



Regels

Wijzigingsplan

Oosterdijk 14^E Enkhuizen

In opdracht van: de heer Bes
Uitgevoerd door: Pieter de Vries, AGROM
Versie: Ontwerp
IMRO-code: NL.IMRO.XXXXXX
Datum: 11 mei 2023

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De regels deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', met het nummer NL.IMRO.03880000BPLandelijkGb-van de gemeente Enkhuizen, vastgesteld op 11 september 2007, zijn voor wat betreft de in artikel 1 van dat bestemmingsplan opgenomen begrippen, met uitzondering van het begrip 'plan', onverkort van toepassing.

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het wijzigingsplan Oosterdijk 14^E Enkhuizen, met identificatienummer NL.IMRO.XXXX van de gemeente Enkhuizen;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.03880000BPLandelijkGb met bijbehorende regels (voorschriften) en bijlagen;

1.3 Verbeelding

de digitale voorstelling van de in het wijzigingsplan Oosterdijk 14^E Enkhuizen, met identificatienummer NL.IMRO.XXXX, opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

Artikel 2 Wijze van meten

De regels (voorschriften) in artikel 2 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', met het nummer NL.IMRO.03880000BPLandelijkGb van de gemeente Enkhuizen, vastgesteld op 11 september 2007, zijn onverkort van toepassing.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Van toepassing verklaring

De regels (voorschriften) in de artikelen 3 tot en met 5b van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', met het nummer NL.IMRO.03880000BPLandelijkGb van de gemeente Enkhuizen, vastgesteld op 11 september 2007, zijn onverkort van toepassing, met dien verstande dat de in het plan en op de verbeelding opgenomen bouwaanduiding ' specifieke bouwaanduiding-stolp' gelijkstaat aan de in artikel 5b van het bestemmingsplan genoemde aanduiding 'stolpen'.

Artikel 4 Wonen

De regels (voorschriften) in artikel 9 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', met het nummer NL.IMRO.03880000BPLandelijkGb van de gemeente Enkhuizen, vastgesteld op 11 september 2007, zijn onverkort van toepassing, met dien verstande dat:

- De voor 'Wonen' aangewezen gronden tevens bestemd zijn voor:

- a. opslag van goederen;
- b. hobbymatig uitoefenen van agrarische activiteiten;
- c. hobbymatig houden van dieren;
- d. beroep aan huis, dat wil zeggen administratief, juridisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig, therapeutisch, medisch;
- e. dierenartsenpraktijk;
- f. meubel- en schilderijen restauratie;
- g. ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, mits geen vergunning op grond van de Wet Milieubeheer vereist is.
- h. erven, tuinen en groenvoorzieningen;
- i. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- j. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen.

- aan lid 2, de bouwvoorschriften, wordt toegevoegd dat:

- a. een woning uitsluitend ter plaatse van het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is toegestaan;
- b. ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw is toegestaan met een maximum goothoogte van 3 meter en een maximum bouwhoogte van 6 meter.

Artikel 5 Waarde-Archeologie-3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken, die dieper gaan dan 0,35 m beneden het oorspronkelijke maaiveld (zonder ophoging) en met een oppervlakte groter dan 1.000 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
- b. Indien uit het in lid 5.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. Indien aan de vergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld in sublid b, wordt de regio archeoloog om advies gevraagd.

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

5.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,35 m beneden het oorspronkelijke maaiveld (zonder ophoging) en een kleinere oppervlakte dan 1.000 m² beslaan.

5.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

5.3.4 Rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.3.5 Voorwaarden

- a. Indien uit het in lid 5.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- b. Indien aan de vergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld onder sublid a, wordt de regio archeoloog om advies gevraagd.

3 Algemene regels

Artikel 6 Van toepassing verklaring

Op dit wijzigingsplan zijn de algemene regels zoals opgenomen in de artikelen 17 tot en met 19 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', met het nummer NL.IMRO.03880000BPLandelijkGb van de gemeente Enkhuizen, vastgesteld op 11 september 2007, onverkort van toepassing

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit 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 de activiteit bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- 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 overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het wijzigingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub 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 het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan 'Oosterdijk 14^E Enkhuizen'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Enkhuisen, d.d. XXXXXX