

**TAM-omgevingsplan  
Hoofdstuk 22a  
Wieringerwaardweg  
1, Wieringerwaard**

**Regels**

**Concept**



**PROMMENZ**

# TAM-omgevingsplan    Hoofdstuk    22a

## Wieringerwaardweg 1, Wieringerwaard

### Regels



#### **Colofon**

opdrachtgever	Fam. Kater	
document	P231021_regels_1.0	
versie	Concept	
datum	09-07-2025	
Ontwerp	Datum ter inzage	IMRO-codering
Vastgesteld	Datum vaststellingsbesluit	IMRO-codering
auteur	E. van IJzerloo, BSc.	
controle	N. Bruijnooge, MSc.	
vrijgave	P. Wiebes	

## Overzichtskaart



**Figuur 1 |** Planlocatie Wieringerwaardweg 1 (Bron: Google Earth, 2024)

# Inhoud

<b>1 Inleiding</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begripsbepalingen .....	5
Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen .....	5
Artikel 3 Toepassingsbereik .....	5
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen .....	6
Artikel 5 Aanvraagvereisten .....	6
<b>2 Functies en activiteiten</b>	<b>7</b>
Artikel 6 Agrarisch .....	7
Artikel 7 Groen .....	7
Artikel 8 Wonen .....	8
Artikel 9 Waarde – Archeologie 3 .....	13
<b>3 Overgangsregels</b>	<b>15</b>
Artikel 10 Overgangsrecht .....	15

# 1

## Inleiding

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het verplaatsen van een bouwvlak op de locatie 'Wieringerwaardweg 1 te Wieringerwaard' en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22a) van het omgevingsplan van de gemeente Hollands Kroon. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Hollands Kroon. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22a.' gelezen worden.

## Artikel 1 Begripsbepalingen

### 1.1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I Begripsbepalingen.

## Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 2.1 Bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna 4

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.19110000PCAPBtngbd4

### 2.2 Het plan

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Wieringerwaardweg 1, Wieringerwaard van de gemeente Hollands Kroon;

### 2.3 TAM-omgevingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met identificatienummer **TAM-IMROcode** met de bijbehorende regels en bijlagen.

## Artikel 3 Toepassingsbereik

- a. Het besluit als bedoeld in artikel 4.6 eerste lid onder g van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld onder c, is niet van toepassing;
- b. De regels in afdeling 22.2 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk;
- c. De regels in dit hoofdstuk (H22a) zijn van toepassing op de locatie 'Wieringerwaardweg 1 te Wieringerwaard', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand **TAM-IMROcode**.

## **Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen**

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m<sup>2</sup> of m<sup>3</sup> zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 4.1 tot en met 4.7.

### *4.1 De goothoogte van een bouwwerk*

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### *4.2 De inhoud van een bouwwerk*

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### *4.3 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.

### *4.4 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.

### *4.5 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens*

Tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

### *4.6 De horizontale diepte van een gebouw*

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

### *4.7 Meten*

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale) verbeelding.

## **Artikel 5 Aanvraagvereisten**

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. Als de regels uit paragraaf 22.5.2 in de toekomst een andere plek in de structuur van het omgevingsplan krijgen, blijven die regels van overeenkomstige toepassing met inachtneming van de daarop doorgevoerde wijzigingen.

## Artikel 6 Agrarisch

### 6.1 Aanwijzing activiteiten

De Deze afdeling gaat over:

- a. het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren;
- b. het bedrijfsmatig telen van gewassen;
- c. het exploiteren van een manege; en
- d. het exploiteren van een bedrijf ten behoeve van de levering van goederen of diensten aan agrarische bedrijven. Bouwregels

### 6.1.2 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

### 6.1.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,50 m bedragen.

### 6.2 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

### 6.3 Milieuzone – spuitzone

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – spuitzone' dienen tevens voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in de aangrenzende gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen.

## Artikel 7 Groen

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water;
- f. verhardingen;

Met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde en overkappingen.

### 7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van de in lid 7.1 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

1. de hoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m;
2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>;

3. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
4. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
5. de bouwhoogte van palen mag niet meer bedragen dan 3 m;
6. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

### 7.3 Nadere eisen

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

1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
2. de sociale veiligheid;
3. de milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 8 Wonen

### 8.1 Algemeen

#### 8.1.1 Aanwijzing activiteiten

Deze functie gaat over:

- a. Wonen;
- b. milieubelastende activiteiten behorende bij wonen; en
- c. bij het wonen behorende ondergeschikte activiteiten.

#### 8.1.2 Oogmerken

De regels in dit artikel zijn gesteld met het oog op het beschermen van:

- a. een goed woon- en leefklimaat;
- b. de gezondheid; en
- c. behoud en samenstelling van de woningvoorraad.

#### 8.1.3 Algemene regels wonen

1. In één woning woont slechts één huishouden.
2. In afwijking van het eerste lid kan in één woning anders dan door één huishouden worden gewoond, als dat uit de functie of functieaanduiding zoals aangegeven op de verbeelding blijkt.
3. Voor de toepassing van deze regels geldt als één huishouden ook:
  - a. een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.
4. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners: wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte;

### 8.2 Nieuwe woningen of wooneenheden

#### 8.2.1 Aanwijzing activiteiten

1. Deze subparagraaf gaat over het wonen in woningen en wooneenheden.
2. Deze subparagraaf gaat niet over short stay, vakantieverblijf of daarmee vergelijkbare activiteiten.

#### 8.2.2 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. een goed woon- en leefklimaat; en
- c. de gezondheid.

### 8.2.3 Toegelaten activiteiten

- a. Wonen is alleen toegestaan in woningen en wooneenheden die zijn opgenomen in het register woningen waarin alle bestaande woningen en wooneenheden zijn opgenomen.
- b. Met een vergunning kunnen nieuwe woningen aan het register woningen worden toegevoegd;

## 8.3 Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten

### 8.3.1 Beoordelingsregels vergunningplicht nieuwe woningen

Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien:

- a. de activiteit voldoet aan de regels uit de omgevingsverordening van de Provincie Noord-Holland;
- b. de voor het gebiedstype waar de woning of wooneenheid wordt toegevoegd geldende waarden uit Afdeling 5.2 in acht worden genomen;
- c. de privacy van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

### 8.3.2 Aanvraagvereisten vergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw in de huidige en beoogde situatie;
- b. onderzoeken over de waarden die zijn gesteld in Afdeling 5.2 (Normen met betrekking tot het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving);
- c. de wijze waarop het terrein ontsloten wordt;
- d. een situatietekening van het terrein met de huidige en beoogde situatie
- e. de goothoogte in de huidige en beoogde situatie
- f. de bouwhoogte in de huidige en beoogde situatie en
- g. de reeds aanwezige parkeerplaatsen en nieuw te realiseren parkeerplaatsen.

## 8.4 Beroep en bedrijf aan huis

### 8.4.1 Aanwijzing activiteiten

Deze paragraaf gaat over het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.

### 8.4.2 Algemene regels uitoefenen beroep of bedrijf aan huis

Een beroep en bedrijf aan huis is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels.

- a. niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 75 m<sup>2</sup>, voor de uitoefening van het beroep en bedrijf aan huis wordt gebruikt;
- b. in afwijking van lid 1 geldt buiten de bebouwde kom: niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 120 m<sup>2</sup>, voor de uitoefening van het beroep en bedrijf aan huis wordt gebruikt;
- c. alleen milieubelastende activiteiten mogen worden uitgevoerd met minimaal effect;
- d. er geen reclame-uitingen groter dan 0,5 m<sup>2</sup> bij of aan de woning worden geplaatst met een maximum aantal van één, onder de voorwaarde dat deze niet verlicht mogen zijn;
- e. het aan-huis-verbonden beroep of de bedrijfsactiviteit wordt alleen door de bewoner van de woning uitgevoerd, personeel is niet toegestaan;
- f. er geen horeca gerelateerde activiteiten of een seksinrichting worden uitgeoefend; g. er geen detailhandel plaatsvindt, anders dan ondergeschikte detailhandel die aan het beroep of bedrijf verbonden is;
- g. buitenopslag voor de activiteit niet is toegestaan;
- h. in afwijking van lid h is buiten de bebouwde kom buitenopslag voor de activiteit uitsluitend toegestaan binnen de grenzen van het achtererfgebied.

## 8.5 Milieubelastende activiteiten met beperkt effect bij wonen

### 8.5.1 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in de volgende subparagrafen.

### 8.5.2 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. het beschermen van de gezondheid;
- c. het beschermen tegen milieu verontreiniging
- d. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van de lucht en de bodem en chemische en ecologische kwaliteit van het water;
- e. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen.
- f. een doelmatig beheer van afvalstoffen;
- g. het voorkomen of beperken van geluidhinder, trillinghinder, lichthinder en geurhinder;
- h. het beperken van de kans op en het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan;
- i. het beschermen van de doelmatige werking van voorzieningen voor het beheer van afvalwater;het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- j. het vervullen van de maatschappelijke functies door watersystemen;
- k. het beschermen van de duisternis en het donkere landschap; ofhet voorkomen of beperken van de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen vanen naar een activiteit.

### 8.5.3 Specifieke zorgplicht milieubelastende activiteiten

1. De zorgplicht houdt voor milieubelastende activiteiten in ieder geval in dat:
  - a. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
  - b. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;
  - c. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat: herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft; en
2. afvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit.
3. De zorgplicht houdt in ieder geval ook in dat:
  - a. alle passende preventieve maatregelen tegen lichthinder worden getroffen;
  - b. de doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van afvalwater worden beschermd;
  - c. afvalwater doelmatig wordt beheerd;
  - d. afvalstoffen doelmatig worden beheerd; en
  - e. de duisternis en het donkerelandschap worden beschermd.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
5. Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

## 8.6 Kleinschalige ambachtelijke activiteiten aan huis

### 8.6.1 Aanwijzing milieubelastende activiteiten (bewerking stoffen en materialen)

1. Als milieubelastende activiteiten met beperkt effect worden aangewezen de volgende activiteiten voor zover zij alleen worden verricht bij een huishouden of bij het uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis:
  - a. metaalbewerking;
  - b. het maken of bewerken van:
    1. glas;
    2. keramiek; en
    3. steen, zand, grind, kalk;
  - c. het maken van verf, lak, drukinkt, lijm, schoonmaakmiddelen of cosmetica; 141

- d. het maken of bewerken van papier, hout, textiel of leer;
  - e. het maken of bewerken van rubber of kunststof; en
  - f. het bedrukken van materialen met zeefdruk, vellenoffset, rotatieoffset, illustratiediepdruk of
  - g. flexografie.
2. Onder de aanwijzing vallen niet de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, als deze slechts minimaal milieubelastend zijn.

### 8.7 Kleinschalig houden van dieren aan huis

1. Als milieubelastende activiteiten met beperkt effect worden aangewezen de volgende activiteiten voor zover zij alleen worden verricht bij een huishouden of bij het uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis:
- a. het houden van meer dan [X] honden of katten;
  - b. het houden van meer dan [X] knaagdieren; en
  - c. het houden van meer dan [X] vogels.
2. Onder de aanwijzing valt niet:
- a. een milieubelastende activiteit met groter effect dan fokken, houden of trainen van meer dan 25 vogels of meer dan 5 zoogdieren; en
  - b. het houden van meer dan 350 kippen die als landbouwhuisdieren worden gehouden.

### 8.8 Bouwregels

#### 8.8.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bouwblok mag niet meer 1 bedragen;
- c. de bouw-, goothoogte van woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 10 en 4 meter;
- d. kelders zijn alleen toegestaan onder de hoofdbebouwing;
- e. het bouwen van erkers vóór de voorgevel is toegestaan, mits:
  - 1. de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
  - 2. de breedte niet meer bedraagt dan  $\frac{2}{3}$  van de voorgevelbreedte van de woning waaraan wordt aangebouwd;
  - 3. de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt aangebouwd;
  - 4. de afstand van de erker tot de zijgevel van de naastgelegen woning niet minder bedraagt dan 0,5 m.

### 8.9 Bijbehorende bouwwerken algemene regels

#### 8.9.1 Algemene regels bijbehorend bouwwerk voorerfgebied bij een woning

- 1. Deze regels gelden als er bij een woning wordt gebouwd.
- 2. Bijbehorende bouwwerken zijn in het voorerfgebied niet toegestaan.
- 3. In afwijking van het bepaalde onder 1 mag er één uitbouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
  - a. de diepte van de uitbouw mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
  - b. de breedte van de uitbouw mag ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
  - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd.

#### 8.9.2 Algemene regels bijbehorend bouwwerk achtererfgebied bij een woning

- 1. Deze regels gelden als er bij een woning wordt gebouwd.
- 2. bijbehorende bouwwerken mogen alleen op ten minste 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- 3. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer zijn dan de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw die is toegestaan in het omgevingsplan, vermeerderd met:

- a. 70 m<sup>2</sup> bij rijenwoning, niet zijnde halfvrijstaande woningen;
  - b. 70 m<sup>2</sup> bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m<sup>2</sup>;
  - c. 100 m<sup>2</sup> bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m<sup>2</sup>;
  - d. 125 m<sup>2</sup> bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m<sup>2</sup>;
  - e. 150 m<sup>2</sup> bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m<sup>2</sup>;
  - f. de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan op grond van het bepaalde onder a t/m e is toegestaan, zolang de bestaande gebouwen op dezelfde plek blijven staan.
4. Het bebouwingspercentage op een bouwperceel bij de activiteit wonen mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel zijn.
  5. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet:
    - a. meer dan 3 m zijn;
    - b. meer zijn dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw als het aan- en uitbouw betreft; of
    - c. meer zijn dan de bestaande goothoogte van bijbehorende bouwwerken als deze hoger is.
  6. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3 m zijn.
  7. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 m zijn, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
  8. Een dakoverstek mag niet groter dan 0,5 m zijn;
  9. Ondergronds bouwen, anders dan het aanleggen van een fundering, is niet toegestaan.
  10. In afwijking van het bepaalde in lid 1 gelden voor stulpboerderijen en voor als karakteristiek aangeduide panden de volgende regels:
    - a. er mogen geen bijbehorende bouwwerken tegen de stulp of karakteristieke aangeduide panden aan worden gebouwd;
    - b. bijgebouwen en vrijstaande overkappingen moeten op ten minste 5 m achter de achtergevel te worden gebouwd of op tenminste de bestaande afstand als deze minder is en deze bijgebouwen en vrijstaande overkappingen op dezelfde plek blijven staan;

## Artikel 9 Waarde – Archeologie 3

### 9.1 Aanwijzing

Er is een aandachtsgebied "Archeologie 3".

### 9.2 Geometrische begrenzing

De regels van deze paragraaf gelden ter plaatse van het aandachtsgebied "Archeologie 3".

### 9.3 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 50 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 50 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup> maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

### 9.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord;
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. een verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen te beslissen, vragen Burgemeester en wethouders advies aan een ter zake kundig bureau. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

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

- a. Het is verboden op of in de in lid **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren indien de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden betrekking hebben op een gebied met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en een aanleg dieper dan 50 cm:
  1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen;
  2. het aanbrengen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
  3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, (tele)-communicatie, en/of andere leidingen en drainage en de daarmee verband houdende constructies;
  4. het aanleggen, verbreden, verruimen van sloten, vijvers en overige waterpartijen;
  5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen
  6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

- b. Het verbod als bedoeld in lid 9.5, onder a is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
  2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.
- c. Een vergunning als bedoeld in lid 9.4, onder a, wordt slechts verleend, mits:
1. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
  2. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
  3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - een verplichting tot het doen van opgravingen;
    - een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden te beslissen, vragen Burgemeester en wethouders advies aan een ter zake kundig bureau. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

## Artikel 10 Overgangsrecht

### 10.1 Overgangsregeling bedrijfsmatige activiteiten

1. De omgevingsbelasting van bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van geluidsbelasting, geurbelasting en trillingsbelasting op gevoelige gebouwen, die in strijd is met een daarvoor in dit omgevingsplan gestelde regel en die was toegestaan op het moment van de inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan, mag worden voortgezet gedurende drie jaar na inwerkingtreding van het vaststellingsbesluit.
2. Het bevoegd gezag kan een maatwerkvoorschrift stellen waarmee een langere voortzetting wordt mogelijk gemaakt.

### 10.2 Overgangsregeling bestaande bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afwijkt van dit omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. danwel na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waar op het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan, maar die zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat plan.

### 10.3 Overgangsregeling bestaande activiteiten

1. De gebruiksactiviteiten die werden verricht op het moment voorafgaand aan inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan en die in strijd zijn met dit omgevingsplan mogen worden voortgezet.
2. Gebruiksactiviteiten die met het omgevingsplan in strijd zijn en die met het bestemmingsplan in strijd waren, worden niet veranderd in andere strijdige gebruiksactiviteiten, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien de gebruiksactiviteiten, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan, langer dan een jaar zijn onderbroken, worden deze gebruiksactiviteiten niet hervat.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op gebruiksactiviteiten die in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



**PROMMENZ**

Harmenkaag 11  
1741 LA SCHAGEN  
0224 - 299346

[info@prommenz.nl](mailto:info@prommenz.nl)  
[www.prommenz.nl](http://www.prommenz.nl)