

Oorsprongweg 2 Schoorl

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Bos	9
Artikel 4	Tuin	11
Artikel 5	Verkeer	12
Artikel 6	Wonen - 2	13
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 9	Algemene bouwregels	18
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	21
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	22
Artikel 13	Overgangsrecht bouwwerken	22
Artikel 14	Slotregel	23

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Oorsprongweg 2 te Schoorl met identificatienummer NL.IMRO.0373.BPG04016Oweg2-B001 van de gemeente Bergen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPG04016Oweg2-B001 met bijbehorende regels;

1.3 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd (deel van het) gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde thuisprostitutie, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft en de activiteiten door de bewoner van de woning worden uitgeoefend;

1.7 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan;

1.8 bebouwing

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

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bouwen

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

1.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwperceel

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

1.14 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.15 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.16 bouwvlak

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

1.17 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;

1.18 bouwwerk, geen gebouw zijnde

ieder bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als gebouw;

1.19 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;

1.20 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.21 gebouw

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

1.22 hoofdgebouw

een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.23 kap

een constructie van dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°;

1.24 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, niet zijnde thuisprostitutie, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.25 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.26 overig bouwwerk

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

1.27 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak;

1.28 peil

1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
2. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

1.29 voor-, zij- en achtergevellijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voor-, zij- respectievelijk achtergevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.30 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.31 zijerf

het gedeelte van het erf tussen een zijgevellijn en de aan die zijde van het hoofdgebouw gelegen erfgrans.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 de breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.1.2 de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren. Indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 1 m, dient het meerdere te worden meegerekend in de oppervlakte. Vergunningsvrije bouwwerken worden niet meegerekend.

2.1.3 de inhoud van een gebouw

tussen het afgewerkte maaiveld of, indien het gebouw direct aan de weg grenst, de hoogte van de kruin van de weg, de buitenzijde van de gevels en/of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen, exclusief van het betrokken gebouw deel uitmakende kelders en andere ondergrondse ruimten en exclusief vergunningsvrije bouwwerken.

2.1.4 de goot (- of boeiboord)hoogte van een gebouw

tussen de horizontale snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren en:

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

indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 1/3 van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 2/3), wordt de goot of boeiboord van de dakkapel als goot- of boeiboordhoogte aangemerkt.

2.1.5 bouwhoogte van een gebouw

tussen het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftkokers, trappenhuisen en naar de aard daarmee gelijk de stellen bouwonderdelen, niet zijnde dakterrasafscheidings, en:

voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevels grenzende aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.1.6 de bouwhoogte van een ander bouwwerk/bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld dan wel het waterniveau ingeval het bouwwerk boven water wordt gebouwd; bij constructies worden de onderdelen in verticale stand meegerekend.

2.1.7 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.1.8 de dakhelling

langs (ieder punt van) het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.9 dakoverstek

tussen de verticale projectie van de buitenzijde van de gevel en de buitenzijde van de dakoverstek.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarde;
- c. in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende woningen;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

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

3.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het aanbrengen, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in 3.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan.

3.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

- b. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 3.3.1 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de natuur- en landschapsdeskundige blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in dit lid onder a.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met uitzondering van paardenbakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en onoverdekte zwembaden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 aan- en uitbouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw met dien verstande dat:

- a. de diepte van aan- en uitbouwen ten hoogste 1,5 m bedraagt gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 50% bedraagt van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel ten hoogste 50% bedraagt van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer bedraagt dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeren;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen en -partijen;
- f. ondergrondse vuilcontainers;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 6 Wonen - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

met de daarbij behorende:

- b. erf en toegangswegen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuin;
- g. water.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken en overkappingen, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenbakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten;
- d. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen.

6.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan het bouwvlak;
- d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

6.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
- c. vrijstaande bijgebouwen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 150 m² per woning, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- e. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- f. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 4 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- g. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;

- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 30 cm tot een maximum van 4 m;
- i. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- j. vrijstaande bijgebouwen dienen, indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking, te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1.23;
- k. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- l. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub i en j worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- b. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 5 m tot de perceelsgrenzen te worden gesitueerd;
- c. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- d. de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m²;
- e. de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 50 cm.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde lid 6.2.3 sub j ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 6.2.3 sub i genoemde bouwhoogte en de maximumbouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. afwijken mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Aan huis verbonden beroep en bedrijf

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
- b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

6.4.2 Overig

Het is niet toegestaan om:

- a. bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als slaapgelegenheid;
- b. woningen te gebruiken of te laten gebruiken als recreatiewoning.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd;
- b. het bepaalde in sub a is niet van toepassing op projecten op gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' met een oppervlakte kleiner dan 50 m²;
- c. bij het bouwen van de in sub b bedoelde bouwwerken zijn de regels van de betreffende enkelbestemming van overeenkomstige toepassing.

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 7.2, sub a en toestaan dat bouwwerken ten behoeve de op deze gronden liggende enkelbestemmingen worden gebouwd. Bij het bouwen zijn de regels van de betreffende enkelbestemming van overeenkomstige toepassing.
- b. De in sub a genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd niet zal leiden tot verstoring van archeologische resten.
- c. Voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 7.2, sub a indien aan de reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen te stellen kwalificaties.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden met een grotere planomvang dan 50 m² uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 35 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in lid 7.3 bedoeld, is verleend;
 2. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
 3. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 5. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 6. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen
- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op projecten die:
 1. het normale onderhoud betreffen, of
 2. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
 3. plaatsvinden op gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' met een oppervlakte kleiner dan 50 m²;

4. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- c. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien gebleken is dat de in sub a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten.
- d. Voor zover de in sub a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien daaraan de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.
- e. Alvorens de vergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag aan de archeologische deskundige om advies. Bij een negatief advies verzoekt het bevoegd gezag de archeologische deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Gronden die in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen, waarvoor bouwvergunning is vereist, buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Overschrijding bouwvlakgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en hoofdstuk 2 worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 6 m²;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Parkeerregeling

Tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken behorende tot de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen - 2' wordt in elk geval gerekend;

- Het in stand houden van minder dan twee parkeervoorzieningen per woning.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, indien dat om constructieve redenen noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

11.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van bijgebouwen bij een woning voor mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. er sprake moet zijn van een tijdelijke woonbehoefte;
- b. de mantelzorg noodzakelijk is waaromtrent advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijk deskundige;
- c. de bereikbaarheid van algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen voor hulpdiensten gewaarborgd moet blijven;
- d. er geen sprake mag zijn van aantasting van de belangen van bedrijven en er mag geen afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing;
- e. de realisering van de tijdelijke woonruimte in een bijgebouw of aan- of uitbouw of bijgebouw moet mogelijk en aanvaardbaar zijn inzake milieuhygiëne en brandveiligheid;
- f. de (bouw)regels omtrent de toegestane oppervlakte aan erfbebouwing binnen de verschillende bestemmingen onverkort van toepassing blijft;
- g. na beëindiging van de mantelzorg moet de aan- of uitbouw of het bijgebouw in de staat van een bijgebouw worden teruggebracht;
- h. (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontouren van gasleidingen niet zijn niet toegestaan.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken, waaronder begrepen de mogelijkheid tot isoleren van gebouwen, dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht bouwwerken

13.1 Bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. eenmalig kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in dit lid onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met maximaal 10%;
- c. dit lid onder 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 overgangsbepalingen van dat plan.

13.2 Gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid onder 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 dit lid onder a, na de 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. dit lid 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Oorsprongweg 2 Schoorl'.