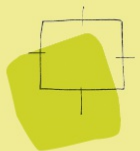


bestemmingsplan Avenhorn - Het Veer

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Avenhorn - Het Veer

ontwerp 21 juni 2023

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Groen	13
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	15
Artikel 5	Wonen	17
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 7	Algemene bouwregels	23
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 9	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 10	Overgangsrecht	29
Artikel 11	Slotregel	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Avenhorn - Het Veer met identificatienummer NL.IMRO.1598.BPKomplanHetVeer-on01 van de gemeente Koggenland;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

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

1.6 bedrijfsmatige activiteiten in woonhuizen:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aan- en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.7 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale (bruto) vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten c.q. een (dienstverlenend of detailhandels-) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.8 beroepsuitoefening aan huis:

het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig en/of technisch dienstverlenend gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel en prostitutie, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en de activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;

1.9 bestaand:

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

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 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;

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk:

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

1.20 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 bedrijfsactiviteit;

1.21 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.22 erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

1.23 gebouw:

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

1.24 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.25 huishouden:

de bewoning van een woning door een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame, gemeenschappelijke huishouding voeren en waarbij sprake is van zelfstandige bewoning;

1.26 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, 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;

1.27 kap:

de schuine bovenbeëindiging van een gebouw;

1.28 kleinschalige duurzame energiewinning:

inning 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, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.29 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;

1.30 overig bouwwerk:

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

1.31 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet met meer dan één wand is uitgevoerd;

1.32 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg of langzaam verkeersroute: de hoogte van die weg, respectievelijk langzaam verkeersroute, ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: het peil overeenkomstig de bouwverordening dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

tenzij in de regels anders is bepaald;

1.33 perceelsgrens:

de grens van een perceel;

1.34 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.35 vlonder:

terras, grenzend aan het water;

1.36 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.37 wonen:

bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouden;

1.38 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of een daarmee gelijk te stellen vorm van huisvesting;

1.39 woning - aaneengebouwd:

een grondgebonden woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer woningen;

1.40 woning - rug-aan-rug:

een grondgebonden woning waarbij de achtergevel gedeeld wordt met een andere woning;

1.41 woning - twee-aan-een gebouwd:

blokken van twee grondgebonden woningen, die aan één zijde een gemeenschappelijke wand hebben;

1.42 woning - vrijstaand:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand grondgebonden hoofdgebouw;

1.43 woning - woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, welke woningen zijn te bereiken door middel van één of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;

1.44 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de 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;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

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

2.6 lengte, breedte en diepte van gebouwen:

tussen de buitenzijde van de gevel en/of de harten van scheidingsmuren.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. paden, waaronder fiets- en voetpaden en overige verhardingen;
- d. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. opstelplaats voor hulpdiensten;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder vlonders en bruggen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

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

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van palen en masten ten hoogste 6 m bedragen.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 9 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in huis;
- b. bijbehorende bouwwerken,

met daaraan ondergeschikt:

- c. paden en stegen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. uitsluitend het in stand houden van een waardevolle boom, ter plaatse van de aanduiding "waardevolle boom";
- g. speelvoorzieningen;
- h. water;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. kleinschalige duurzame energiewinning,

met de daarbijbehorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 44;
- c. het maximum aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
- d. als hoofdgebouwen zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd": uitsluitend aaneengebouwde woningen (rijwoningen);
 2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - rug-aan-rug": uitsluitend maximaal één blok van rug-aan-rug-woningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen": uitsluitend twee-aan-een-gebouwde woningen;
 4. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand": uitsluitend een vrijstaande woning;
 5. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - woongebouw": uitsluitend maximaal één woongebouw;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f mag de goothoogte ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - woongebouw" worden overschreden met een gevelvlak dat ten minste 1 m terug ligt ten opzichte van de onderliggende bouwlagen met dien verstande dat de goothoogte aan de noordoostzijde niet meer dan 11 m mag bedragen.

5.2.2 Erkers

In afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1 sub a, mag ter plaatse van de aanduidingen "aaneengebouwd", "twee-aaneen" en "vrijstaand" het bouwvlak worden overschreden voor het realiseren van een erker, hiervoor gelden onderstaande regels:

- a. de erker mag niet minder dan 0,50 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;

- b. de erker mag niet minder dan 0,50 m uit de kap van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. een erker aan de zijgevel van een hoofdgebouw dient in de perceelsgrens of minimaal 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- d. de diepte mag niet meer bedragen dan éénderde van de afstand tot de voorste perceelsgrens en in ieder geval niet meer dan 1,50 m, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- e. de breedte mag niet meer bedragen dan tweederde van de breedte van de gevel waartegen wordt gebouwd;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 0,35 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen mogen niet minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel worden gebouwd, tenzij deze als onderdeel van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het zij- en achtererf bedragen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van schuinafgedekte aan- en uitbouwen mogen respectievelijk niet meer dan 3 m en 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van platafgedekte aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 0,35 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en mag in ieder geval niet meer dan 4 m bedragen;
- f. de diepte van aan- en uitbouwen mag ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd" niet meer dan 2 m bedragen;
- g. de diepte van aan- en uitbouwen mag ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" en "vrijstaand" niet meer dan 3,25 m bedragen;
- h. de breedte van een zijuitbouw mag ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" en "vrijstaand" niet meer dan 5 m bedragen, waarbij de zijuitbouw minimaal 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gebouwd, met dien verstande dat de zijuitbouw aan de zuidgevel ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gebouwd;
- i. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" dient minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - woongebouw" mogen bergingen uitsluitend inpandig worden gebouwd en mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bergingen" mag de grond worden bebouwd ten behoeve van bergingen voor de naastgelegen rug-aan-rugwoningen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. voor erf- en terreinafscheidingen moet er worden voldaan aan de regels zoals deze zijn opgenomen in Bijlage 1;
- b. de bouwhoogte van lantaarnpalen en masten mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. een vlonder mag aan het water en op een maximale hoogte van 0,30 m gemeten vanaf waterpeil worden gebouwd. De breedte van een vlonder mag niet meer dan 1 m bedragen gemeten vanuit de bestemming water.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het maximum aantal wooneenheden per bestemmingsvlak zoals bepaald in lid 5.2.1 onder d, waarbij het totale aantal woningen zoals bepaald in lid 5.2.1 onder c gelijk blijft.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning.

5.4.2 Gebruik in overeenstemming met de bestemming

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in woningen, mits:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in woningen minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van het hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 50 m²;
 2. de woonfunctie behouden blijft;
 3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van het hoofdgebouw is;
 4. er geen detailhandel plaatsvindt;
 5. de activiteiten niet meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt.

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

5.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding "waardevolle boom" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het kappen en rooien van de boom.

5.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het bepaald in lid 5.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud.

5.5.3 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.5.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de waterbergingscapaciteit en de waterkwaliteit;
- f. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- g. natuurwaarden.

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

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de bouw- dan wel bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

- a. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en zandopslag en het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Regeling

9.1.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd of verbouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien;
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de beleidsregels Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018, vastgesteld 8 mei 2018, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen nadere eisen worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend een functiewijziging of -uitbreiding van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's. Deze bepaling geldt niet:
 1. voor bestaand gebruik;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt ook begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikellid 9.1.1 onder b en d niet in stand wordt gelaten;

- d. Ten aanzien van het bepaalde onder c wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de beleidsregels Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018, vastgesteld 8 mei 2018, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden, waarbij alleen gelet wordt op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging of -uitbreiding. Hierbij kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en omvang van de parkeergelegenheid ten behoeve van het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en c en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien:
 1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien.
- f. Het bevoegd gezag maakt niet eerder gebruik van een in een moederplan gegeven wijzigingsbevoegdheid dan nadat is verzekerd dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien ten behoeve van de nieuwe functie of de intensivering van de bestaande functie. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden.

Het bepaalde onder f is niet van toepassing indien:

1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
2. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien.

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018, vastgesteld 8 mei 2018, met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

9.1.2 Laad- en losruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte, die bepaald is op basis van de daarvoor geldende CROW normen. Deze bepaling geldt niet:
 1. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.
 - b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheden wordt voorzien, indien:
 1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. op andere geschikte wijze in de nodige laad- en losruimte wordt voorzien.
- onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 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 met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 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 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 11 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Avenhorn - Het Veer.

