

1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	7
2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Bedrijf	8
Artikel 4 Groen	11
Artikel 5 Maatschappelijk	12
Artikel 6 Verkeer	14
Artikel 7 Water	15
Artikel 8 Waarde - Archeologie 2	16
Artikel 9 Waterstaat - Waterkering	17
3 Algemene regels	18
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	19
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	20
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 14 Overige regels	22
4 Overgangs- en slotregels	24
Artikel 15 Overangsrecht	24
Artikel 16 Slotregel	25

Bijlagen:

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: beeldkwaliteitsplan

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Hoorn West', van de Gemeente Alphen aan den Rijn.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0484.HoornWest-VA01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

1.3 aandachtsgebied

Het gebied begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval effecten kunnen optreden met een in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) opgenomen waarde voor branden, explosies en gifwolken.

1.4 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.

1.5 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.6 archeologisch rapport

een verslag vervat in rapportvorm van een archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.7 archeologische verwachting

een onderbouwde verwachting waaruit de kans blijkt dat archeologische resten in een omschreven gebied voor kunnen komen.

1.8 archeologische waarde

de waarde die een gebied bezit op basis van de aldaar aanwezige archeologische resten.

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel c.q. bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.11 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.12 bedrijfsperceel

een aaneengesloten terrein in gebruik bij één bedrijf.

1.13 bedrijfsverzamelgebouw

een gebouw op een onverdeeld bouwperceel, dat dient voor de huisvesting van drie of meer verschillende bedrijven, waarbij eventueel faciliteiten, zoals ICT- voorzieningen, parkeervoorzieningen, vergaderruimtes en/ of horeca/ kantine gedeeld worden of kunnen worden en waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van een bedrijf.

1.14 bedrijfsploeroppervlakte

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.15 beperkt kwetsbaar object

- a. woningen, kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover deze objecten niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
- b. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
- c. sporthallen, zwembaden, speeltuinen.

1.16 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van het terinzage leggen van het ontwerpplan, dan wel zoals dat mag worden gebouwd op basis van een vergunning die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bevi inrichtingen

een inrichting zoals bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.20 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.21 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.

1.22 bouwen

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

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwperceel

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

1.25 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.

1.26 *bouwwerk, geen gebouwen zijnde*

de categorie bouwwerken die niet onder de definitie van gebouwen valt.

1.27 *cultuurhistorische waarde*

de waarde die aan een bouwwerk of gebied is toegekend in verband met ouderdom en/of gaafheid.

1.28 *dakkapel*

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak van het dak is geplaatst.

1.29 *dakopbouw*

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.30 *deskundige*

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een bepaalde vakdiscipline.

1.31 *detailhandel*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.32 *erf*

het perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw, buiten het bouwvlak en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en blijkens de bestemming voor deze inrichting in aanmerking komt.

1.33 *gebouw*

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

1.34 *gezoneerd industrieterrein*

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van bedrijven en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken en rondom welk terrein als geheel een geluidzone kan worden vastgesteld.

1.35 *groenvoorzieningen*

Het geheel van aanplant in een gebied - veelal in openbaar gebied - danwel het aanbrengen of voorzien van groen.

1.36 *groepsrisico*

kans per jaar dat tien of meer personen tegelijkertijd om het leven komen als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het aandachtsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.37 *horeca*

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waaronder een discotheek, feestzaal en partyboerderij.

1.38 kantoor

een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bestemd zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening.

1.39 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie

de standaardnorm die door de beroepsgroep van archeologen wordt gehanteerd voor de uitvoering van archeologisch onderzoek.

1.40 kwetsbaar object

- a. woningen, voor zover zij niet als beperkt kwetsbaar object zijn aan te merken;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.41 landschappelijke waarde

de waarde die aan het landschap is toegekend.

1.42 maaiveld

het niveau van de straat of omliggende grond.

1.43 niet-zelfstandig kantoor

een kantoor als onderdeel van een bedrijf.

1.44 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstation, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.45 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.46 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.47 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.48 Programma van Eisen

het document dat is opgesteld op basis van de Kwaliteitsnorm waarin wordt aangegeven op welke wijze archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Een Programma van Eisen behoeft altijd goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders.

1.49 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: escortservice, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.50 speelvoorzieningen

Voorziening die bestemd is voor vermaak of ontspanning, waarbij uitsluitend van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt.

1.51 Staat van bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij dit bestemmingsplan.

1.52 units, opslag en/of garageboxen en self-storage

onroerende zaken bestemd voor opslag van goederen of voertuigen of voor ander bedrijfsmatig en/ of hobbymatig gebruik door bedrijven of particulieren. Units, opslag en/ of garageboxen maken veelal deel uit van een complex bestaande uit meerdere objecten die elk doorgaans bestaan uit één ruimte die toegankelijk is via één toegangsdeur. Onder units, opslag en/ of garageboxen die gebruikt worden door bedrijven, worden in dit bestemmingsplan niet de onroerende zaken bedoeld die een integraal onderdeel vormen van de bedrijfsactiviteiten van een op hetzelfde bouwperceel gelegen bedrijf, waarbij geen sprake is van verhuur ten behoeve van zelfstandige opslag.

1.53 voldoende parkeergelegenheid

parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de Beleidsregels over parkeren en laden en lossen, die zijn vastgesteld door het bevoegd gezag.

1.54 watervoorzieningen

voorzieningen die verband houden met de waterhuishouding, de aanvoer en afvoer van water en de doorstroming van water.

1.55 woning

een (gedeelte van) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.56 zeer kwetsbaar gebouw

Een gebouw is 'zeer kwetsbaar' als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen. Het gaat om de volgende gebouwen:

- woonfunctie voor 24-uurszorg;
- basisscholen;
- scholen voor minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- gezondheidszorg met bedgebied (ziekenhuizen en verpleeghuizen);
- kinderopvang;
- gevangenissen.

1.57 zonegrens

de begrenzing van een zone.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de 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.

2.4 de tiphoogte van een windturbine

de hoogte van de mast en rotor samen van de windturbine.

2.5 de breedte en diepte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, op 1 meter boven peil.

2.6 overschrijding bouwgrenzen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,2 meter bedraagt.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de in [Bijlage 1](#) bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. kantoren, met dien verstande dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
- c. detailhandel en bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;

met de hierbij behorende:

- e. verkeers-, water-, groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen

een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 van deze regels.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. voor de situering en afmetingen van bebouwing en de inrichting van de kavels dient voldaan te worden aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in [Bijlage 2](#) Beeldkwaliteitsplan;
- b. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
 1. parkeren en laden/lossing op eigen terrein plaatsvindt;
 2. de brandveiligheid gewaarborgd blijft;
 3. voldoende wordt voorzien in de watercompensatie en het bouwen geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 80% per bouwperceel;
- d. de maximale bouwhoogte mag maximaal 12 meter bedragen in het noordelijk deel en maximaal 15 meter in het zuidelijke deel, met uitzondering van architectonische accenten ter plaatse van de aanduiding sba - 1 of sba - 2.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tenminste 5 meter afstand houden tot aan de oeverlijn van de Hoorn, de Leidse Schouw en het water langs de Eikenlaan en tenminste 3 meter afstand tot de oeverlijn aan de kant van de Maximabrug;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tenminste 5 meter afstand houden tot de groenstrook langs de zone Maximabrug;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen tenminste 5 meter bedraagt.
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van:
 1. voor erf- of terreinafscheidingen: 2 meter;
 2. voor vlaggenmasten 10 meter;
 3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 15 meter.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan:

- a. de situering en afmetingen van bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met het realiseren van de met het plan beoogde ruimtelijke kwaliteit, waaronder mede begrepen de landschappelijke inpassing en het bepaalde in het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in [Bijlage 2](#) Beeldkwaliteitsplan;
- b. de inrichting van de kavels, zoals opgenomen in [Bijlage 2](#) Beeldkwaliteitsplan.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Architectonische accenten hoogte

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub d voor het bouwen van architectonische accenten met een maximale bouwhoogte van 18 meter ter plaatse van de aanduidingen sba-1 of sba-2, mits:

- a. de oppervlakte van een bebouwingsaccent maximaal de hoogte die wordt gerealiseerd in het kwadraat is;
- b. niet meer dan 20% van de oeverlijn langs de kavel bebouwd wordt;
- c. er geen watertechnische belemmeringen zijn.

3.5 Specifieke gebruiksregels

In aanvulling op de bepalingen in hoofdstuk 3 van deze regels gelden de volgende bepalingen:

3.5.1 Bevi-bedrijven

Ten aanzien van bedrijven die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen geldt dat nieuwe inrichtingen die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan.

3.5.2 Kantoren

Ten aanzien van kantoren geldt dat:

- a. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
- b. maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte van alle gebouwen op het aaneengesloten bedrijfsperceel mag worden gebruikt ten behoeve van kantooruimte.

3.5.3 Bedrijfsverzamelgebouw, opslag- en/of garageboxen en/of self-storage

- a. een bouwwerk wordt niet gebruikt als nieuw bedrijfsverzamelgebouw, als de bedrijfsvloeroppervlakte van één of meerdere bedrijfsunits binnen het bedrijfsverzamelgebouw per verdieping of bouwlaag kleiner is dan 300 m² bvo.
- b. een bouwwerk wordt niet gebruikt voor nieuwe opslag- en/of garageboxen en/of self-storage.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in [artikel 3.1 sub a](#) voor bedrijven van een hogere categorie zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits:
 1. de bedrijfsactiviteiten milieu hygiënisch inpasbaar zijn op de aspecten geur, geluid, gevaar en stof;
 2. het bedrijf voldoet aan de geldende richtafstand voor een milieucategorie 3.2 bedrijf uit de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

- b. het bepaalde in [artikel 3.1 sub a](#) voor bedrijven die niet voorkomen in de bijlage bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, die naar hun aard en invloed gelijk te stellen zijn met bedrijven in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2.

3.6.2 Magazijnverkoop

Burgemeester en wethouders kunnen maximaal 2 maal per bedrijf per kalenderjaar een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 3.1 sub c](#) ten aanzien het verbod op detailhandel ten behoeve van restpartijen- of magazijnverkoop mits;

- a. het verkoop van restpartijen betreft die tot de normale bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf behoren;
- b. er geen parkeer- en verkeerstechnische belemmeringen zijn;
- c. het parkeren op eigen terrein plaats vindt;
- d. de verkoop op maximaal 2 aaneengesloten dagen plaatsvindt;
- e. het gebouw waar de verkoop plaatsvindt voldoet aan het bouwbesluit, het gebruiksbesluit ten aanzien van brandveiligheid en de gemeentelijke bouwverordening ten aanzien van dit specifieke tijdelijke afwijkende gebruik.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende landschappelijke-, archeologische-, cultuurhistorische-, ecologische- en natuurwaarden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. watervoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenweg' is een calamiteitenweg toegestaan;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. voet- en fietspaden;
- h. geluidwerende voorzieningen;

een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 van deze regels.

4.2 Bouwregels

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor lichtmasten;
 - 2. 3,5 meter voor bruggen;
 - 3. 5 meter voor speelvoorzieningen;
 - 4. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven, cultuur, welzijn, volksgezondheid, opvoeding, onderwijs, religie, kinderopvang, ruimten ten behoeve van therapie, ontspanning, kantoren, educatie en werkplaatsen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'justitiële inrichting' is de functie Justitiële Inrichting toegestaan;
- f. aan de bestemming ondergeschikte voorzieningen zoals onder andere (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, fietsvoorzieningen en water ten behoeve van wateraan- en afvoer, waterberging en sierwater;
- g. een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 van deze regels .

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn: 1 meter
 2. voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn: 2 meter
 3. voor erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van de Justitiële inrichting: 4 meter
 4. voor vlaggenmasten: 10 meter;
- b. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter;

5.2.3 Nutsvoorzieningen

In uitzondering op het bepaalde in [artikel 5.2.1](#) en [artikel 5.2.2](#) mogen gebouwen en bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen worden gebouwd met een maximale hoogte van 4 meter en een maximale oppervlakte van 20 m².

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan erf- of terreinafscheidingen voor het behoud en versterking van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5.2.2](#) ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 6 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden en de bezonning van de belendende percelen. Deze bepaling is niet van toepassing op erf- en terreinafscheidingen.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - gezoneerd industrieterrein' zijn uitsluitend toegestaan voor zover het geldende geluidreductieplan in acht wordt genomen.
- b. bedrijven zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zijn niet toegelaten.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersvoorzieningen waaronder rijbanen, in- en uitritten, gelijkvloerse en ongelijkvloerse kruisingen, voetpaden, sloten, bermen en andere grondvoorzieningen, beplantingen, fietspaden en straatmeubilair; een en ander hoofdzakelijk gericht op de doorstroomfunctie van het verkeer, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' is een zend-/ontvangstinstallatie toegestaan;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. water;
- g. voorzieningen voor het stallen van fietsen;
- h. bij deze doeleinden behorende bouwwerken en voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 van deze regels.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen, zoals (bewaakte) fietsenstallingen,abri's, telefooncellen en nutsgebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals zend-/ontvangstinstallaties, lichtmasten, verkeerstekens, duikers, geluidwerende voorzieningen, bruggen, straatmeubilair en speelvoorzieningen.
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m² per gebouw;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 20 meter indien sprake is van lichtmasten, verkeerstekens, zend-/ontvangstinstallaties en andere palen en masten;
 2. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de uiterlijke verschijningsvorm en inrichting van verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen, en bijbehorende andere voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de beeldkwaliteit.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. kunstwerken en duikers;

met daarbij behorende:

- d. bermen, kades en taluds.

een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 van deze regels.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m, met dien verstande dat aanlegsteigers niet hoger mogen zijn dan 1 m boven waterpeil.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen met '[Waarde - Archeologie 2](#)' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

8.2 Bouwregels

- a. op deze gronden worden bouwwerken ten behoeve van de in [artikel 8.1](#) bedoelde bestemming gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek(opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van [artikel 8.3](#) vooraf in acht zijn genomen.
- b. tevens worden op deze gronden bouwwerken gebouwd ten behoeve van de primaire bestemming(en) als bedoeld in dit bestemmingsplan, mits de bepalingen van [artikel 8.3](#) vooraf in acht zijn genomen.

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

8.3.1 Algemeen

- a. het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie 2](#)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren
 1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage
 2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd
 3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur
 4. het verlagen van het waterpeil
 5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten
 6. het heien van palen en slaan van damwanden
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, overlegt bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag naar het oordeel van het bevoegd gezag wordt verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.
- c. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

8.3.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod zoals bedoeld in [artikel 8.3.1](#) is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden niet dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande traces van kabels en leidingen;
- c. de werken of werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Waterkering](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkel- en dubbelbestemmingen.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden mogen bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd met een maximale goot- en/of bouwhoogte van:
 1. voor gebouwen: zoals bepaald in de daar voorkomende andere bestemming(en)
 2. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming zoals, maar niet uitsluitend, bakens en lichten: 6 meter
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken waterkering niet worden geschaad en het college van burgemeester en wethouders hierover tijdig tevoren schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken dijkbeheerder.

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

9.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in [artikel 9.1](#) genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepgewortelde beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

9.3.2 Uitzondering

Het verbod zoals bedoeld in [artikel 9.3.1](#) is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming of de daar voorkomende andere bestemming(en) betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.3.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 9.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien deze, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, niet strijdig zijn met de belangen van de waterkering.

9.3.4 In te winnen advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in [artikel 9.3.1](#), winnen burgemeester en wethouders hierover advies in bij de betrokken dijkbeheerder(s).

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen ten behoeve van:
 1. staan- of ligplaats van onderkomens;
 2. staanplaats van voertuigen, waarin detailhandel plaatsvindt;
 3. kampeer- of caravanterrein;
 4. opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
 5. lawaaisporten;
 6. een seksinrichting;
 7. horeca in de vorm van discotheken en bar-dancings;
 8. bedrijfsmatige opslag van vuurwerk;
 9. zeer kwetsbare gebouwen;
 10. de vestiging van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, waar zich grote aantallen mensen kunnen bevinden. Uitgezonderd zijn nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten waar zich gedurende een gedeelte van de dag grote aantallen mensen kunnen bevinden;
 11. Objecten specifiek bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

tenzij het gebruik dat verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik en beheer van de gronden.

- b. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval tevens het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning verstaan;

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Geluidzone - gezoneerd industrieterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - gezoneerd industrieterrein' is een gezoneerd industrieterrein gelegen. Onverminderd het bepaalde in de bouwregels per bestemming- mogen in deze zone geen geluidsgevoelige bestemmingen worden opgericht, tenzij voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

12.2 Vrijwaringszone - straalpad

12.2.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' gelden ter bescherming van deze straalpaden de hierna volgende bepalingen.

12.2.2 Bouwregels

De hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 55 meter boven N.A.P.. Deze hoogte mag eveneens niet worden overschreden door schoorstenen, dakkapellen, antennes, vlaggenmasten, reclameborden en verlichtingsinstallaties en gebouwen ten behoeve van lift- of luchtbehandelingsinstallaties.

12.2.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 12.2.2](#) voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. geen beperking zal optreden ten aanzien van de straalverbindingsfuncties van het straalpad;
- b. afwijking van de toegestane bouwhoogte is slechts mogelijk nadat daaromtrent advies is ingewonnen bij de beheerder van de straalverbinding.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemeen

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten aanzien van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 3.50 meter en met een inhoud van ten hoogste 50 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals:
 1. wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes en standbeelden;
 2. transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens of een weg nader te bepalen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk, gewenst en/of noodzakelijk is;
- c. het veranderen van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken met ten hoogste 15%, indien dit om de bouwtechnische, cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige redenen noodzakelijk wordt geacht.

13.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 13.1](#) wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeren

14.1.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, met inachtneming van het volgende:

- a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;
- b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:
 1. voldaan wordt aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;
 2. de parkeerplaatsen voldoen aan de verdere eisen (maatvoering en ontwerp) die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

14.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 14.1.1](#), indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd en
- b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

14.1.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in [artikel 14.1.1](#), indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

14.2 Nadere eisen bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij het bouwwerken betreft die bij wettelijk voorschrift zonder daartoe strekkende vergunning kunnen worden opgericht (vergunningvrije bouwwerken), nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing van gebouwen, en
- b. de plaatsing en afmetingen van andere bouwwerken,

ter voorkoming van onevenredige aantasting van bouw- en gebruiksmogelijkheden, waaronder begrepen bezonning en belangen van verkeersafwikkeling en van verkeers- en sociale veiligheid, van aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.3 Voorwaardelijke verplichting watercompensatie

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken dan wel het uitvoeren van werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde wordt slechts verleend als:

- a. uiterlijk één jaar na oplevering van nieuwe bebouwing en verharding als bedoeld in artikel [3.1](#), [4.1](#) en [5.1](#) de noodzakelijke 101,6 m³ watercompensatie gerealiseerd is;
- b. de onder a bedoelde watercompensatie na oplevering duurzaam in stand wordt gehouden.

14.4 Voorwaardelijke verplichting ecologie

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen wordt slechts verleend indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 1. als nader onderzoek is uitgevoerd naar foerageergebied van vleermuizen en de aanwezigheid van de rugstreepd en ringslang en is voorgelegd aan bevoegd gezag;
 2. indien uit (nader) onderzoek blijkt dat er mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn, aangetoond wordt dat deze uitgevoerd worden;
 3. indien uit (nader) onderzoek volgt dat een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk is, dient deze te zijn verleend.
- b. een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde wordt slechts verleend indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 1. als nader onderzoek is uitgevoerd naar foerageergebied van vleermuizen en de aanwezigheid van de rugstreepd en ringslang en is voorgelegd aan bevoegd gezag;
 2. indien uit (nader) onderzoek blijkt dat er mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn, aangetoond wordt dat deze uitgevoerd worden;
 3. indien uit (nader) onderzoek volgt dat een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk is, dient deze te zijn verleend.
- c. het gestelde onder a en b is niet van toepassing indien gemotiveerd kan worden dat een foerageergebied van vleermuizen en de aanwezigheid van de rugstreepd en de ringslang is uitgesloten, is geen nader onderzoek nodig.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 een omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
- b. eenmalig kan omgevingsvergunning worden verleend voor afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 15%.
- c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht bij omgevingsvergunning afwijken.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoorn West'.