouwregels**

52.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bouwregels in de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. tot de voorgevels van gebouwen behorende erkers onder de volgende voorwaarden:
 1. de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelgrens zal ten minste 2,00 m bedragen;
 2. de horizontale diepte van een erker zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
 3. de oppervlakte van een erker zal ten hoogste 10,00 m² bedragen;
 4. de breedte van een erker zal ten hoogste 75% van de breedte van de voorgevel van het gebouw waar tegen aan wordt gebouwd bedragen;
 5. de goothoogte van een erker zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer van het gebouw waar tegen aan wordt gebouwd bedragen;

- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

52.2 Geluidcontouren

52.2.1 Zonering vanwege wegverkeerslawaai

- a. Bedrijfswoningen, woonhuizen of andere geluidgevoelige functies, als bedoeld in de Wet geluidhinder, zullen buiten de geluidhindercontour van 48 dB, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 7, worden gebouwd.
- b. Met een omgevingsvergunning kan, mits de overige regels van dit bestemmingsplan zich daartegen niet verzetten, worden afgeweken van lid a ten behoeve van vervangende nieuwbouw van bedrijfswoningen, woonhuizen of gebouwen voor andere geluidgevoelige functies overeenkomstig de bouwregels van dit bestemmingsplan.

52.2.2 Zonering vanwege spoorweglawaai

- a. Bedrijfswoningen, woonhuizen of andere geluidgevoelige functies, als bedoeld in de Wet geluidhinder, zullen buiten de geluidhindercontour van 55 dB, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 7, worden gebouwd.
- b. Met een omgevingsvergunning kan, mits de overige regels van dit bestemmingsplan zich daartegen niet verzetten, worden afgeweken van lid a:
 - 1. voor het vergroten of vernieuwen van bedrijfswoningen, woonhuizen of andere geluidgevoelige objecten overeenkomstig de regels van dit bestemmingsplan, mits de gevel van de gebouwen minder dan 3 m in de richting van de spoorweg wordt verplaatst;
 - 2. voor het bouwen van een bedrijfswoning, woonhuis of ander geluidgevoelig object, mits door de aanwezigheid of verzekerde aanwezigheid van een geluidreducerende voorziening geen hogere geluidbelasting dan 55 dB aan de gevel wordt bereikt.

Artikel 53 Algemene gebruiksregels

53.1 Gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' of de gronden waarvoor omgevingsvergunning is verleend op basis van lid 3.5.1, 4.5.1 of 6.5.1;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of het uitoefenen van straatprostitutie;

- c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering dan wel de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- g. 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;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport en de gemotoriseerde modelsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken als standplaats voor doeleinden van (detail)handel of bedrijf alsmede als standplaats voor wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van (detail)handel ter plaatse;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken als ligplaats voor woonschepen en recreatievaartuigen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - woonboot";
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het plaatsen, doen plaatsen en/of geplaatst hebben van handelsreclame en andere commerciële uitingen, tekens en/of afbeeldingen;
- l. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de beoefening van de parasport en voor het gebruik van ultra lichte vliegtuigen, anders dan waar op grond van de Luchtvaartwet toestemming is verleend.

53.2 Afwijken van de gebruiksregels

53.2.1 Seksinrichting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 53.1 onder b en c in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van seksuele dienstverlening of een escortbedrijf, mits:

- a. afwijking voor ten hoogste één seksinrichting of escortbedrijf zal worden verleend;
- b. er geen afwijking voor raam- of straatprostitutie zal worden verleend;
- c. de ondernemers van de seksinrichting of het escortbedrijf een bedrijfsplan in moet dienen;

- d. er volledig op eigen terrein geparkeerd zal worden;
- e. de activiteit, gelet op de aard en invloed, niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het karakter van de woonomgeving, waarbij wordt gelet op de aanwezigheid van gevoelige functies, zoals woningen, scholen en onderwijsinstellingen en de daarbij behorende aanlooproutes, alsmede op het voorkomen en beperken van overlast gelet op de aard van de activiteit, te weten een overwegende avond- en nachtactiviteit;
- f. de bouwwerken voldoen aan de brandveiligheidseisen.

Artikel 54 Algemene aanduidingsregels

54.1 milieuzone - geurzone

54.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'milieuzone - geurzone' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geurbelasting op geurgevoelige objecten.

54.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de regels van de ter plaatse voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geurgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geurbelasting vanwege de rioolwaterzuivering van de geurgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarden.

54.1.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van niet-geurgevoelige objecten als geurgevoelig object.

54.2 veiligheidszone - lpg

54.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - lpg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge gevaarzetting op risicogevoelige objecten.

54.2.2 Bouwregels

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

54.2.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 54.2.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

54.2.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

54.2.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

het bepaalde in lid 54.2.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

54.2.6 Wijzigingsbevoegdheid

Verwijderen aanduiding

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

Wijzigen aanduiding

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' voor een risicovolle inrichting ter plaatse wordt gewijzigd (verkleind), mits:

- a. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
- b. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

54.3 vrijwaringszone - dijken

54.3.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - dijken' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkeringen.

54.3.2 Bouwregels gebouwen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze gebiedsaanduiding.

54.3.3 Bouwregels overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van deze aanvullende bestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

54.3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 54.3.2 in die zin dat in de daar voorkomende bestemmingen genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van het waterschap;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

54.3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'vrijwaringszone - dijken' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de algemene aanduidingsregel aan dit tracé wordt aangepast.

54.4 vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur

54.4.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijwaren van gronden van bebouwing voor de aanleg van (energie-)infrastructuur.

54.4.2 Specifieke gebruiksregel

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

- het oprichten van bouwwerken en het gebruik van gronden die afbreuk doen of kunnen doen aan de mogelijkheid om wegen en leidingen aan te leggen binnen de gegeven zone.

54.5 vrijwaringszone - molenbiotoop

54.5.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

54.5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen bouwwerken niet hoger worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met $1/30$ van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

54.5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 54.5.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

Vergunningplichtige werkzaamheden

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

- a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 54.5.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 54.5.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 54.5.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

Uitzonderingen

Het in lid a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

Voorwaarden

De in lid a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

54.6 vrijwaringszone - straalpad

54.6.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - straalpad' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van bebouwing met een bouwhoogte groter dan 27,00 m.

54.6.2 Bouwregels gebouwen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemming(en) zal op of in de gronden die zijn gelegen binnen het ter plaatse van als zodanig aangegeven straalpad, de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken ten hoogste 27,00 m bedragen.

54.7 windturbine 1

54.7.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'windturbine 1' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor windturbines met de daarbijbehorende transformatorkasten.

54.7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van windturbines en transformatorkasten gelden de volgende regels:

- a. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "windturbine 1";
- b. per aangeduid gebied zal ten hoogste één windturbine worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste 60,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een transformatorkast zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de totale hoogte van een windturbine (mast plus rotor) zal ten hoogste 85,00 m bedragen.

Voor het bouwen van andere bouwwerken ten behoeve van de windturbines geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

54.7.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding "windturbine" ter plaatse wordt verwijderd, mits de windturbine ter plaatse is verwijderd.

54.8 windturbine 2

54.8.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'windturbine 2' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor windturbines met de daarbijbehorende transformatorkasten.

54.8.2 Bouwregels

Voor het bouwen van windturbines en transformatorkasten gelden de volgende regels:

- a. windturbines zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "windturbine 2";
- b. per aangeduid gebied zullen ten hoogste drie windturbines worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste 60,00 m bedragen;

- d. de bouwhoogte van een transformatorkast zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de totale hoogte van een windturbine (mast plus rotor) zal ten hoogste 85,00 m bedragen.

Voor het bouwen van andere bouwwerken ten behoeve van de windturbines geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 55 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 kamperen bij woonhuizen en (agrarische) bedrijven, gebouwtjes ten behoeve van sanitaire voorzieningen 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 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning is verleend;
 - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 56 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de gronden ter plaatse worden voorzien van de aanduiding 'antennemast', mits:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of antennemasten, ten hoogste 40,00 m zal bedragen;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve vaarroute" wordt aangebracht en/of verwijderd ten behoeve van de realisering of verandering van het stelsel van recreatieve vaarroutes, mits:
 - 1. een wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding;

2. er voordat een besluit wordt genomen over de wijziging van het bestemmingsplan advies zal worden gevraagd aan het hoogheemraadschap waarbinnen de gronden zijn gelegen;
 3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' of 'Waarde - Archeologie 5' wordt aangebracht, mits:
1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen; na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' of 'Waarde - Archeologie 5' van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de aanduiding 'vrijwaringszone - dijken' wordt aangebracht, mits:
1. het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de gebiedsaanduiding aan dit tracé wordt aangepast;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 54.3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf', 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf' of 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' en tegelijkertijd de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf', 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf' of 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van een wijziging van de situering van het bestemmingsvlak bij een gelijkblijvende oppervlakte, mits:
1. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bestemmingsvlak te wijzigen;
 2. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- f. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 - 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, aanleg van rotondes, oversteekplaatsen, e.d. van wegen;
 - 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 31 dan wel de andere bestemming die deel van het wijzigingsplan uitmaakt van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden', dan wel de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 - 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor verbredingen en/of bochtafsnijdingen, dan wel voor de aanleg van een nieuw pad ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied fiets- en voetpad";
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 4. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 dan wel de andere bestemming die deel van het wijzigingsplan uitmaakt van overeenkomstige toepassing zijn;
- h. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' dan wel de bestemming 'Water' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 - 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van vaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van een verbetering van de waterhuishouding, de waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
 - 2. er voordat een besluit wordt genomen over de wijziging van het bestemmingsplan advies zal worden gevraagd aan het hoogheemraadschap waarbinnen de gronden zijn gelegen;
 - 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 dan wel de andere bestemming die deel van het wijzigingsplan uitmaakt van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- i. de aanduiding "ecologische verbindingszone" wordt aangebracht, mits:
 - 1. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van de realisatie van ecologische verbindingszones;
 - 2. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden voor de daadwerkelijke aanleg van de ecologische verbindingszones in eigendom zijn verworven;

3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 57 Overige regels

57.1 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, zódanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

57.2 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 58 Overgangsrecht

58.1 Overgangsrecht bouwwerken

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, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

- a. 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 58.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 58.1 onder a met maximaal 10%.
- c. 58.1 onder 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.

58.2 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, 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 58.2 onder 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 58.2 onder 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. 58.2 onder 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.

58.2.1 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik voor kleinschalige bedrijfsvoering

In afwijking van het bepaalde in lid 58.2 onder a mag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - overgangsregeling", door de huidige bewoner van het perceel Oosteinde 87 te Berkhout, het bestaande gebruik van de bestaande gebouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitsluitend worden voortgezet, indien de gebouwen ten behoeve van de kleinschalige bedrijfsactiviteiten vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet zijn vervreemd, door erfopvolging zijn verkregen, zijn verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik zijn gegeven, met het oogmerk aan een ander het gebruik van de kleinschalige bedrijfsactiviteiten te verschaffen.

58.2.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik van een gebouw voor vergaderruimte/orangerie voor bewoning

In afwijking van het bepaalde in lid 58.2 onder a mag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - overgangsregeling 4", door de huidige gebruiker van het perceel Zesstedenweg 20A te Scharwoude, het bestaande gebruik van het bestaande gebouw voor vergaderruimte/orangerie voor bewoning uitsluitend worden voortgezet, indien het gebruik van het gebouw ten behoeve van de bewoning vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, is verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander het gebruik van de bewoning te verschaffen.

58.2.3 Overgangsrecht ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning

In afwijking van het bepaalde in lid 58.2 onder a mag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - overgangsregeling 1", door de huidige bewoner van de bedrijfswoning op het perceel Kerkweg 9b te Hensbroek, het bestaande gebruik van de bedrijfswoning voor bewoning die niet noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw, uitsluitend worden voortgezet, indien het gebouw ten behoeve van die bewoning vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet is

vervreemd, door erfopvolging is verkregen, is verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander het gebruik van de bewoning te verschaffen.

58.2.4 Overgangsrecht ten behoeve van het gebruik van gronden voor opslag en stalling

In afwijking van het bepaalde in lid 58.2 onder a mag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - overgangsregeling", door de huidige gebruiker van het perceel Wogmeer 83 te Hensbroek, het bestaande gebruik van het perceel voor beperkte, zoveel mogelijk binnen, opslag en de stalling van één bedrijfsauto voor eigen gebruik, uitsluitend worden voortgezet, indien het perceel ten behoeve van dit gebruik vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, is verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander het gebruik van de opslag en stalling te verschaffen.

58.2.5 Overgangsrecht ten behoeve van het gebruik van een bedrijfsgebouw voor bewoning

In afwijking van het bepaalde in lid 58.2 onder a mag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - overgangsregeling 2", door de huidige bewoner van het bedrijfsgebouw op het perceel Bobeldijk 5a te Berkhout, het bestaande gebruik van het bedrijfsgebouw voor bewoning die niet noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw, uitsluitend worden voortgezet, indien het gebouw ten behoeve van die bewoning vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, is verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander het gebruik van de bewoning te verschaffen.

58.2.6 Overgangsrecht ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw voor bewoning

In afwijking van het bepaalde in lid 58.2 onder a mag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - overgangsregeling 3", door de huidige bewoner van het bijgebouw op het perceel Noord-Spierdijkerweg 210 te Spierdijk, het bestaande gebruik van het bijgebouw voor bewoning die niet noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw, uitsluitend worden voortgezet tot uiterlijk 2 juli 2015, indien het gebouw ten behoeve van die bewoning vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, is verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander het gebruik van de bewoning te verschaffen.

58.2.7 Overgangsrecht ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw voor bewoning

In afwijking van het bepaalde in lid 58.2 onder a mag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - overgangsregeling 5" door de huidige bewoner van het bijgebouw op het perceel Wogmeer 69 te Hensbroek, het bestaande gebruik van het bijgebouw voor bewoning die niet noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw, uitsluitend worden voortgezet, indien het gebouw ten behoeve van die bewoning vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, is verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander het gebruik van de bewoning te verschaffen.

Artikel 59 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Koggenland.