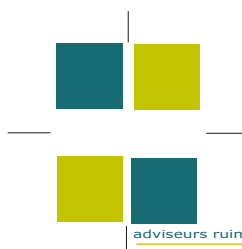


Bergen (N-H)

Herenweg 58



bestemmingsplan



adviseurs ruimtelijke ordening

Bergen (N-H)

Herenweg 58

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0373.BPG01201herenweg58-B001

projectnummer:

200101.16520.00

opdrachtleader:

Mevr. I. de Feijter

planstatus

datum:

28-02-2013

status:

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Planvorm	9
1.5	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Bestaande situatie	11
2.3	Beoogde ontwikkeling	12
2.4	Verantwoording	15
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleid	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4	Milieuonderzoek	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Verkeer en infrastructuur	21
4.3	Parkeren	22
4.4	Bodem	23
4.5	Water	24
4.6	Ecologie	26
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.8	Bedrijven en milieuzonering	29
4.9	Externe veiligheid	30
4.10	Planologisch relevante leidingen	30
4.11	Geluidshinder	31
4.12	Luchtkwaliteit	33
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Inleidende regels	36
5.3	Bestemmingsregels	36
5.4	Algemene regels	37
5.5	Overgangsrecht en slotregels	38

Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2	Economische uitvoerbaarheid	39
Bijlagen bij toelichting		41
Bijlage 1	Berekeningen Geluidhinder	43
Bijlage 2	Bureauonderzoek Flora en Fauna	45
Regels		47
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	49
Artikel 1	Begrippen	49
Artikel 2	Wijze van meten	53
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	55
Artikel 3	Tuin	55
Artikel 4	Verkeer	56
Artikel 5	Wonen - 1	57
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 2	60
Hoofdstuk 3	Algemene regels	63
Artikel 7	Antidubbelregel	63
Artikel 8	Algemene bouwregels	63
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	63
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	64
Artikel 11	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	64
Artikel 12	Overige regels	64
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	65
Artikel 13	Overgangsrecht	65
Artikel 14	Slotregel	65



toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het voormalig militair magazijn complex (MAG-complex) Egmond is een nieuwe bestemming gevonden. Tambach staalconstructies BV uit Egmond-Binnen zal – samen het aannemersbedrijf Gebroeders Min BV uit Bergen – naar dit voormalige militaire terrein verhuizen. Het huidige terrein van Tambach staalconstructies BV, aan de Herenweg 58 te Egmond-Binnen, zal hierdoor vrij komen. Voor deze locatie is een plan ontwikkeld voor het realiseren van 5 nieuwe woningen. Het plan voorziet in 4 nieuwe woningen ter plaatse van het huidige bedrijfsgebouw aan de Tambachsteeg en 1 nieuwe vrijstaande woning aan de Herenweg. De huidige bedrijfswoning aan de Herenweg blijft behouden en vormt de zesde woning van dit plan.

Het bestemmingsplan Dorpskern Egmond-Binnen voorziet niet in woningbouw op deze locatie. Het voorliggende bestemmingsplan heeft als doel de ontwikkeling van woningbouw mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Egmond-Binnen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een steeg die in de volksmond de Tambachsteeg wordt genoemd. De Tambachsteeg geldt als openbare weg met éénrichtingsverkeer. Ten noorden van het plangebied ligt ook snackbar Egmond Smullerij. Zowel aan de zuidzijde als aan de oostzijde van het plangebied zijn woningen aanwezig. Het plangebied wordt verder aan de westzijde begrensd door de Herenweg. In figuur 1.1 is de ligging en exacte begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Dorpskern Egmond-Binnen. Dit bestemmingsplan is op 27 april 1978 vastgesteld. In figuur 2.1 is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen. De locatie is bestemd als Bedrijf (B6), Tuin (T) en Erf (E4). De beoogde ontwikkeling is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling beschreven aan de hand van de bestaande situatie binnen het plangebied en de omgeving hiervan. Daarnaast wordt de toekomstige situatie beschreven, waarbij wordt ingegaan op de visie achter de beoogde ontwikkeling en de inpassing van het plan in de omgeving.

2.2 Bestaande situatie

Omgeving

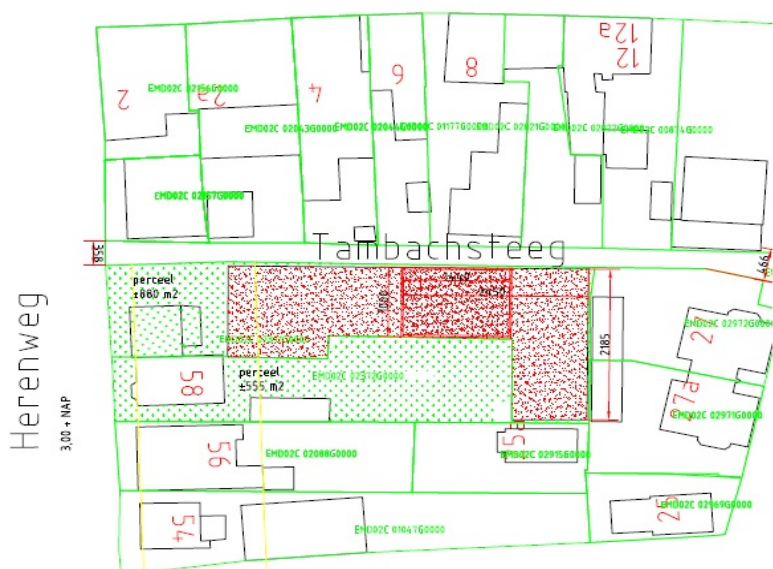
De locatie ligt in het dorp Egmond-Binnen. Egmond-Binnen is een rustig dorp met rond de 2.700 inwoners. Egmond-Binnen is vooral bekend door het klooster en de abdij van Egmond, de Sint-Adelbert abdij. Dit is de oudste abdij van Nederland, opgericht in de tiende eeuw.

Het plangebied is gelegen in de kern van Egmond-Binnen, beperkt van omvang en voornamelijk omringd door woningen. Het betreft vrijstaande woningen, dubbele woningen en rijwoningen. Ook zijn er in de directe omgeving van het plangebied enkele kleinschalige horeca en winkel gelegenheden. Deze voorzieningen behoren tot het centrum van kern Egmond-Binnen. Aan de Abdijslaan is onder andere een kapper, bloemist en café gevestigd. Aan de Herenweg is een restaurant, snackbar en een winkel gevestigd.

Plangebied

Van oudsher is Egmond-Binnen een agrarische gemeenschap. De bedrijfsactiviteiten lagen in het plangebied toentertijd op het gebied van de verkoop en reparatie van landbouwmachines. Momenteel is het bedrijf Tambach Staalconstructies BV daar gevestigd. In de loop der jaren ontwikkelde het bedrijf zich tot een constructiebedrijf dat ook staalconstructies voor landbouwschuren maakt en plaatst. Het bedrijf produceert staalconstructies voor nieuwbouw en renovatieprojecten. Het gaat daarbij om het ontwerpen, tekenen, renoveren, restaureren, produceren en monteren van staalconstructies, trappen, portalen hekwerken en vloeren.

Het plangebied bestaat in de bestaande situatie uit één bedrijfswoning aan de Herenweg en één bedrijfsgebouw op een bouwperceel van circa 1.435 m². Het bouwperceel is momenteel voor circa 50 procent bebouwd. De bestaande bedrijfswoning heeft een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Het bestaande bedrijfsgebouw heeft een platte afdekking en een bouwhoogte van circa 8 meter. In de figuren 2.1 en 2.2 is de bestaande situatie weergegeven.



Figuren 2.1 en 2.2 De bestaande situatie

2.3 Beoogde ontwikkeling

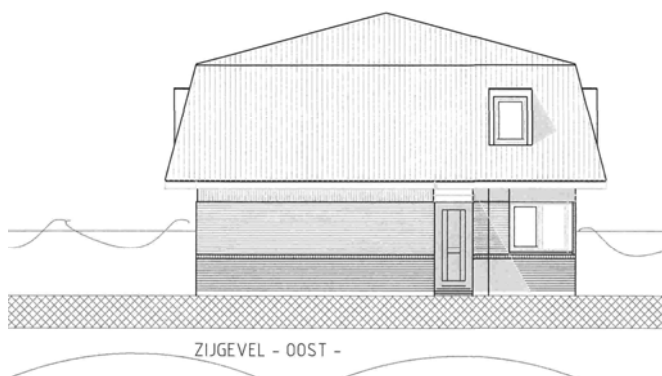
In de figuren 2.3, 2.4, 2.5 en 2.6 zijn illustraties weergegeven ter illustratie van de beoogde ontwikkeling. Aan de hand van deze figuren zal de beoogde ontwikkeling worden beschreven.

De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen. Door bedrijfsgroei van Tambach staalconstructies BV zal het bedrijf verhuizen naar het MAG-complex te Egmond. Hergebruik van de bestaande bebouwing behoort niet tot de mogelijkheden. Er is daarom gekozen om de bestaande bebouwing te slopen en te vervangen door woningbouw.

Aan de Herenweg zal een perceel worden uitgegeven, waarop een vrijstaande woning kan worden gerealiseerd. Deze beoogde vrijstaande woning zal naast de bestaande bedrijfswoning aan de Herenweg 58 worden gebouwd. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden.

Aan de Tambachsteeg ter plaatse van het bestaande bedrijfsgebouw zullen vier percelen worden gecreëerd, met daarop 2 twee-onder-één-kapwoningen kunnen worden gerealiseerd.

Figuur 2.5 Illustratie van de voor- en achtergevels van de twee-onder-een-kapwoningen aan de Tambachsteeg



Figuur 2.6 Illustratie van de zijgevel van de twee-onder-een-kapwoningen aan de Tambachsteeg

Twee-onder-een-kapwoningen

De twee-onder-één-kapwoningen krijgen een goothoogte van 3 m en bouwhoogte van 8 m. Conform de gebruikelijke wijze van regelen, wordt in het bestemmingsplan een goothoogte van 4 m en een bouwhoogte van 10 m mogelijk gemaakt. Aan de achterzijde zullen de woningen worden voorzien van dakkappen (zie figuur 2.6). De voorgevels van de beoogde woningen zullen op 4 m van de openbare weg komen te liggen. De vier woningen krijgen elk een bouwperceel van ongeveer 185 m². De achtertuinten van de woningen zullen een diepte hebben van circa 8 meter. Om de 2 twee-onder-een-kapwoningen te bereiken zal er een straat met eenrichtingsverkeer (Tambachsteeg) worden gebruikt. De toegang van de Tambachsteeg ligt aan de Herenweg. De ontsluiting (uitgang) van deze straat zal daarom geschieden op de Peperstraat. Ten behoeve van de parkeerbehoefte zullen de woningen ieder worden voorzien van een garage. Daarnaast zal ieder woning ten behoeve van de parkeerbehoefte worden voorzien van een inrit waarop geparkeerd kan worden. Tot slot zullen er twee langs-parkeerplaatsen worden gerealiseerd langs de steeg (zie figuur 2.3).

Vrijstaande woning

De woning zal van een bouwhoogte van 10 meter, bouwvlak van circa 76 m² en een bouwperceel van 350 m² worden voorzien. De woning zal aan de voorgevel worden voorzien van een gevelopbouw. Conform de gebruikelijke wijze van regelen, wordt in het bestemmingsplan een goothoogte van 7 m en een bouwhoogte van 10 m mogelijk gemaakt. Deze goot- en bouwhoogte is zeer gebruikelijk in de directe omgeving. Aan de achterzijde van de woning zal een dakkapel worden gerealiseerd (zie figuur 2.4). De afstand van het bouwvlak tot het ten zuiden zijdelings liggende bouwvlak is circa 4 meter. Verder zal achter de vrijstaande woning ten behoeve van de parkeerbehoefte, grenzend aan de andere garage, een vrijstaande garage worden gerealiseerd. De ontsluiting zal via de Tambachsteeg geschieden en vervolgens uitvloeien op de Peperstraat.

Bestaande vrijstaande woning

De bestaande vrijstaande bedrijfswoning zal in het plangebied worden gehandhaafd.

2.4 Verantwoording

Het plangebied was tot op heden bestemd voor een bedrijfsfunctie. Het initiatief is het plangebied alleen voor wonen aan te wenden. Zoals eerder aangegeven ligt het plangebied in een gebied waar voornamelijk woonfuncties aanwezig zijn. Het toevoegen van de woonfunctie koppelt de woonfunctie met de Herenweg, Abdijlaan en Peperstraat en legt een relatie met de woonbebouwing inclusief kleinschalige horeca en bedrijfsactiviteiten in het centrum van Egmond-Binnen. De beoogde functie past daarom beter bij het plangebied en de omgeving dan de huidige functie. Doordat het bedrijf Tambach staalconstructies BV zal verhuizen worden deze kleinschalige voorzieningen minder verstoord door bijvoorbeeld op- en aanrijdende vrachtwagens en Industrielawaai. Hierdoor zal sprake zijn van een beter woon- en leefklimaat in de omgeving. De omvang van de woningen sluit aan bij de omvang van de woningen die in de omgeving mogelijk zijn. Hierdoor is sprake van een stedenbouwkundig verantwoorde situatie.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Inleiding

In dit derde hoofdstuk zijn de relevante ruimtelijke beleidsdocumenten samengevat en is vastgesteld in hoeverre het plan overeen komt met het geldende beleid. Gezien de geringe omvang van de ontwikkeling kan er worden volstaan met een beperkte toetsing van het plan ten aanzien van Rijks- en provinciaal beleid.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast versterkt de SVIR het motto '*decentraal wat kan, centraal wat moet*'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincie en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en vooral de gemeente.

Conclusie

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en zijn als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling. Het rijksbeleid staat de uitvoering van het plan zodoende niet in de weg. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door provincie Noord-Holland en de gemeente Bergen.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van de Wro een structuurvisie voor de gehele provincie vastgesteld. In de structuurvisie Noord-Holland 2040 vormen drie hoofdbelangen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

- a. Ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuur landschappen, natuurgebieden en groen om de stad.
- b. Duurzaam ruimtegebruik: waarbij milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeer- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten een belangrijke rol spelen.
- c. Klimaat bestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie.



Figuur 3.1 Uitsnede structuurvisie Noord-Holland 2040

Door globalisering, klimaat veranderingen en demografische veranderingen kiest de provincie ervoor om mee te veranderen waar nodig, maar vooral ook om bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Door te kiezen voor hoog stedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, houdt de provincie het landelijke gebied open en dichtbij. Door voorzichtig om te gaan met uitleg buiten bestaande kernen speelt ze in op de bevolkingskrimp op langere termijn. Door in te zetten op het op eigen grondgebied realiseren van duurzame energie draagt ze actief bij aan de CO₂-reductie. Door versterking van de waterkeringen en het aanleggen van calamiteitenbergingen houden ze de voeten droog. En door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten, blijft de provincie bijzonder aantrekkelijk om in te wonen, in te werken en om te bezoeken. De provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De provincie Noord-Holland stelt hiervoor een provinciale woonvisie op welke het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's. In de regionale actieprogramma's wordt het woningbouwprogramma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt. Uitgangspunt is om deze woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG-contour). Dit uitgangspunt bevestigt in positieve zin de herontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

In figuur 3.1 is een uitsnede van de structuurvisie opgenomen waarbij de BBG-contour is

weergegeven. Het plangebied is gelegen binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Verder is de structuurvisie op een te hoog abstractieniveau geschreven dat deze de uitvoering van het plangebied niet in de weg staat.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie 2010

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In de PRVS worden voor een aantal onderwerpen regels gesteld die door rijksoverheid bij de provincies zijn neergelegd ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze wijze komen de rijksregels 'getrapt' in bestemmingsplannen terecht. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- bundeling van verstedelijking en locatie beleid economische activiteiten;
- rijksbufferzones;
- Ecologische Hoofdstructuur;
- Nationale landschappen;
- het kustfundament;
- het regionale watersysteem.

De regeling die is opgesteld in de PRVS heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- de aanwijzing van bestaand bebouwd gebied;
- mogelijkheden, kwaliteitseisen en Ruimte-voor-Ruimte voor het landelijk gebied;
- werkfuncties en grootschalige detailhandel in Bestaand Bebouwd Gebied en landelijk gebied;
- de Groene ruimte;
- de Blauwe ruimte;
- energie (windturbines).

Omdat de woningbouw ontwikkeling aan de Herenweg en Tambachsteeg binnen bestaand bebouwd gebied plaatsvindt (zie figuur 3.1), worden er in de PRVS geen bijzondere eisen gesteld aan dit bestemmingsplan en past de ontwikkeling binnen het beleidskader van de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woonbeleidsnota, van woonwens tot maatwerk (2005)

Belangrijke speerpunten in het woonbeleid zijn huisvesting voor starters en senioren. Starters hebben een zwakke positie op de woningmarkt en er is grote vraag naar senioren huisvesting in combinatie met welzijn en zorg. Om goed aan te kunnen sluiten bij de woningbehoefte, houdt de gemeente rekening met de kwalitatieve woningbehoefte per kern, de spreiding over de kernen en spreiding in de tijd. Dit wordt uitgewerkt in een woningbouwprogramma per kern. Na 2010 is rekening gehouden met een groei van 40 woningen per jaar. Daarnaast heeft de gemeente voor de periode tot 2015 onder andere als uitgangspunt:

- 600 zorg geschikte woningen toevoegen;
- door doorstroming en in mindere mate nieuwbouw tot 2015 jaarlijks 170 woningen voor starters beschikbaar krijgen;
- door aanpassing van de bestaande voorraad en nieuwbouw jaarlijks 120 woningen voor ouderen.

Welstandsnota (2004)

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad (juni 2004) een welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij het beoordelen van bouwplannen. In de nota komen, na een hoofdstuk over het ruimtelijke welstandsbeleid in de gemeente Bergen, de welstandscriteria

aan de orde. Allereerst komen daarbij de algemene welstandscriteria aan de orde, vervolgens de 'relatieve' welstandscriteria voor specifieke gebieden en objecten. Tot slot komen de 'absolute' criteria aan bod voor de sneltoets van veel voorkomende kleine bouwwerken.

Het plangebied is gelegen in welstandsgebied Egmond-Binnen Dorpskern. Hiervoor geldt een bijzonder welstandsniveau. Behoud van het bebouwings- en verkavelingspatroon is van groot belang, aangezien deze patronen de dragers vormen van de ruimtelijke hoofdstructuur en een belangrijke karakteristiek zijn van het gebied. Nieuwe bebouwing dient in deze structuur te worden ingepast. De beoogde ontwikkeling houdt rekening met dit uitgangspunt.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is geschikt voor huisvesting van starters en senioren. Daarmee vergroot de beoogde ontwikkeling de bestaande voorraad voor woningen voor ouderen en starters wat als belangrijk speerpunt geldt in het gemeentelijk woonbeleid. Verder zal bij de vergunningverlening het bouwplan worden getoetst aan welstandsnota.

Hoofdstuk 4 Milieuonderzoek

4.1 Inleiding

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat getoetst moet worden of de beoogde ontwikkeling mogelijk is gezien de sectorale milieuaspecten en/of gebiedswaarden. Daarbij gaat het om eisen die vanuit milieutechnisch oogpunt of vanwege de aanwezigheid van bepaalde gebiedswaarden gevolgen hebben voor de situering van de beoogde functies. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling hieraan getoetst.

4.2 Verkeer en infrastructuur

Autoverkeer

De locatie wordt ontsloten via de bestaande doorgang (Tambachsteeg) tussen de Herenweg en de Peperstraat ter hoogte van het bedrijf Tambach. Gezien het beperkte breedteprofiel van deze weg geldt eenrichtingsverkeer. Het eenrichtingsverkeer is ingesteld vanaf de Herenweg richting de Peperstraat. De parkeergelegenheid voor de vijf nieuwe woningen wordt bereikt via de Tambachsteeg. Vanwege het eenrichtingsverkeer zal aankomend verkeer via de Herenweg en vertrekkend verkeer via de Peperstraat rijden. Ten noorden van de locatie kruist de Herenweg met de Abdijlaan/Sint Adelbertusweg. De Peperstraat sluit eveneens aan op de Abdijlaan. Deze wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h. De Herenweg en de Abdijlaan/Sint Adelbertusweg kennen een verzamelfunctie voor het verkeer in Egmond-Binnen en ontsluiten richting de N512, de Randweg van Egmond. De N512 biedt in het noorden verbinding met Egmond aan den Hoef en Alkmaar en ontsluit in zuidelijke richting naar Castricum. Via de Peperstraat wordt de Vennewatersweg bereikt, welke verbinding biedt richting Heiloo. De locatie is op korte afstand via diverse wegen ontsloten naar het lokale en regionale wegennet. De ontsluiting voor autoverkeer is goed.

Op de locatie van het bestaande bedrijf Tambach wordt de realisatie van vijf woningen mogelijk gemaakt. Verwacht wordt dat als gevolg van de nieuwe ontwikkeling de verkeersgeneratie nauwelijks zal toenemen ten opzichte van de functies die in het plangebied gevestigd waren. Het bestaande bedrijf Tambach genereert op basis van bedrijfsinformatie circa 20 tot 30 mvt/etmaal. Conform de kengetallen van het CROW (publicatie 257, 2007) geldt voor woningen een verkeersgeneratie van 7 motorvoertuigen (mvt) per woning per etmaal. De verkeersgeneratie van vijf woningen zal derhalve 35 mvt/etmaal bedragen. Er zal dus sprake zijn van een zeer beperkte verkeersstename als gevolg van de ontwikkeling. Bovendien zal het aandeel vrachtverkeer afnemen. Er worden geen afwikkelingsproblemen als gevolg van de ontwikkeling verwacht.

Fiets en OV

De locatie wordt voor fietsverkeer ontsloten vanaf de omliggende straten, waar conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig fiets- en autoverkeer gemengd worden afgewikkeld. Op de belangrijke wegen buiten de bebouwde kom zijn vrijliggende fietspaden aanwezig. De ontsluiting per openbaar vervoer wordt verzorgd door een buurtbus (1x per 2 uur en 's avonds en met een lagere frequentie) door de kern en een streekbus (2x per uur) via de Randweg.

Conclusie

De ontsluiting voor diverse vervoersmogelijkheden is goed. De verkeersafwikkeling op de omliggende wegen is gewaarborgd, omdat de ontwikkeling nauwelijks leidt tot een toename van verkeer ten opzichte van de bestaande functie. Het aspect verkeer staat het plan niet in de weg.

4.3 Parkeren

Parkeerbehoefte

Voor de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de gemeentelijke parkeernormen, vastgelegd in de Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid van de gemeente Bergen uit 2009. Op basis hiervan bedraagt de parkeerbehoefte van middendure woningen in weinig stedelijk gebied en centrumgebied van het centrum 1,40 parkeerplaatsen per woning. De parkeerbehoefte van de vrijstaande woning aan de Herenweg uit het dure segment bedraagt 1,60 parkeerplaats per woning. Voor de beoogde 5 woningen dienen derhalve 8 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op het eigen terrein. Uitgaande van $4 * 1,4 + 1 * 1,6 = 7,2$. Voor de bestaande zesde woning in het plangebied hoeven geen nieuwe parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Deze woning is reeds positief bestemd en beschikt ook over voldoende parkeerruimte op het eigen terrein. Voor de bezoekers dienen binnen de parkeerbehoefte 2 parkeerplaatsen (0,3 parkeerplaats per woning) aanwezig te zijn. Deze moeten binnen het plangebied openbaar toegankelijk worden aangelegd.

Realiseren parkeerplaatsen

Bij de aan te leggen parkeerplaatsen, moet rekening worden gehouden met tabel 4 (voorbeeld berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen) van publicatie 182, 3^e gewijzigde druk (2008) van de CROW (Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormeringen).

Vier woningen binnen het plangebied beschikken over een enkele oprit met garage, welke op grond van publicatie 182 (CROW 2008) als 1 effectieve parkeerplaats meegerekend mag worden. Eén woning beschikt over een garage met een dubbele oprit, welke als 1,80 effectieve parkeerplaats meegerekend mag worden. Uitgaande van het voorafgaande worden de volgende hoeveelheid parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd:

Parkeerplaatsen op eigen terrein: $1 * 1,8 + 4 * 1 = 6$ parkeerplaatsen

Daarnaast zijn er twee langspaarkeervakken (2 parkeerplaatsen) langs de Tambachsteeg beoogd (zie figuur 2.3), waardoor in totaal 8 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Derhalve wordt voldaan aan de parkeernorm. De parkeerbehoefte ten behoeve van de bezoekers worden hierdoor in het openbaar gebied opgevangen.

Aandachtspunt bij de realisatie van de parkeerplaatsen op het eigen terrein is het smalle wegprofiel van de Tambachsteeg. Bij haakse parkeerplaatsen dient uit te worden gegaan van een wegbreedte van minimaal 5,4 m op grond van het ASVV (CROW 2004) en NEN 2443. Hierbij aangeven dat de totale benodigde breedte (dus parkeervak + wegbreedte) minimaal 10,4 moet meter zijn. Aangezien de Tambachsteeg een smaller wegprofiel heeft (3,6 m), dienen de parkeervakken zodanig te worden vormgegeven, dat voldaan wordt aan de genoemde richtlijnen en de parkeerplaatsen functioneel gebruikt kunnen worden. Dit stelt nadere eisen bij de uitvoering aan de lengte en breedte van de parkeervakken zodat er voldoende manoeuvreerruimte is. Om dit te realiseren wordt bij alle woningen een afstand aangehouden van 10,5 m van voorzijde garages tot de noordelijke steeggrens, hetgeen manoeuvreren voor haaks parkeren mogelijk maakt (zie het stedenbouwkundig ontwerp, figuur 2.3).

4.4 Bodem

Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Dat geldt voor oude gevallen van bodemverontreiniging die voor 1987 zijn ontstaan. Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Het plan maakt een functiewijziging mogelijk van 'bedrijf' naar 'wonen'. Omdat de bedrijfsactiviteiten uit het verleden mogelijk tot bodem verontreinigingen hebben geleid dient door middel van onderzoek te worden aangetoond dat er geen kans is op ernstige verontreinigingen. Mogelijk dient bij de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten, in het kader van de milieuvergunning, een eindsituatie bodemonderzoek te worden verricht waarvan de resultaten kunnen worden verwerkt in het bestemmingsplan. Indien een dergelijk onderzoek niet aanwezig is kan een verkennend bodemonderzoek worden verricht conform NEN 5740. Dit verkennend bodemonderzoek kan tevens worden gebruikt voor de omgevingsvergunning aanvraag, bij de aanvraag moet immers een rapport omtrent de kwaliteit van de bodem worden gevoegd.

Conclusie

Op grond van artikel 2.4 Regeling omgevingsrecht dient te zijner een recent bodemonderzoeksrapport NEN-5740 te worden overgelegd. Omdat het bodemonderzoek op grond van artikel 2.1.5 lid 5 Bouwverordening pas na afronding en vrijgave van de sloopwerkzaamheden mag worden uitgevoerd, ligt het voor de hand om het vereiste bodemonderzoek als voorwaarde in de omgevingsvergunning op te nemen (zie artikel 2.7 Regeling omgevingsrecht en artikel 6.2.c Wabo). Daarbij is bepaald dat het bodemrapport uiterlijk 3 weken voorafgaand aan de geplande start van de bouw moet worden overgelegd ter beoordeling en dat de omgevingsvergunning van rechtswege uitgestelde inwerkingtreding heeft tot dat een eventuele bodemsanering is uitgevoerd en de evaluatie daarop door het bevoegd gezag Wet bodembescherming, in casu de provincie Noord-Holland.

Als bij de sloop van de huidige loods substantiële hoeveelheden asbest worden verwijderd, is als onderdeel van het bodemonderzoek NEN-5740 tevens een nader bodemonderzoek naar asbest NEN-5707 vereist met proefsleuven en microscopisch onderzoek. Vorenstaande onderzoeken kunnen gecombineerd worden met een eventueel 'eindsituatiebodemonderzoek' in het kader van de Wet milieubeheer.

4.5 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan 2010-2015.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheersplan 2010-2015 beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Hiermee wil het Hoogheemraadschap anticiperen op de voorspelde extra wateroverlast, droogte en het verhoogde overstromingsrisico en het bewerkstelligen van een betere waterkwaliteit.

De Keur van het Waterschap is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 m en 2 m ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een (variabele) zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen, voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

Regionaal en gemeentelijk beleid

Regionaal Waterplan Bergen, Castricum en Heiloo (2012)

De gemeenten Bergen, Castricum en Heiloo hebben samen met het hoogheemraadschap

Hollands Noorderkwartier gewerkt aan een Regionaal Waterplan. Dit waterplan bevat een watervisie tot 2050 en een pakket maatregelen voor de periode 2012 - 2016. In juni 2012 is het Regionaal Waterplan vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen. Voor de uitvoering van het plan is geld beschikbaar gesteld. De komende jaren blijven de drie gemeenten en het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier samenwerken bij de uitvoering.

Het waterplan vormt een kapstok voor de verschillende onderdelen van het waterbeleid. Deze onderdelen zijn verbetering van waterkwaliteit, voorkomen van wateroverlast, waterveiligheid, ruimte maken voor water, verbeteren van de waterkwaliteit, beheer van afvalwater (riolering), grondwater en hemelwater. Waterprojecten worden in het plan zoveel mogelijk gecombineerd met natuur en recreatie. Belangrijke onderdelen uit het waterplan zijn het aansluiten bij de identiteit van het landschap en het meer zichtbaar maken van water. De beleving wat water wordt daarmee vergroot.

Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (2011)

Bergen beschikt over het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 (GRP). Het GRP geeft het beleid van de gemeente Bergen weer met betrekking tot riolering als onderdeel van de openbare ruimte en als onderdeel van het watersysteem. Dit beleid is opgesteld in overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Holland en het Rijk. De doelen die de gemeente stelt zijn de inzameling van afvalwater, de inzameling van hemelwater, transport van ingezameld water, voorkomen van ongewenste emissies en het voorkomen van overlast voor de omgeving. De gemeente Bergen richt zich in de planperiode 2011-2015 op de volgende thema's:

- Het implementeren van de verbrede zorgplichten
- Het verbeteren van de waterkwaliteit
- Het inspelen op klimaat- en duurzaamheidsontwikkelingen
- Het verbeteren van de doelmatigheid van rioleringsactiviteiten

Riolering

De kern Egmond-Binnen is aangesloten op een gescheiden rioolstelsel. Regenwater wordt hierbij zoveel mogelijk geïnfiltreerd in de bodem. Het regenwaterriool loost water via een pijp.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied is gelegen in de kern Egmond-Binnen en bestaat uit verharding, bebouwing en tuin. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zand. Er is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of beschermingszone van een waterkering. Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolsysteem.

Toekomstige situatie

Algemeen

In het plangebied wordt de bestaande bebouwing gesloopt en worden 5 nieuwe woningen gerealiseerd. De hoeveelheid tuin in het plangebied blijft gelijk en neemt mogelijk zelfs toe. Er is dan ook geen sprake van een toename van de verharding.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerende waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeur volgorde aangehouden:

1. hemelwater vasthouden voor benutting;
2. (in)filtratie van afstromend hemelwater;
3. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
4. afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het Hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het Hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.6 Ecologie

In deze paragraaf is de situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is aangegeven waaraan de beoogde ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van rijk en provincie. Deze paragraaf betreft een samenvatting van het uitgebreide bureauonderzoek zoals opgenomen in bijlage 2.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een bedrijfslocatie. Het terrein is grotendeels verhard. Achter de bestaande woning is een tuin aanwezig.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 4 woningen. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- verwijderen beplanting en bomen;
- sloopwerkzaamheden;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Resultaten onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat. In het plangebied verdwijnt het huidige staalconstructiebedrijf. Dit bedrijf wordt op een grotere afstand van het Natura 2000-gebied gevestigd. De vier woningen die hiervoor in de plaats komen, leiden tot minder verstoring en verontreiniging van het gebied. Met name de broedvogels in het duingebied zijn gevoelig voor verstoring. Door de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen te plannen wordt verstoring tijdens de bouwfase, van zowel het Natura 2000-gebied als het weidevogel leefgebied voorkomen. Negatieve effecten kunnen dan ook worden uitgesloten.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna Ffw) nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van vijf woningen. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het project (sloop bedrijfsgebouw, bouwrijp maken, bouwwerkzaamheden) kunnen leiden tot aantasting van beschermde natuurwaarden. Indien er broedvogels danwel vleermuizen bij de sloop worden aangetroffen zal een ontheffing inzake de Flora- en faunawet worden aangevraagd.

Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).

Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten staan vermeld in categorie 1 t/m 4 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Mogelijk zijn in het plangebied de huismus en gierzwaluw aanwezig. Dit dient nader onderzocht te worden. Indien de werkzaamheden effect hebben op deze soorten is een ontheffing nodig. Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig, indien werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of maatregelen zijn getroffen om te voorkomen dat deze soorten zich vestigen tijdens het broedseizoen. Buiten het broedseizoen mag van deze soorten het nest worden verplaatst of verwijderd.

Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen (tabel 3 Bijlage IV HR) is noodzakelijk. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen, primaire foerageergebieden of vaste vliegroutes van vleermuizen aanwezig blijken te zijn en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde ontwikkeling geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is (indien er geen vleermuizen of broedvogels worden aangetroffen). Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor bouwen dient een quick scan rapport te worden overhandigd. De conclusie van deze rapportage dient te zijn dat er geen vleermuizen of broedvogels zijn aangetroffen in het plangebied. Wat de gebieds- en soortenbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat zowel de Natuurbeschermingswet 1998 als de Flora- en faunawet geen beletsel vormen voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Regelgeving en beleid

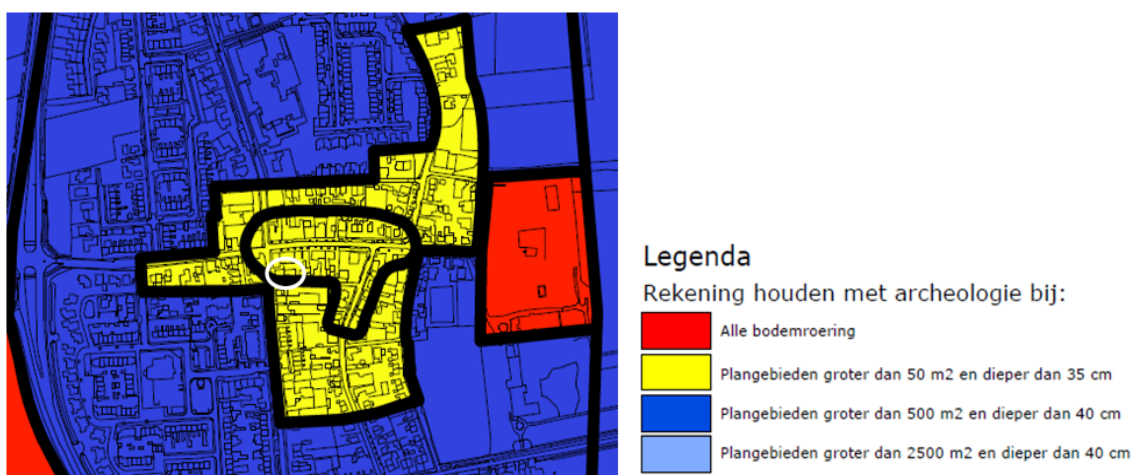
Monumentenwet

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Toetsing

Volgens de gemeentelijke beleidskaart archeologie ligt het plangebied in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied is nader archeologisch onderzoek nodig als het plangebied (de ingreep) groter is dan 50 m² en de bodemverstoring dieper reikt dan 35 cm onder maaiveld.



Figuur 4.1 Uitsnede Archeologische Beleidskaart Bergen (witte cirkel=plangebied)

Conclusie

De bodemversturende ingreep in het plangebied is groter dan 50 m², nader archeologisch onderzoek voorafgaand aan de werkzaamheden is dan ook noodzakelijk. Op de verbeelding wordt een dubbelbestemming opgenomen. Met deze dubbelbestemming wordt gewaarborgd dat bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 35 cm archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd voordat de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en normstelling

Bij de ontwikkeling van woningen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de milieugevoelige objecten, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarvoor wordt gebruikgemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan een categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Voor horeca bestemmingen geldt dat in bestemmingsplannen een zonering wordt gehanteerd die overeenkomsten heeft met de systematiek van milieuzonering. Horeca-activiteiten worden naar aard en invloed op de omgeving ingedeeld in categorieën. Vervolgens wordt per gebied bepaald welke categorieën horeca-activiteiten toelaatbaar zijn gelet op de aard van het gebied.

Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. Het plangebied grenst aan de oostzijde en zuidzijde aan bestaand woongebied. Ten westen en ten noorden van het plangebied, langs de Herenweg en de Abdijlaan komen afwisselend wonen, detailhandel en horeca voor. In de directe omgeving van het plangebied vindt bijvoorbeeld verkoop en reparatie van fietsen plaats (Herenweg 58c) en verkoop en reparatie van witgoed (Herenweg 47). Voor beide percelen geldt een detailhandelbestemming. De gebieden langs de beide wegen, die deels een centrumfunctie vervullen, worden getypeerd als een gebied met functiemenging. Dat wil zeggen dat de menging van functies vanwege de aard van het gebied gewenst is. Ten opzichte van de (bedrijf)activiteiten in deze gebieden wordt geen richtafstand aangehouden. De beoogde woningen vormen tevens geen belemmering voor de aanwezige detailhandel- en bedrijfsactiviteiten.

In gebieden met een centrumfunctie zijn doorgaans aan detailhandel verwante horeca-activiteiten toegestaan zoals lunchrooms, ijs- salons en snackbars. Overige horeca zonder grote verkeersaantrekkende werking, restaurants en bistro's wordt eveneens vaak mogelijk gemaakt. Voor deze activiteiten geldt dat deze direct naast of beneden woningen zijn toegestaan. De beoogde woningen vormen daarom geen belemmering voor bestaande horeca-inrichtingen zoals de nabijgelegen snackbar Smullerij Egmond (Herenweg 58a).

Conclusie

Gelet op de aard van het gebied vormen de beoogde woningen in het plangebied geen belemmering voor bestaande detailhandel en horeca in de omgeving, die vooral langs de Herenweg en de Abdijlaan aanwezig is. De omgeving wordt deels getypeerd als gemengd gebied en deels als woongebied. Ter plaatse van de beoogde woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Binnen een bepaald invloedsgebied van een risicobron is een groepsrisico aanwezig. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek en conclusie

In de omgeving van het plangebied komen geen risicovolle bedrijfsactiviteiten voor. Ook vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Er zijn ook geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Het aspect externe veiligheid is daarom niet relevant voor het voorliggende bestemmingsplan.

Ten aanzien van de interne veiligheid (brandveiligheid) geldt dat alle objecten in het plangebied bereikbaar moeten zijn voor de brandweer. De rij route richting de objecten moet derhalve voldoende breed, hoog en sterk zijn. Gelet op de inrichting van de Tambachsteeg kan geconcludeerd worden dat alle woningen in het plangebied te bereiken zijn met een brandweervoertuig.

4.10 Planologisch relevante leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen of waterleidingen gelegen. Er zijn geen hoogspanningslijnen of straalpaden in de omgeving van het plan. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.11 Geluidshinder

Beleid en normstelling

De locatie ligt niet binnen de wettelijke geluidszone van gezoneerde wegen. Alle wegen binnen de bebouwde kom van Egmond-Binnen zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. De locatie ligt niet binnen de wettelijke geluidszone van 250 m van de Randweg (N512). 30 km/h-wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) niet-gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou derhalve achterwege kunnen blijven. In het kader van jurisprudentie en een goede ruimtelijke ordening dient echter het akoestisch klimaat van 30 km/h-wegen inzichtelijk te worden gemaakt. In dat kader wordt akoestisch onderzoek uitgevoerd ten gevolge van de Herenweg.

Omdat voor 30 km/h-wegen geen wettelijk kader geldt, wordt voor de beoordeling van het akoestisch klimaat aangesloten bij de normstelling van de Wgh. Voor de geluidsbelasting aan de gevels van nieuwe woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt voor 30 km/h-wegen als richtwaarde beschouwd. Wanneer uit onderzoek blijkt dat deze waarde wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar maatregelen aan de bron, in het overdrachtsgebied of aan de zijde van de geluidsontvanger. Als deze maatregelen niet mogelijk of doelmatig zijn, moet worden aangetoond dat sprake is van een acceptabel akoestisch klimaat. De uiterste grenswaarde die conform de Wgh 63 dB bedraagt, wordt daarbij voor 30 km/h-wegen als maximaal aanvaardbare waarde beschouwd. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh mag worden overschreden, de uiterste grenswaarde van 63 dB (op grond van artikel 110g Wgh) echter niet.

Op basis van artikel 110g Wgh mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Op basis van artikel 3.6 uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMG 2006) geldt voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of meer geldt een aftrek van 2 dB. Op alle in deze rapportage genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek toegepast, tenzij anders vermeld.

Onderzoek

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd op basis van de Standaard Rekenmethode I (SRM I) uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMG 2006). Voor de in- en uitvoer van deze berekeningen wordt verwezen naar Bijlage 1 Berekeningen Geluidhinder.

Uitgangspunten

Voor de Herenweg zijn geen verkeersgegevens bekend. Gezien de ligging van de weg, de wegcategorie en de ontsluitingsfunctie binnen de kern wordt uitgegaan van een maximale weekdag intensiteit van 4.000 mvt/etmaal. Voor de voertuig- en etmaalverdeling wordt uitgegaan van een standaard voertuigverdeling voor een wijkverzamelweg die gebaseerd is op onderzoek (RBOI, 2009). Deze en andere relevante gegevens zijn in onderstaande tabel weergegeven

Tabel 4.1 Uitgangspunten akoestisch onderzoek

verkeersintensiteit	4.000 mvt / etmaal			
voertuigverdeling	dag	avond	nacht	etmaal
lichte mvt	93,46%	93,46%	93,46%	93,46%
middelzware mvt	5,08%	5,08%	5,08%	5,08%
zware mvt	1,46%	1,46%	1,46%	1,46%
etmaalverdeling	6,54%	3,76%	0,81%	
wegdekverharding	Klinkerverharding in keperverband			
maximumsnelheid	30 km/h			

Resultaten Herenweg

Herenweg

De afstand tussen de gevel van de nieuwe woningen en de wegas van de Herenweg bedraagt minimaal 8 m. Op deze afstand is één woning geprojecteerd welke direct aan de Herenweg wordt gerealiseerd. De andere vier woningen worden op grotere afstand van de Herenweg gerealiseerd. De afstand tot deze woningen bedraagt circa 35 m. De geluidsbelasting op 8 m uit de wegas bedraagt 59 dB en overschrijdt de richtwaarde van 48 dB. Omdat de gevelbelasting van de vrijstaande woning aan de Herenweg hoger is dan 53 dB, moet te zijner tijd nader onderzoek worden uitgevoerd naar de vereiste geluidwering van de gevels. Het Bouwbesluit staat een binnenniveau van maximaal 33 dB toe.

Tambachsteeg

Ten aanzien van de achterliggende woningen is sprake van afscherming door bestaande en nieuwe bebouwing. Deze afscherming wordt meegenomen in de berekening door de invalshoek van het geluid (maximaal 127°) te beperken tot 63°. De richtwaarde van 48 dB wordt ter plaatse van de vier achtergelegen woningen niet overschreden.

Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting

Er is aan de gevel van één woning sprake van overschrijding van de richtwaarde van 48 dB. Maatregelen aan de bron, zoals het beperken van de snelheid of de verkeersintensiteit, zijn niet mogelijk, aangezien de Herenweg een verzamel functie heeft binnen Egmond-Binnen en reeds een maximumsnelheid van 30 km/h kent. Wijzigingen in het gebruik of de snelheid zouden leiden tot een verslechtering van de verkeersontsluiting. Dit is verkeerskundig niet wenselijk. Andere maatregelen aan de bron, zoals het toepassen van geluidsreducerend asfalt, zijn niet wenselijk. Klinkerverharding past bij de uitstraling van 30 km/h-wegen en heeft een snelheidsremmend effect. Vervanging door asfalt is derhalve niet wenselijk en financieel niet doelmatig. Maatregelen in het overdrachtsgebied, zoals geluidsschermen, zijn gezien de beperkte ontwikkeling financieel niet doelmatig en in een binnenstedelijke situatie niet inpasbaar. Het vergroten van de afstand tussen de bron en de nieuwe ontwikkeling is niet mogelijk, aangezien het bouwplan dan niet meer inpasbaar is.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat maatregelen niet mogelijk of doelmatig zijn en dat de maximaal aanvaardbare waarde van 63 dB niet wordt overschreden. Verder is de buitenruimte van de woning gelegen aan de geluidsluwe zijde. Ter plaatse van de vier naar achtergelegen woningen is geen sprake van overschrijding van de richtwaarde van 48 dB. Omdat de gevelbelasting van de vrijstaande woning aan de Herenweg wel hoger is dan 53 dB, moet te zijner tijd nader onderzoek worden uitgevoerd naar de vereiste geluidwering van de gevels.

Het akoestisch klimaat wordt aanvaardbaar geacht.

4.12 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen. De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.2 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ²⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1. De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ is niet relevant aangezien er pas meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO₂ de waarde van 82 µg/m³ overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.
2. Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de grenswaarden die worden gesteld aan de luchtkwaliteit. Daarnaast wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening, vanuit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Het plan maakt de ontwikkeling van 5 woningen mogelijk. Het plan valt daarom in één van de aangewezen categorieën uit de regeling nibm zodat toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Met behulp van de monitoringstool

(www.nsl-monitoring.nl) die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) kan voor diverse prognosejaren inzicht worden gegeven in de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ langs relevante wegen. In de directe omgeving van het plangebied komen echter geen maatgevende wegen voor luchtkwaliteit voor. De meest nabijgelegen relevante weg voor luchtkwaliteit is de N512 randweg. Direct langs deze weg wordt in 2011 en de prognosejaren 2015 en 2020 ruimschoots voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ voldaan. Omdat langs deze weg wordt voldaan is dat ook ter plaatse van het plangebied het geval, concentraties van luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate de afstand tot de weg toeneemt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wm, onderdeel luchtkwaliteit, de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan heeft zowel een planningsgericht als normeringsgericht karakter. Er is gekozen voor een gedetailleerde regeling waarin de eindsituatie is vastgelegd. Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel voor de beoogde woningen. De mate van flexibiliteit in het bestemmingsplan is gering, zodat er voldoende rechtszekerheid bestaat voor belanghebbenden.

Wettelijke vereisten

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Opbouw planregels

De regels van het plan bestaan uit de volgende onderdelen:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregel.

Verbeelding (plankaart)

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) een nieuwe aangelegenheid. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen (ook in voorbereiding zijnde plannen voor zover deze ter inzage zijn gelegd) worden ingezien. Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien. Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plan voorkomende bestemmingen bestaat uit twee vlakken: een bestemmingsvlak én een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangeduid waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering.

Aanduidingen

Op de verbeelding zijn alleen bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen opgenomen. Deze maatvoeringsaanduidingen hebben betrekking op afmetingen, ten aanzien van het bouwen. Op de verbeelding is onder meer sprake van maatvoeringsaanduidingen ten behoeve van de maximale goot- en bouwhoogte.

5.2 Inleidende regels

artikel 1 Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

5.3 Bestemmingsregels

artikel 3 Tuin

In tegenstelling tot de achtererven en gedeelten van zijerven bij woningen, worden de voortuinen en (delen van) zijtuinen grenzend aan openbaar gebied, behorende bij de woningen niet onder de bestemming Wonen opgenomen, maar apart bestemd als Tuin. Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenbakken en zwembaden toegestaan. Daarnaast zijn ten behoeve van de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen dakoverstekken met een breedte van ten hoogste 1 m toegestaan. Verder is bouwen binnen de tuinbestemming uitgesloten.

artikel 4 Verkeer

De beoogde langspaarkeerplaatsen worden mogelijk gemaakt binnen de bestemming Verkeer. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

artikel 5 Wonen - 1

De woningen worden mogelijk gemaakt binnen de bestemming Wonen - 1. Op deze gronden is wonen mogelijk met daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De ligging van de hoofdgebouwen is op de verbeelding vastgelegd. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is één vrijstaande woning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn ten hoogste twee woningen toegestaan. Deze woningen moeten twee-aaneen worden gebouwd. Op elk bouwvlak is een maximale goot- en bouwhoogte aangegeven (maximale goot- en bouwhoogte (m)). De maximale bouwhoogte van de twee-onder-een-kapwoningen bedraagt ten hoogste 10 m en de goothoogte ten hoogste 4 m. De maximale bouwhoogte van de bestaande vrijstaande woning bedraagt ten hoogste 10 m en de goothoogte ten hoogste 4 m. De maximale bouwhoogte van de nieuwe vrijstaande woning bedraagt ten hoogste 10 m en de goothoogte ten hoogste 7 m. Om de twee-onder-een-kapwoningen te kunnen voorzien van een gevelopbouw is het realiseren van een gevelopbouw onder voorwaarden toegestaan.

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen geldt dat de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan 25 cm boven de begane grondlaag van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m. Dit betekent dat de aan- en uitbouwen in beginsel niet voorzien mogen worden van een kap (tenzij er sprake is van een flauwe kap die binnen de toegestane bouwhoogte mogelijk is). Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om indien dit vanwege de afstemming op het hoofdgebouw wenselijk is, een kap op een aan- of uitbouw of een bijgebouw bij een niet-vrijstaande woning te realiseren.

artikel 6 Waarde - Archeologie 2

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2 is gehanteerd voor het gehele plangebied dat een hoge tot zeer hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. In dit archeologie regime dient bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm en met een omvang van 50 m² of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden. In de planregels van de dubbelbestemming Archeologie is aangegeven wat is toegestaan binnen welk archeologisch regime. In het plangebied geldt dat uitsluitend een bodemversturende ingreep is toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 50 m². Hiervan kan worden afgeweken indien door middel van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Hetzelfde geldt voor een aantal werken en werkzaamheden. In het plangebied geldt een omgevingsvergunningplicht indien grondroerende werkzaamheden op een bepaalde diepte worden uitgevoerd.

5.4 Algemene regels

artikel 7 Antidubbeltelregel

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden.

artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Dit betreft bijvoorbeeld de vrijstelling ten behoeve van afwijking van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijken is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestemmingen te kunnen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen.

artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In dit artikel is bepaald dat de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening niet (aanvullend) van toepassing zijn.

artikel 12 Overige regels

Indien verwezen wordt naar andere (wettelijke) regelingen dan is in dit artikel bepaald dat deze dienen te worden gelezen als op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp plan.

5.5 Overgangsrecht en slotregels**artikel 13 Overgangsrecht**

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een bouwvergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd. Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstellen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet vergroot wordt.

artikel 14 Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze kenbaar te maken.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Het bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een vrijstaande woning en twee twee-onder-één-kapwoningen. Het te ontwikkelen gebied is thans in eigendom bij de eigenaar van het bedrijf op het plangebied. Het bouwplan wordt in zijn geheel voor eigen risico en rekening van de aanvrager gerealiseerd.

De eventuele kosten van de gemeente zijn anderszins verzekerd middels een anterieure overeenkomst die is gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Bergen. Onderdeel van deze overeenkomst is de eventueel te verwachte planschade. Het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is derhalve niet nodig, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd. Een vrijwillige overeenkomst met een grondeigenaar, een anterieure overeenkomst, blijft het uitgangspunt van de wet.



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Berekeningen Geluidhinder

Ontvanger	: woning	Waarneemhoogte [m]	:	4.5
Rijlijn	: Herenweg			
Wegdekhoogte [m]	: 0.00	Afstand horizontaal [m]	:	8.00
Verhardingsbreedte [m]	: 3.00	Afstand schuin [m]	:	8.84
Bodemfactor [-]	: 0.39	Afstand kruispunt [m]	:	0.00
Objectfractie [-]	: 0.60	Afstand obstakel [m]	:	0.00
Zichthoek [grad]	: 127			
Wegdektype [-]	: 9a - Gewone elementenverharding (30km/h)			
		Q_etmaal	:	4000.00
		% Daguur	:	6.54
		% Avonduur	:	3.76
		% Nachtuur	:	0.81

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	93.46	93.46	93.46	30	4.00	70.75	68.35	61.68
3	Middelzware Motorvoert...	5.08	5.08	5.08	30	4.00	66.67	64.27	57.60
4	Zware Motorvoertuigen	1.46	1.46	1.46	30	4.00	64.46	62.06	55.39
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			72.86	70.46	63.79
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0.90	LAeq, dag	:	62.91
C_zichthoek	: 0.00	LAeq, avond	:	60.50
D_afstand	: 9.46	LAeq, nacht	:	53.84
D_lucht	: 0.07	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	: 1.09	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	64
D_meteo	: 0.23	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	59

Rijlijn : Herenweg

Wegdekhoogte [m]	:	0.00	Afstand horizontaal [m]	:	35.00
Verhardingsbreedte [m]	:	3.00	Afstand schuin [m]	:	35.20
Bodemfactor [-]	:	0.84	Afstand kruispunt [m]	:	0.00
Objectfractie [-]	:	0.60	Afstand obstakel [m]	:	0.00
Zichthoek [grad]	:	63			
Wegdektype [-]	:	9a - Gewone elementenverharding (30km/h)			
			Q_etmaal	:	4000.00
			% Daguur	:	6.54
			% Avonduur	:	3.76
			% Nachtuur	:	0.81

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	93.46	93.46	93.46	30	4.00	70.75	68.35	61.68
3	Middelzware Motorvoert...	5.08	5.08	5.08	30	4.00	66.67	64.27	57.60
4	Zware Motorvoertuigen	1.46	1.46	1.46	30	4.00	64.46	62.06	55.39
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			72.86	70.46	63.79
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0.90	LAeq, dag	:	50.83
C_zichthoek	:	-3.04	LAeq, avond	:	48.42
D_afstand	:	15.47	LAeq, nacht	:	41.75
D_lucht	:	0.25	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	3.36	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	52
D_meteo	:	0.82	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	47

Bijlage 2 Bureauonderzoek Flora en Fauna

Ecologie

In dit bureau onderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een bedrijfslocatie. Het terrein is grotendeels verhard. Achter de bestaande woning is een tuin aanwezig.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 4 woningen. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- verwijderen beplanting en bomen;
- sloopwerkzaamheden;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

- Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
- Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
- Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
- Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

- Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat ligt ten westen van de kern Egmond Binnen, op circa 330 m van het plangebied. Ruim 400 m ten oosten van Egmond Binnen ligt weidevogelleefgebied.



Figuur 7.1: Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: provincie Noord-Holland)

Het Natura 2000-gebied Noord-Hollands duinreservaat kwalificeert zich vanwege de volgende kenmerken (bron: LNV, ontwerpbesluit Noord-Hollands duinreservaat):

Habitatype

2110	Embryonale wandelende duinen
2120	Wandelende duinen op de strandwal met helm
2130	*Vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie ("grijze duinen")
2140	*Vastgelegde ontkalkte duinen met <i>Empetrum nigrum</i>
2150	*Atlantische vastgelegde ontkalkte duinen (<i>Calluno-Ulicetea</i>)
2160	Duinen met duindoorn
2170	Duinen met kruipwilg
2180	Beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied
2190	Vochtige duinvalleien
6410	Grasland met <i>Molinia</i> op kalkhoudende, venige, of lemige kleibodem (<i>Molinia caerulea</i>)
7210	*Kalkhoudende moerassen met <i>Calidum mariscus</i> en soorten van het <i>Caricion davallianae</i>

Soorten

1014	Nauwe Korfslak
1042	Gevlekte witsnuitlibel

Broedvogels

A275	Paapje
A277	Tapuit

* Prioritaire soorten en/of habitattypen volgens de Habitatrichtlijn

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.ravon.nl en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven.

Vaatplanten

Het terrein is grotendeels verhard. In de tuin komen geen beschermde soorten voor.

Vogels

In de tuin komen tuin- en struweelvogels voor. Hier zijn soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel aanwezig. Spreeuw, huismus, gierzwaluw en kauw kunnen broeden in (de omgeving van) de bebouwing. De bomen in het plangebied zijn ongeschikt voor vaste nesten van broedvogels.

Zoogdieren

Het plangebied is geschikt als leefgebied voor algemeen voorkomende grondgebonden soorten als huisspitsmuis en veldmuis. De bebouwing kan plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. De bomen in het plangebied zijn ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. De tuin heeft vanwege het zeer beperkt aanwezige opgaande groen geen primaire functie als foerageergebied of migratieroute van vleermuizen.

Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde amfibieën, vissen, reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten aanwezig in het plangebied. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel B.7.1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel B.7.1: Beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

	Nader onderzoek
--	-----------------

				nodig
Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		veldmuis en huisspitsmuis	nee
Ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		geen	nee
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	geen	nee
		bijlage IV HR	alle vleermuizen	Ja
	vogels	cat. 1 t/m 4	gierzwaluw en huismus	Ja

Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat. In het plangebied verdwijnt het huidige staalconstructiebedrijf. Dit bedrijf wordt op een grotere afstand van het Natura 2000-gebied gevestigd. De vier woningen die hiervoor in de plaats komen, leiden tot minder verstoring en verontreiniging van het gebied. Met name de broedvogels in het duingebied zijn gevoelig voor verstoring. Door de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen te plannen wordt verstoring tijdens de bouwfase, van zowel het Natura 2000-gebied als het weidevogelleefgebied voorkomen. Negatieve effecten kunnen dan ook worden uitgesloten. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van vier woningen. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).
- Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten staan vermeld in categorie 1 t/m 4 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Mogelijk zijn in het plangebied de huismus en gierzwaluw aanwezig. Dit dient nader onderzocht te worden. Indien de werkzaamheden effect hebben op deze soorten is een ontheffing nodig. Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig, indien werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of

maatregelen zijn getroffen om te voorkomen dat deze soorten zich vestigen tijdens het broedseizoen. Buiten het broedseizoen mag van deze soorten het nest worden verplaatst of verwijderd.

- Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen (tabel 3 Bijlage IV HR) is noodzakelijk. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen, primaire foerageergebieden of vaste vliegroutes van vleermuizen aanwezig blijken te zijn en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.



regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Herenweg 58 van de gemeente Bergen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPG01201herenweg58-A001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 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.

1.6 aan-huis-gebonden 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.

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 archeologisch deskundige

een deskundige met opgravingbevoegdheid of met gekwalificeerde kennis op het gebied van de archeologie.

1.9 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.10 archeologische waarde

de in een gebied aanwezige waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen in de bodem en uit het verleden.

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 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.

1.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.16 bouwgrens

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

1.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woon- of andere functies geschikt of geschikt te maken is.

1.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond met, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwvlak

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

1.20 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.

1.21 bouwwerk, geen gebouw zijnde

ieder bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als gebouw.

1.22 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.23 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.24 dakoverstek

de breedte van de dakrand (inclusief de goot) welke zich buiten de verticale projectie van de gevel bevindt.

1.25 gebouw

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

1.26 gevelopbouw

elke verhoging van de gevel boven de maximaal toelaatbare goothoogte.

1.27 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.28 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

1.29 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.30 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.31 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

1.32 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.33 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

1.34 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.35 voorgevelrooilijn

de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw alsmede de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de andere naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel.

1.36 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 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.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en voor water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater, met bijbehorende voorzieningen, zoals bergbezinkbassins.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenbakken en zwembaden;
- b. dakoverstekken.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en elders ten hoogste 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van erf- en perceelafscheidings op zijerven grenzend aan wegen ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
 2. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
 3. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens tussen de 5 en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
 4. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
- c. bergbezinkbassins en overige voorzieningen ten behoeve van de waterberging worden uitsluitend ondergronds gerealiseerd;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen;
- e. de breedte van dakoverstekken bedraagt ten hoogste 1 m.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Wonen - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

5.2.1 Algemeen

- a. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen op het bouwperceel bedraagt ten hoogste:;
 1. 40% bij twee-aaneengebouwde woningen;
 2. 35% bij vrijstaande woningen.

5.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door gevelopbouwen, indien:
 1. de breedte van de gevelopbouw maximaal 75% van de gevelbreedte bedraagt;
 2. de aangegeven maximale bouwhoogte niet wordt overschreden;
 3. dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
 4. dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
 3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 4. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is per bouwvlak ten hoogste 1 vrijstaande woning toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn ten hoogste twee woningen toegestaan en dienen de hoofdgebouwen twee-aaneen te worden gebouwd.

5.2.3 Aan- en uitbouwen en overkappingen

- a. bij vrijstaande woningen bedraagt de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot perceelsgrenzen ten minste 2 m;
- b. bij vrijstaande woningen mogen vrijstaande bijgebouwen in of op een afstand van 1 m van de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder sub a mogen bij percelen met een breedte van minder dan 15 m, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 5 m bedraagt;

- d. bij niet-vrijstaande woningen mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en overkappingen in of op een afstand van 1 m van de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven; in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte;
- f. in afwijking van het bepaalde onder sub e mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 20 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven; in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte;
- g. de oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- h. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- i. 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;
- j. 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 + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- k. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- l. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- m. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub j, k en l worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste een derde van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

- a. de hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van erf- en perceelafscheidings op zijerven grenzend aan wegen ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - 2. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Kap

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3 sub j en l ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:

- a. afwijking uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de in lid 5.2.3 sub j en l genoemde bouwhoogte;
- c. afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- 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.

5.4.2 Overig

Het is niet toegestaan om:

- a. gronden in gebruik te nemen/hebben/of te laten gebruiken voor paardenbakken, zwembaden en mestopslag;
- b. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden;
- c. bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor slaapplekken.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldt dat ter plaatse van de bestemming Waarde - Archeologie - 2 uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan met een oppervlakte van:
 1. ten hoogste 50 m²;
 2. meer dan 50 m² en waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken met omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

6.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6.3.3 Overige voorwaarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

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

6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de bestemming Waarde - Archeologie - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of werkzaamheden met een grotere omvang dan 50 m² uit te voeren:

- a. 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 afwijking, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, is verleend;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 6.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 2 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

6.5.2 Wijzigen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Waarde - Archeologie - 2 wijzigen in een andere bestemming Waarde - Archeologie teneinde grotere of kleine oppervlaktes en/of dieptes toe te staan zoals genoemd onder 6.2 en 6.4.1 teneinde de archeologische waarden op een andere wijze te beschermen en veiligstellen, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse andere archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreepoortalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. 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 ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. gebouwen voor gehandicapten;
- c. de ruimte tussen bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht 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 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als 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 overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht 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 het tijdstip van 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 Herenweg 58'.

kaart(en)
