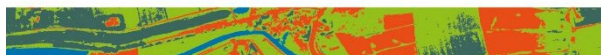


Wijzigingsplan Laanweg 8 Zuiderkermer



adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling

Hunzedal 43
9531 GB BORGER

06 - 205 86 302
info@roadvies.nl

www.roadvies.nl

kvk 574 12 820
BTW NL001 4619 80 B12

Gemeente Alkmaar

Wijzigingsplan Laanweg 8 Zuiderkerk

NL.IMRO.0361.WP00119-00305

Status: vastgesteld

Inhoud

R E G E L S	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	6
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie	6
Artikel 4 Tuin	6
Artikel 5 Leiding - Gas	6
Artikel 6 Leiding - Leidingenstrook.....	6
Artikel 7 Waarde - Archeologie E.....	6
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	9
Artikel 8 Overgangsrecht	9
Artikel 9 Slotregel.....	9

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het wijzigingsplan Laanweg 8 Zuidschermer met identificatienummer NL.IMRO.0361.WP00119-0305 met de bijbehorende regels van de gemeente Alkmaar.

1.2 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014, NL.IMRO.0458.Landelijkgebied14-VS01 zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Schermer op 30 september 2014.

1.3 Wijzigingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.4 Verbeelding

De verbeelding van het wijzigingsplan Laanweg 8 Zuidschermer met identificatienummer NL.IMRO.0361.WP00119-02305.

Voor het overige blijven de begrippen in artikel 1 behorende bij het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2014' onverkort van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

De regels uit de wijze van meten uit artikel 2 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 zijn onverkort van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie

De regels van de bestemming Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie uit artikel 4 van het bestemmingsplan zijn onverkort van toepassing met dien verstande dat indien in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de verbeelding, de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding wordt bedoeld.

Artikel 4 Tuin

De regels van de bestemming Tuin uit artikel 15 van het bestemmingsplan zijn onverkort van toepassing met dien verstande dat indien in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de verbeelding, de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding wordt bedoeld.

Artikel 5 Leiding - Gas

De regels van de bestemming Leiding - Gas uit artikel 19 van het bestemmingsplan zijn onverkort van toepassing met dien verstande dat indien in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de verbeelding, de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding wordt bedoeld.

Artikel 6 Leiding - Leidingenstrook

De regels van de bestemming Leidingen - Leidingenstrook uit artikel 21 van het bestemmingsplan zijn onverkort van toepassing met dien verstande dat indien in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de verbeelding, de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding wordt bedoeld.

Artikel 7 Waarde - Archeologie E

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie E' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het behoud en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden;

de bestemming Waarde - Archeologie E (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. er mag slechts worden gebouwd, indien vooraf door de aanvrager een rapport is overlegd dat voldoet aan de richtlijnen van de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en met dien verstande dat aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
 1. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag vastgesteld programma van eisen; of
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
4. het bepaalde onder a is niet van toepassing indien de bouwwerkzaamheden plaatsvinden met een maximale diepte van 0,40 meter en een maximum oppervlak van 10.000 m².

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan afwijking verlenen van het bepaalde onder 7.2 sub a voor de bouw van bouwwerken onder de voorwaarden, dat:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking in redelijkheid niet kan worden geweigerd;
 2. het bevoegd gezag bij de afweging omtrent de afwijking toepassing geven aan de criteria als genoemd onder 7.2 sub a, dan wel dat voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de aanvraag reeds een omgevingsvergunning als bedoeld onder 7.4 is verleend;
 3. alvorens de afwijking wordt verleend door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige;
 4. het bepaalde in de onderliggende bestemming onverminderd van toepassing blijft.

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

7.4.1 Omgevingsvergunningsplichtige werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de onder 7.1 bedoelde bestemmingen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen, en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, tenzij deze worden uitgevoerd in het kader van archeologische opgravingen volgens een door het bevoegd gezag vastgesteld archeologisch Programma van Eisen;
 2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 3. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, bomen en houtgewas;
 4. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;

5. de aanleg van een drainage ongeacht de diepte.

7.4.2 Toegestane werken

Het onder 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. zich in een reeds opgegraven gebied bevinden, zulks uitsluitend ter beoordeling door de gemeentelijk archeoloog;
4. werkzaamheden waarbij de grondverstoring plaatsvindt in een gebied kleiner dan 10.000 m² en op minder dan 0,40 meter diepte.

7.4.3 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld onder 7.4.1 wordt slechts verleend indien:

1. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de onder 7.1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
2. vooraf door de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd, dat voldoet aan de richtlijnen van de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoen.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 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 het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het 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.

8.2 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 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 overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Dit wijzigingsplan kan worden aangehaald als 'wijzigingsplan Laanweg 8 Zuiderkermer' met identificatienummer NL.IMRO.0361.WP0019-0305 van de gemeente Alkmaar.