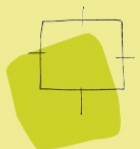


bestemmingsplan Herenweg  
28a te Hoogwoud

voorontwerp



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



bestemmingsplan Regels

## **Herenweg 28a te Hoogwoud**

voorontwerp 16-09-2020

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	15
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>17</b>
Artikel 3	Agrarisch - Bedrijf	17
Artikel 4	Waarde - Archeologie - 4	21
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	23
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>25</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 7	Algemene bouwregels	27
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	35
Artikel 12	Overige regels	37
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgang- en slotregels</b>	<b>39</b>
Artikel 13	Overgangsrecht	39
Artikel 14	Slotregel	41

## bestemmingsplan Herenweg 28a te Hoogwoud

## **Regels**

bestemmingsplan Herenweg 28a te Hoogwoud

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Herenweg 28a te Hoogwoud met identificatienummer NL.IMRO.0432.BPHHerenwe28a-VO01 van de gemeente Opmeer;

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

#### 1.3 aanduiding:

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

#### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.5 aan huis gebonden beroep of bedrijf:

het uitoefenen van een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied;

#### 1.6 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

#### 1.7 afhaalpunt ten behoeve van e-commerce:

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

#### 1.8 agrarisch bedrijf:

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

#### 1.9 akkerbouw:

het al dan niet bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

#### 1.10 archeologisch deskundige:

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

#### 1.11 archeologisch onderzoek:

een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie;

#### 1.12 bebouwing:

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



**1.13 bebouwingsgebied:**

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

**1.14 bed and breakfast:**

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.15 bedrijfsgebouw:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**1.16 bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

**1.17 bestand:**

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werken, en werkzaamheden: bestand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik: bestand ten tijde van het in werking treden 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, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

**1.22 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.23 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

**1.24 bouwperceel:**

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

**1.25 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.26 bouwvlak:**

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

**1.27 bouwwerk:**

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

**1.28 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.29 detailhandel:**

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

**1.30 dienstverlenend bedrijf/dienstverlenende instelling:**

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

**1.31 detailhandel, ondergeschikt:**

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

**1.32 erker:**

een hoek- of rondvormig aan de voor- en/of zijkant uitgebouwd deel van een hoofdgebouw;

**1.33 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

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

**1.34 evenement:**

Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:

- a. bioscoopvoorstellingen;
- b. weekmarkten;
- c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
- d. het in een horeca-inrichting gelegenheid geven tot dansen;
- e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
- f. spelbeoefeningen, waarbij geld of in geld inwisselbare voorwerpen kunnen worden gewonnen of verloren;
- g. gebruik overeenkomstig de bestemming;

maar met inbegrip van:

- h. een herdenkingsplechtigheid;
- i. een braderie;
- j. een optocht, anders dan een betoging als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

- k. een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg;
- l. een straatfeest of buurtbarbecue op één dag

**1.35 extensief dagrecreatief medegebruik:**

recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving, zoals wandelen en fietsen;

**1.36 gebouw:**

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

**1.37 gebruiksmogelijkheden:**

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;

**1.38 geurgevoelig object:**

een geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij;

**1.39 glastuinbouwbedrijf:**

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen, schuurkassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt;

**1.40 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

**1.41 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**1.42 hoofdverblijf:**

een gebouw of een deel van een gebouw dat fungeert als de vaste woonplaats van de betrokkene, hetgeen kan blijken uit de gemeentelijke basisadministratie of andere bewijsmiddelen;

**1.43 hogere grenswaarde:**

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.44 horecabedrijf:**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**1.45 huishouden:**

één of meer personen in een woning of een woonruimte, waarbij, indien er sprake is van meerdere personen, continuïteit in de samenstelling van de bewoners is en onderlinge verbondenheid tussen de bewoners door het gemeenschappelijk gebruiken van voorzieningen, zoals woonkamer, keuken en sanitair;

**1.46 internethandel zonder fysieke bezoekmogelijkheid:**

een internetwinkel, met de daarbij behorende opslag en logistiek, waarmee de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat. Alle klantcontacten en transacties verlopen digitaal en verzending van goederen gebeurt uitsluitend per post;

**1.47 kampeermiddel**

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

**1.48 kap:**

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

**1.49 kas:**

een gebouw met overwegend transparante, lichtdoorlatende afdekking en wanden, bedoeld voor het kweken en telen van gewassen;

**1.50 logiesverstrekking:**

het tegen vergoeding verstrekken van logies, waaronder begrepen bed and breakfast;

**1.51 kleinschalige duurzame energiewinning:**

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

**1.52 maatschappelijke functies:**

educatieve, sociaal-/medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare en overheidsdienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

**1.53 milieusituatie:**

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt.

Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

**1.54 normaal onderhoud:**

het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

**1.55 normaal onderhoud (in het kader van archeologie):**

onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

**1.56 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 transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

**1.57 ondersteunend glas:**

kassen waarbij het agrarisch product in ondergeschikte mate een bijdrage levert aan de teelt(en) van het betreffende vollegrondstuinbouwbedrijf en/of bollenteeltbedrijf en waarbij de glasopstanden beperkt deel uitmaken van de bedrijfsvoering van het betreffende vollegrondstuinbouwbedrijf en/of bollenteeltbedrijf;

**1.58 overkapping:**

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

**1.59 paardrijbak:**

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed of daarmee vergelijkbaar materiaal, en al dan niet voorzien van een omheining;

**1.60 peil:**

- a. indien op het land wordt gebouwd:
  - 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien in het water wordt gebouwd: de hoogte van het gemiddelde waterpeil;

**1.61 permanente bewoning:**

bewoning als hoofdverblijf;

**1.62 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;

**1.63 prostitutie:**

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

**1.64 sociale veiligheid:**

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

**1.65 straat- en bebouwingsbeeld:**

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

**1.66 silo (voeder, mest, sleuf, water):**

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

**1.67 verkeersveiligheid:**

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie;

**1.68 voorkeursgrenswaarde:**

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**1.69 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel, die gericht is op de hoofdtoegang van het perceel;

**1.70 volwaardig agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit ten minste aan één volledige arbeidskracht een jaarinkomen verschaft op ten minste het bestaansminimum en de continuïteit daarvan kan worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan;

**1.71 vuurwerkbedrijf:**

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

**1.72 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Bij een afzonderlijk huishouden moet het gaan om personen of een groep personen waarbij er sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling zoals een traditioneel gezin;

**1.73 woonsituatie:**

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;



## **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    de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:**

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.





## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch - Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. de uitoefening van akkerbouwbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde permanente bollenteelt, of een champignon- of witlofwekerij;
  2. bestaande bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. wegen en paden;
- f. sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning zal ten hoogste 800 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- e. de gezamenlijke oppervlakte van kassen zal ten hoogste 2.000 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel het bestaande oppervlakte indien dit meer bedraagt;
- f. de goot- en bouwhoogte van kassen zal ten hoogste respectievelijk 5,00 m en 8,00 m bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen zal ten hoogste respectievelijk 6,00 m en 8,00 m bedragen, tenzij ter plaatse is voorzien in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximum bouwhoogte (m)', in welk geval de maximum goot- en/of bouwhoogte ten hoogste de in de aanduiding aangegeven hoogte bedraagt;
- h. een bedrijfsgebouw of een bedrijfswoning zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling:
  1. van een bedrijfsgebouw ten minste 12° en ten hoogste 55° bedraagt, tenzij in de bestaande situatie het bedrijfsgebouw is voorzien van een plat dak dan wel een andere kapvorm heeft, in welk geval een plat dak respectievelijk de bestaande kapvorm is toegestaan ;
  2. van een bedrijfswoning ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt, tenzij in de bestaande situatie de bedrijfswoning is voorzien van een plat dak dan wel een andere kapvorm heeft, in welk geval een plat dak respectievelijk de bestaande kapvorm is toegestaan;

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een mestsilo of een mestbassin bedraagt ten hoogste 6,00 m;
- b. de bouwhoogte van sleufsilos en watersilos zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van hooitoren, voedersilos en kunstmestsilos bedraagt ten hoogste 12,00 m;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande

- dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

### **3.2.3 Voorwaardelijke verplichting**

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken kan uitsluitend worden verleend indien de erfinrichting zoals bedoeld in Bijlage 2 bij deze regels is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, dan wel dat de realisatie en instandhouding van de erfinrichting krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voldoende is verzekerd.

### **3.3 Nadere eisen**

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

### **3.4 Afwijken van bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, alsmede noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering, kan met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 sub e in die zin dat de oppervlakte van kassen ten behoeve van ondersteunend glas wordt vergroot tot ten hoogste 4.000 m<sup>2</sup>;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 sub g in die zin dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot respectievelijk ten hoogste 6,00 m en ten hoogste 12,00 m;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 sub h in die zin dat de dakhelling van gebouwen wordt verlaagd dan wel gebouwen worden voorzien van een plat dak;
- d. het bepaalde in lid 3.2.2 sub c in die zin dat de bouwhoogte van hooitoren, voedersilo's en kunstmestsilo's wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van enige tak van bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van het agrarisch bedrijf en detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit, van waren die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een mestvergistingsinstallatie;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming indien de landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in Bijlage Erfinrichtingsplan, niet uiterlijk een jaar na gereedmelding van de bouw van loodsen en de aanleg van de erfverharding is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming indien niet uiterlijk een jaar na gereedmelding van de bouw van gebouwen en de aanleg van de erfverharding voldoende waterberging is gerealiseerd en kwantitatief en kwalitatief in stand wordt gehouden conform het wateradvies in Bijlage 1.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 sub c, ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van ten hoogste 30 tijdelijke seizoensarbeiders per bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een kamer moet minimaal 5 m<sup>2</sup> per persoon bedragen, met een maximum van 15 kamers en maximaal twee personen per kamer;

## bestemmingsplan Herenweg 28a te Hoogwoud

- b. de afstand van de huisvesting tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. het aantal verplaatsbare woonunits en stacaravans mag niet meer bedragen dan 5;
- d. de huisvesting is uitsluitend toegestaan in de periode van maximaal tien aaneengesloten maanden;
- e. de huisvesting vindt uitsluitend plaats ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering van het bedrijf waar de tijdelijk seizoenarbeider is gehuisvest;
- f. de huisvesting is een ondergeschikte functie van het volwaardig agrarisch bedrijf;
- g. er is permanent een toezichthoudend bedrijfsleider/beheerder aanwezig;
- h. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, waarbij 0,5 parkeerplaats per seizoenarbeider beschikbaar moet zijn;
- i. naast het bepaalde onder a, geldt dat de seizoenarbeiders moeten beschikken over een recreatieruimte/woonkamer en keuken.

bestemmingsplan Herenweg 28a te Hoogwoud

## **Artikel 4 Waarde - Archeologie - 4**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' 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.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen**

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

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

#### **4.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen**

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

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

### **4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **4.3.1 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 aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup> ;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup> op een grotere diepte dan 0,40 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m.

#### **4.3.2 Uitzondering**

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

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

#### **4.3.3 Toetsingscriteria**

De in 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

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

#### **4.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning**

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

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

## **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 van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen**

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

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

#### **5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen**

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

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

#### **5.3.1 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 aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> op een grotere diepte dan 0,40 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m.



### **5.3.2 Uitzondering**

Het bepaalde in 5.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

### **5.3.3 Toetsingscriteria**

De in 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

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

### **5.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning**

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

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 6    Anti-dubbelregel**

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



## **Artikel 7    Algemene bouwregels**

Er mogen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd.



## **Artikel 8 Algemene gebruiksregels**

### **8.1 Strijdig gebruik**

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

- a. het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken van gronden en bouwwerken op een wijze of tot doel strijdig met de bestemming;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor paardrijbakken;
- h. het gebruik van leegstaande gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, tenzij is afgeweken ingevolge de afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.6;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor gasboringen, gaswinning en winning van schaliegas;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor geluid- en/of verkeersrelevante evenementen, met uitzondering van:
  1. Nieuwjaarsactiviteiten;
  2. carnaval;
  3. Koningsdagactiviteiten;
  4. Bevrijdingsdagactiviteiten;
  5. jaarmarkten;
  6. Sinterklaasintochten;
  7. Kerstactiviteiten/wintermarkten;
  8. Oudjaarsactiviteiten;
  9. wandel-, hardloop-, fiets-, skeeler-, schaats- en paardrijtochten;
  10. herdenkingsplechtigheden;
  11. braderieën, waaronder begrepen kofferbak- en snuffelmarkten;
  12. optochten, anders dan een betoging als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
  13. feesten (geen kermis zijnde), muziekvoorstellingen (waaronder begrepen een optreden van de fanfare) of wedstrijden op of aan de weg;
  14. straatfeesten of buurtbarbecues op één dag;

### **8.2 Afwijken van de gebruiksregels**

Mits geen onevenredige aantasting wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1 sub j in die zin dat verkeers- en/of geluidrelevante evenementen worden toegestaan



## **Artikel 9 Algemene aanduidingsregels**

### **9.1 milieuzone - geur**

#### **9.1.1 Aanduidingsomschrijving**

De voor 'milieuzone - geur' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangegeven bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van nieuwe geurgevoelige objecten.

#### **9.1.2 Bouwregels**

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

#### **9.1.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als geurgevoelig object.

#### **9.1.4 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 9.1.2 en 9.1.3 indien:

- a. indien de aanwezige geurhinderlijke inrichting gesaneerd is, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geurhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld, of
- b. indien uit nader onderzoek is gebleken dat de geurzone als gevolg van een wijziging in een geurhinderlijke inrichting kleiner is geworden.

#### **9.1.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'milieuzone - geur' wordt verwijderd, indien de aanwezige geurhinderlijke inrichting gesaneerd is, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geurhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld, of
- b. de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geur' verkleind wordt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de geurzone als gevolg van een wijziging in een geurhinderlijke inrichting kleiner is geworden.





## Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
  - b. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  - c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
  - d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bestemmingsvlak zal bedragen;
    2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
  - e. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
    4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
- mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;



## Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de watersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden het plan wijzigen in die zin dat:

- a. het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits over de waterhuishouding vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
- b. bouwvlakken worden verschoven, mits de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- c. de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf', " wordt gewijzigd in een woonfunctie, een dienstverlenende functie, een bedrijfsfunctie, een maatschappelijke functie, een zorgfunctie of horecafunctie, voor zover deze functies niet binnen de betreffende bestemmingen zijn toegestaan, mits:
  1. de bouwregels van de bestemming die gewijzigd is van toepassing blijven;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
  3. de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
  4. indien er sprake is van woningbouw, de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met de door gedeputeerde staten en de regiogemeenten vastgestelde regionale actieprogramma's, alsmede de door gedeputeerde staten vastgestelde provinciale woningbouwmonitor en provinciale woningbouwprognose;
  5. indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, in de toelichting van het wijzigingsplan wordt voorzien in een beschrijving van de behoefte aan deze stedelijke ontwikkeling en in voorkomend geval, in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.



## **Artikel 12 Overige regels**

### **12.1 Voldoende parkeergelegenheid**

- a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden - al dan niet gecombineerd -, waarvan een (toename van de) behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het (bouw)perceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en/of de eventueel aanwezige parkeergelegenheid op eigen erf niet in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling van een aanvraag of het (toekomstig) gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan, wordt aan de hand van de beleidsregels, welke zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen gemeente Opmeer, zoals vastgesteld door de raad op 22 december 2016, vastgesteld of wordt voldaan aan het bepaalde onder a.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid;
- d. Als de onder b bedoelde nota wordt gewijzigd of wordt vervangen door een andere nota, wordt met die wijziging c.q. vervanging rekening gehouden.



## Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid 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 zijn met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 13.2 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 sublid 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 sublid 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. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.





## **Artikel 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Herenweg 28a te Hoogwoud van de gemeente Opmeer.

Behorend bij het besluit van 20XX.

