

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

Het Facetbestemmingsplan Recreatie met planidentificatiecode NL.IMRO.0373.bpFacetrecreatie-C001 van de gemeente Bergen;

1.2 Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0373.bpFacetrecreatie-C001 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 Verbeelding:

De digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 Aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar 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 Bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 Bestaande bebouwing:

Bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn, zullen of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Omgevingswet.

1.8 Bestaand gebruik:

Het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het tijdstip van het inwerking treden van dit bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik.

Hieronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.9 Bestemmingsgrens:

Een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

1.10 Bestemmingsvlak:

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 Bouwen:

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

1.12 Bijgebouw:

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouwen 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;

1.13 Bouwgrens:

Een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

1.14 Bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 Bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel;

1.16 Bouwvlak:

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

1.17 Bouwvlakgrens:

De grens van een bouwvlak;

1.18 Bouwwerk:

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

1.19 Bouwwerk, geen gebouw zijnde:

Ieder bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als gebouw.

1.20 Chalet:

Een recreatief onderkomen, dat functioneel overeen komt met een recreatiewoning of stacaravan, maar dat zich door de (houten) vormgeving onderscheidt van die recreatiewoning of stacaravan.

1.21 Erf:

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van dat gebouw en voor zover de regels deze inrichting niet verbieden;

1.22 Evenement:

Een gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur;

1.23 Extensieve dagrecreatie

Niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie;

1.24 Gebouw:

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

1.25 Hoofdbewoner:

Degene die officieel als bewoner van een woning of ander gebouw geregistreerd is en daarmee onder andere verantwoordelijk is voor het betalen van bepaalde lasten;

1.26 Hoofdgebouw:

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.27 Huishouden:

Een persoon of groep personen, die een duurzame, gemeenschappelijke huishouding voer(t)(en) en wil(len) voeren. Hierbij moet sprake zijn van onderlinge, met een gezinsverband vergelijkbare, verbondenheid en continuïteit in de samenstelling;

1.28 Recreatief nachtverblijf:

Het met recreatief oogmerk verblijven met overnachting in een stacaravan, chalet of recreatiewoning, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.29 Recreatiepark:

Een perceel waar binnen het bestemmingsvlak drie (3) of meer recreatiewoningen, chalets, stacaravans aanwezig zijn of mogen worden opgericht en die worden gebruikt voor het tegen betaling aanbieden van recreatief nachtverblijf aan personen;

1.30 Recreatiewoning:

Een permanent ter plaatse aanwezig vrijstaand gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om gedurende een gedeelte van het jaar recreatief te worden gebruikt;

1.31 Stacaravan:

Een gebouw dat dient als recreatief woonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, dat geplaatst is op een standplaats en in zijn geheel kan worden verplaatst;

1.32 Toeristische verhuur:

Een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen.

1.33 Wonen:

Het gebruik van een complex van ruimten voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.34 Woning:

Een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstanden:

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

2.2 Bebouwingspercentage:

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;

2.3 Bruto-oppervlak:

Het bruto vloeroppervlakte (bvo) is het vloeroppervlak van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen (nen 2580);

2.4 Gebruiksoppervlakte:

Het bruikbare vloeroppervlakte van een bouwwerk, geschikt voor het beoogde gebruik. Dit is in feite het totale vloeroppervlak tussen de omsluitende wanden van de gebruiksfunctie minus de vaste obstakels van enige omvang (nen 2580);

2.5 Oppervlakte van een gebouw:

De oppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten 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.

Oppervlakte van een activiteit

De oppervlakte van een activiteit is de totale vloeroppervlakte van ruimten die ten dienste staan van die activiteit, met inbegrip van daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

Artikel 3 Werking bestemmingsplan

3.1 Vigerende bestemmingsplannen

De regels uit dit facetbestemmingsplan zijn van toepassing op de bestemmingsplannen binnen het plangebied (grondgebied van de gehele gemeente Bergen nh).

3.2 Betrekking tot andere bestemmingsplannen

De regels uit dit facetbestemmingsplan zijn een aanvulling op of vervangen gedeeltelijk de regels van de onderliggende bestemmingsplannen van de gemeente Bergen NH. Indien de onderliggende bestemmingsplannen geen regels bevatten omtrent recreatieparken dan gelden de regels uit dit facetbestemmingsplan als aanvulling op het onderliggende bestemmingsplan.

Indien het onderliggende bestemmingsplan wel regels bevat omtrent recreatieparken dan worden deze regels vervangen door de regels uit dit facetbestemmingsplan.

Andere regels dan regels met betrekking tot recreatieparken blijven gelden zoals benoemd in onderliggende bestemmingsplannen.

Bestemmingsregels

Artikel 4 Recreatieparken

4.1 Verbod oprichten en uitbreiden nieuwe recreatieparken

Het is verboden om op de in artikel 3.1 genoemde gronden:

1. Nieuwe recreatieparken op te richten of het aantal recreatieve nachtverblijven op een bestaand recreatiepark uit te breiden;
2. De bebouwde oppervlakte en het volume van recreatieve nachtverblijven op bestaande recreatieparken uit te breiden.

4.2 Afwijking verbodsbepaling

Burgemeester & wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in artikel 4.1 lid 2 af te wijken ten behoeve van de verduurzaming van recreatieve nachtverblijven vanuit milieu- en klimaatdoelstellingen, met dien verstande dat:

- De noodzakelijkheid is aangetoond;
- De uitbreiding niet leidt tot een stedenbouwkundig ongewenste situatie;
- De belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 Toeristische verhuur van de woning

5.1 Toeristische verhuur

Bij de bestemming 'wonen' of een bestemming waar de functie 'wonen' is opgenomen, is het gebruik van (gedeelten van) woningen en/of bijbehorende aangebouwde bouwwerken ten behoeve van toeristische verhuur toegestaan, indien en voor zover:

- De (gedeelten van) woningen en/of bijbehorende aangebouwde bouwwerken niet voor meer dan het in de geldende Huisvestingsverordening van de gemeente Bergen NH aangegeven aantal nachten in gebruik gegeven wordt voor toeristische verhuur;
- Aan alle gestelde voorwaarden uit de geldende Huisvestingsverordening is voldaan;
- De woning voor de dagen waarop deze niet voor toeristische verhuur in gebruik gegeven wordt, op reguliere wijze wordt bewoond en deze bewoning een voldoende duurzaam karakter kent.

Indien de Huisvestingsverordening ten aanzien van de toeristische verhuur, geheel of gedeeltelijk, wordt gewijzigd of ingetrokken, dan is de Huisvestingsverordening leidend en volgt het facetbestemmingsplan deze wijziging.

5.2 Gemengde functies

Het bepaalde in artikel 5.1 is niet van toepassing op die (gedeelten van) woningen en/of bijbehorende aangebouwde bouwwerken waar krachtens de bestemmingsplannen zoals genoemd in artikel 3, of een omgevingsvergunning het gebruik ten behoeve van toeristische verhuur reeds expliciet is toegestaan.

Artikel 6 Algemene regels

Artikel 6.1 Anti-dubbeltelregel

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 6.2 Algemene afwijkingsregels

Van de algemene bouwregels en de algemene gebruiksregels, zoals benoemd in artikel 4 kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning, indien deze regels naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders tot onredelijke en onvoorziene gevolgen voor een belanghebbende leiden die zich, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders, niet verhouden tot de doelstelling van dit bestemmingsplan.

7 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken:

7.1.1 Algemeen:

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,

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b 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;

7.1.2 Afwijking:

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van artikel 7.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 7.1.1 met maximaal 10%;

7.1.3 Uitzondering:

artikel 7.1.1 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.

8.1 Overgangsrecht gebruik:

8.1.1 Algemeen:

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

8.1.2 Strijdig gebruik:

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 8.1.1, 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;

8.1.3 Onderbroken gebruik:

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 8.1.1, 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;

8.1.4 Uitzondering:

artikel 8.1.1 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Facetbestemmingsplan Recreatie, Bergen NH