Bergen (NH)
2e herziening kernen Egmond

BESTEMMINGSPLAN

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

2e herziening Egmonden

Bergen (NH.)

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0373.BPG10002herzEgmnd2-B001

projectnummer:
037300.19300.00

opdrachtleider:
I. de Feijter

planstatus

datum:
27-01-2015
20-04-2016

status:
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: NL LID INGENIEURS BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	**Planonderdelen**	**9**
2.1	Herenweg 62b	9
2.2	Hollanderweg 1a	9
2.3	Herenweg 173	9
2.4	Slotweg 1 en 3	10
2.5	Prins Hendriklaan 20	10
2.6	Voorstraat 65	10
2.7	Boulevard Noord en omgeving	10
2.8	Watertorenweg 23	12
2.9	Boulevard 23	12
Hoofdstuk 3	**Uitvoerbaarheid**	**13**
3.1	Inleiding	13
3.2	Bodemkwaliteit	13
3.3	Mobiliteit	15
3.4	Luchtkwaliteit	15
3.5	Bedrijven en milieuzonering	17
3.6	Externe veiligheid	18
3.7	Kabels en leidingen	20
3.8	Archeologie en cultuurhistorie	20
3.9	Ecologie	22
3.10	Waterhuishouding	28
3.11	Milieueffectrapportage	31
3.12	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
Hoofdstuk 4	**Juridische planbeschrijving**	**33**
4.1	Inleiding	33
4.2	Opzet van de regeling	33
4.3	Planregels	33
4.4	Algemene regels	38
4.5	Overgangs- en slotregels	39

Bijlagen toelichting 41

Bijlage 1 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten 43

Bijlage 2 Nota inspraak en overleg 45

Regels 47

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 49

Artikel 1 Begrippen 49

Artikel 2 Wijze van meten 55

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 57

Artikel 3 Gemengd - 1 57

Artikel 4 Gemengd - 4 60

Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie 64

Artikel 6 Tuin 65

Artikel 7 Wonen - 2 67

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 2 72

Artikel 9 Waarde - Archeologie - 3 74

Artikel 10 Waarde - Archeologie - 4 76

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering 78

Hoofdstuk 3 Algemene regels 79

Artikel 12 Antidubbeltelregel 79

Artikel 13 Algemene bouwregels 80

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels 81

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels 82

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels 83

Artikel 17 Overige regels 84

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 85

Artikel 18 Overgangsrecht 85

Artikel 19 Slotregel 86

Bijlagen regels 87

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten 89

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Bergen het bestemmingsplan Kernen Egmond vastgesteld. Dit bestemmingsplan van een consoliderend bestemmingsplan om te voorzien in een actuele juridisch-planologische regeling voor de kernen Egmond aan den Hoef, Egmond-Binnen en het grootste deel van Egmond aan Zee.

Tegen dit bestemmingsplan is een aantal beroepen ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Een deel van de beroepen is gegrond verklaard, waarmee het bestemmingsplan op twee onderdelen is vernietigd. De 1e herziening Kernen Egmond voorziet in de reparatie van deze onderdelen. Dit bestemmingsplan doorloopt een apart spoor.

Daarnaast is geconstateerd dat het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aanpassing behoeft. Dit betreft met name onderdelen voor specifieke percelen, waarbij na vaststelling van het bestemmingsplan is gebleken dat een andere regeling beter past.
Tevens is geconstateerd dat voor een deel van het bestemmingsplan Egmond aan Zee Centrum en Boulevard een aangepaste regeling gewenst is. Omdat het plangebied van dit bestemmingsplan grenst aan het plangebied van het bestemmingsplan Kernen Egmond, is ervoor gekozen dit onderdeel mee te nemen in deze herziening.

1.2 Plangebied

Onderhavig plangebied bestaat uit een aantal losse percelen of groepen van percelen verspreid over de kernen Egmond aan Zee, Egmond aan den Hoef en Egmond-Binnen. Meer specifiek betreft het de volgende (groepen van of delen van) percelen:

1. Herenweg 62b, Egmond-Binnen;
2. Hollanderweg 1a, Egmond-Binnen;
3. Herenweg 173, Egmond aan den Hoef;
4. Slotweg 1 en 3, Egmond aan den Hoef;
5. Prins Hendrikstraat 20 in Egmond aan Zee;
6. Voorstraat 65, Egmond aan Zee;
7. het gebied, globaal begrensd door de Boulevard Noord, de Doctor Wiardi Beckmanlaan, de Prinses Beatrixstraat/Boulevard ir De Vassy en het Vuurtorenplein in Egmond aan Zee;
8. Watertorenweg 23;
9. Boulevard 23.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de gebied zoals benoemd in paragraaf 1.2 vigeren op dit moment de volgende bestemmingsplannen:

- Kernen Egmond, vastgesteld op 27 juni 2013 (nummers 1 tot en met 5);
- Egmond aan Zee Centrum en Boulevard, vastgesteld op 15 mei 2012 (nummers 6 en 7)

- herziening Egmond aan Zee Centrum en Boulevard, vastgesteld op 2 juli 2013 (gedeeltelijk voor nummer 7 van toepassing).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de verschillende planonderdelen nader toegelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk 3 het beleid en de verschillende sectorale aspecten aan bod, evenals de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Het merendeel van de percelen betreft overigens geen ontwikkelingen, maar een afstemming op de feitelijke situatie of op een situatie waarvoor al een vergunning of een vrijstelling is verleend. De onderbouwing van deze aspecten is beknopt gehouden. In hoofdstuk 4 komt tot slot de juridische planbeschrijving aan bod.

Hoofdstuk 2 Planonderdelen

In dit hoofdstuk worden de verschillende onderdelen van dit bestemmingsplan omschreven.

2.1 Herenweg 62b

Aan de Herenweg 62b is in een bijgebouw een woning aanwezig. Het beleid van de gemeente Bergen is erop gericht om geen woningen in bijgebouwen toe te staan. Dit is de reden geweest dat in het bestemmingsplan Kernen Egmond deze woning niet positief is bestemd.
Gebleken is echter dat voor deze locatie de woning is betrokken op basis van foutieve informatie van de gemeente die aan de thans huidige bewoner is verstrekt. Dit heeft ertoe geleid dat door de bewoner er vanuit is gegaan dat het bijgebouw legaal kon worden bewoond. Gezien de verstrekte informatie ligt dit in de reden.

Voor de gemeente is dit aanleiding om in deze uitzonderlijke situatie het bewonen van het bijgebouw positief te bestemmen.

2.2 Hollanderweg 1a

Voor de Hollanderweg 1a in Egmond Binnen is procedure gevoerd waarbij een woning met een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk is gemaakt. Deze woning is tevens gerealiseerd. Per abuis is deze woning niet in het bestemmingsplan Kernen Egmond opgenomen. Dit wordt hersteld.

2.3 Herenweg 173

Aan de Herenweg 173 is in de huidige situatie een bed & breakfast aanwezig. In het bestemmingsplan Kernen Egmond is een mogelijkheid opgenomen voor bed & breakfast. De huidige voorziening is echter groter dan is toegestaan in dit bestemmingsplan en in zijn algemeeheid wordt toegestaan binnen de bebouwde kom van de kernen in de gemeente Bergen.

De gemeente is echter van mening dat voor de locatie een afwijking van het bestemmingsplan kan worden opgenomen. Het betreft op deze locatie immers een monumentale stolp. Om de stolp in stand te kunnen houden, is het voor de eigenaren noodzakelijk om een bed & breakfast te houden. In het buitengebied heeft de gemeente voor voormalige agrarische bebouwing een regeling opgenomen, waarbij onder voorwaarden een bed & breakfast tot 100 m² is toegestaan. In het bestemmingsplan Kernen Egmond is voor de locatie Slotweg 25 eveneens een regeling opgenomen. Dit was eveneens ingegeven vanuit het oogpunt de stolp in stand te houden. De gemeente acht het daarom in de lijn van het beleid om ook voor Herenweg 173 af te wijken van de standaard regeling die geldt voor het stedelijk gebied binnen de gemeente Bergen en aan te sluiten bij het beleid dat geldt voor het landelijk gebied.

De functie voor bed & breakfast in deze omvang bestaat al enige tijd. Overigens is in de procedure bij het bestemmingsplan Kernen Egmond door de eigenaren aangegeven dat er op het perceel een recreatiewoning aanwezig was. Een dergelijke (vrijstaande) recreatiewoning past niet in het beleid van de gemeente. Het beroep dat tegen de beslissing om geen recreatiewoning toe te staan was ingediend, is ook gegrond verklaard. Na de beroepsprocedure is echter gebleken dat het een bed & breakfast betreft en geen recreatiewoning. Hiertoe is op 14 juni 2014 een principeverzoek ingediend. Een bed & breakfast is echter wel wenselijk. Er zijn als gevolg van de herziening op dit planonderdeel gezien het positief bestemmen van de huidige situaite dan ook geen knelpunten te verwachten als het gaat om verkeersafwikkeling en/of parkeren.

2.4 Slotweg 1 en 3

Op de eerste verdieping aan de Slotweg 1 zijn appartementen (legaal) gevestigd. Op 18 november 2009 is besloten over een legaliseren van deze appartementen. Bij dit besluit is eveneens aangegeven dat parkeren op eigen terrein moet worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan Kernen Egmond is uitsluitend horeca toegestaan, waarmee de appartementen op de verdieping niet zijn toegestaan. Dit wordt hersteld door een gemengde bestemming op te nemen.
Daarnaast is een café op het perceel Slotweg 3 in het bestemmingsplan 'Kernen Egmond' per abuis bestemd voor detailhandel. Dit café wordt in dit bestemmingsplan opgenomen en krijgt de bestemming Gemengd-1 met de aanduiding Horeca zodat deze omissie wordt hersteld.

2.5 Prins Hendriklaan 20

Voor het perceel Prins Hendriklaan 20 was in het bestemmingsplan Kernen Egmond de bestemming Maatschappelijk opgenomen. Binnen deze bestemming is een bedrijfswoning mogelijk. Gebleken is echter dat het perceel gebruikt wordt voor wonen en voor twee zomerwoningen. Op het perceel wordt sinds 1999 gewoond. In 2000 is er een bouwvergunning voor de nieuwbouw van een garage verleend met een artikel 19 WRO-procedure. Op dat moment is niet geconstateerd dat het gebruik van de woning niet meer ten dienst was ten behoeve van een maatschappelijk functie.
Voorts is een bouwvergunning voor de woning verleend. Daarom wordt de woonfunctie positief bestemd in dit bestemmingsplan.

Het is echter niet wenselijk dat er een verdichting van het aantal zomerwoningen plaatsvindt. De zomerwoningen zijn ook nooit als onderdeel van de maatschappelijke bestemming mogelijk geweest. Deze zomerwoningen worden daarom niet positief bestemd.

2.6 Voorstraat 65

Gebleken is dat voor het perceel Voorstraat 65 geen detailhandel meer op de begane grond is toegestaan, terwijl dit in het voorgaande plan wel het geval was. Omdat deze mogelijkheid per abuis is geschrapt, wordt dit hersteld in onderhavig bestemmingsplan.

2.7 Boulevard Noord en omgeving

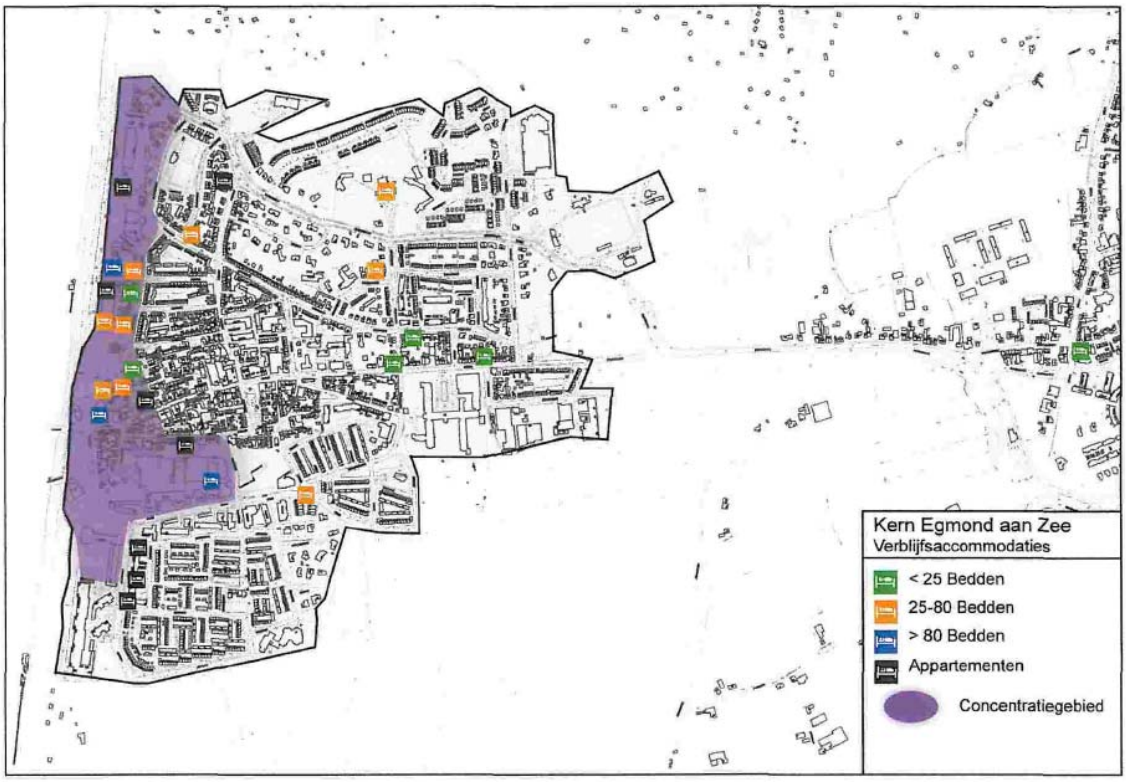
Het toerisme is een belangrijke pijler voor de gemeente Bergen, zowel voor de samenleving als de economie. Het toerisme in brede zin voorziet de gemeente immers van een groot deel van haar inkomsten. Hierbinnen leveren verschillende soorten verblijfsaccommodaties een belangrijke bijdrage aan de bovengenoemde belangen. Verblijfsaccommodaties bestaan in de vorm van camping en bungalowparken, maar even zo belangrijk zijn hotels, pensions, bed&breakfast en verglijkbare overnachtingsmogelijkheden.

Omdat de verblijfsrecreatie zo'n belangrijke pijler is binnen de gemeente Bergen, is hiervoor specifiek beleid opgesteld, dat is opgenomen in de Ruimtelijke visie op hotels en pensions. De hoofddoelstelling van de visie is het scheppen van een kader voor nieuwe ontwikkelingen binnen de hotel- en pensionsector alsmede vergelijkbare accommodaties.

In de visie is een onderscheid gemaakt naar type gebieden.

- **Brongebieden** bevatten een concentratie van activiteiten zoals detailhandel, horeca en toeristische attracties. Veelal zijn deze brongebieden zo kleinschalig, dat vestiging van verblijfsaccommodatie tot overlast leidt. De hotels en pensions liggen daarom vaak direct tegen zo'n brongebied aan.
- In de **concentratiegebieden** zijn hotels en pensions uitermate welkom. Hotels en pensions ddienen binnen deze gebieden te worden behouden. Bestaande accommodaties worden tevens gestimuleerd uit te breiden of anderszins hun kwaliteiten te verbeteren, mits dat stedenbouwkundig en verkeerskundig inpasbaar is. Tevens worden nieuwe hotels of pensions die een positieve bijdragen leveren aan dit gebied gestimuleerd.
- Daarnaast zijn de **gemengde gebieden** te benoemen. Hierin is een mening van functies aanwezig.

In figuur 2.1 is een overzicht opgenomen uit de Ruimtelijke visie op hotels en pensions waarin de gebiedsindeling van Egmond aan Zee is weergegeven. Hieruit blijkt dat er uitsluitend sprake is van een concentratiegebied.



Figuur 2.1 Concentratiegebieden

Het beleid is opgesteld om een afweging te kunnen maken bij nieuwe initiatieven. In concentratiegebieden zullen verzoeken voor verblijfsrecreatieve functies worden gehonoreerd, mits dit stedenbouwkundig en verkeerskundig inpasbaar is. Wijzigingen van een verblijfsrecreatieve functie naar een andere functie wordt in beginsel hier niet aan meegewerkt.
Dit is de reden dat er in het bestemmingsplan Egmond aan Zee geen algemene mogelijkheid is opgenomen voor verblijfsrecreatieve mogelijkheden in het hele gebied dat als concentratiegebied is aangegeven: rechtstreeks toestaan zorgt ervoor dat er geen afwegingskader meer is.

Gebleken is echter dat in het voorgaande bestemmingsplan Boulevard en Kennedyboulevard deze verblijfsrecreatieve functies mogelijk zijn geweest. Deze bestemmingsplannen golden vanaf de jaren '90. Dit is wegbestemd met het bestemmingsplan Egmond aan Zee Centrum en Boulevard. Omdat de voorgaande mogelijkheden wel in de lijn liggen van de Ruimtelijke visie op hotels en pensions, ligt het in de lijn om in het plangebied van het bestemmingsplan Boulevard en voor de Kennedyflat wel de verblijfsrecreatieve mogelijkheden op te nemen. Hierbij worden hotels, pensions, bed & breakfast en verblijfsrecreatieve appartementen in zijn algemeenheid toegestaan. De bouwmogelijkheden worden niet vergroot. Bij een vergroting is immers niet zonder meer sprake van een stedenbouwkundige inpassing. Om die reden worden de mogelijkheden voor recreatiewoningen (op het achtererf) niet uitgebreid.

Aan de Boulevard en voor de Kennedyflat worden alle recreatieve functies toegestaan conform het gemeentelijk beleid. Dit betekent een verruiming van de regeling zoals die nu geldt. In de bestemmingsregeling worden parkeernormen opgenomen.

2.8 Watertorenweg 23

Op het perceel Watertorenweg is in 1969 een bouwvergunning verleend voor een recreatiewoning zonder dat deze recreatiewoning in het bestemmingsplan Kernen Egmond is opgenomen. De recreatiewoning wordt in dit bestemmingsplan meegenomen zodat deze omissie wordt gerepareerd.

2.9 Boulevard 23

De omliggende grond bij het plandeel Boulevard 23 (geveerde kikker) wordt opgenomen in het plangebied als 'Wonen-2' met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatieve appartementen' en de aanduiding 'recreatiewoning' zodat, conform de oude regeling, erfbebouwing is toegestaan.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de sectorale aspecten beschreven waarop dit plan van invloed is. Ieder aspect komt in een aparte paragraaf aan bod. Hierin worden het toetsingskader, de effecten van het plan en de beoordeling hiervan beschreven.

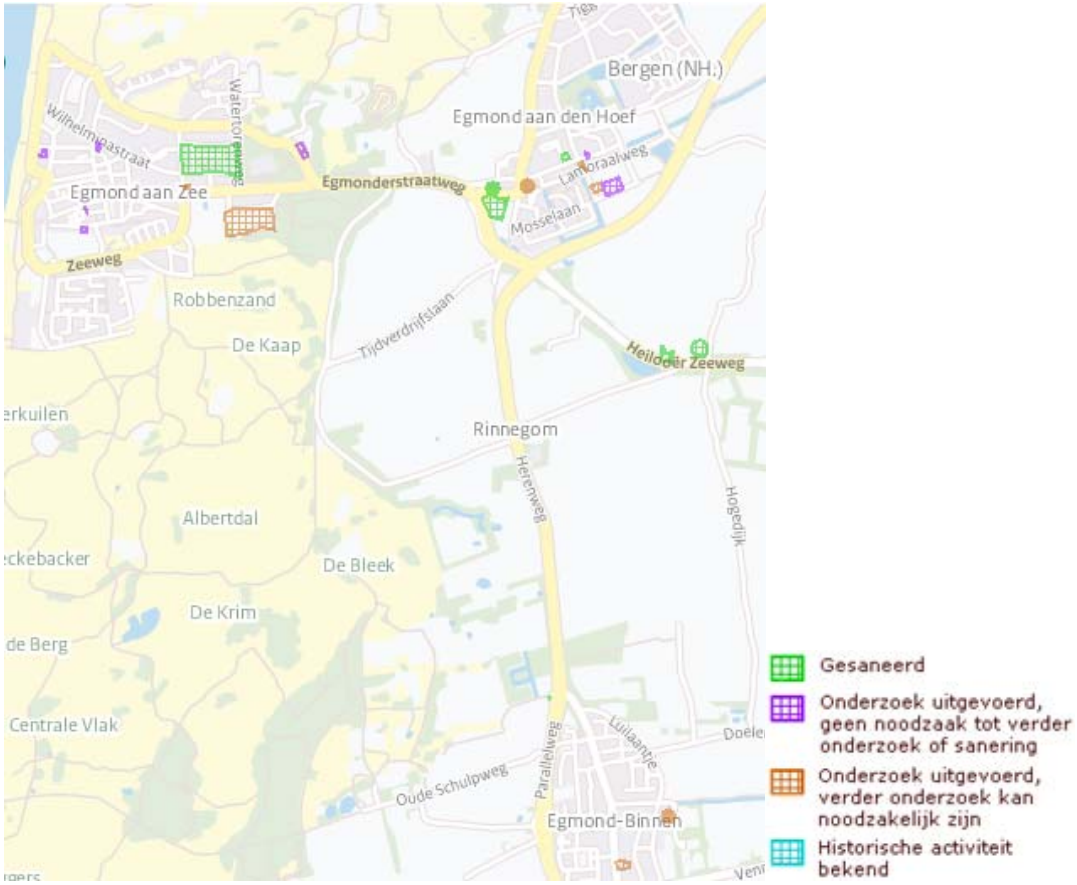
3.2 Bodemkwaliteit

Beleid en normstelling

Op grond van het 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). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), 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

Uit het Bodemloket (www.bodemloket.nl) blijkt dat ter plaatse van het plangebied locaties zijn die in het verleden zijn onderzocht op bodemverontreiniging waarbij wel of geen vervolg noodzakelijk bleek of die gesaneerd zijn.



Figuur 3.1 Bodemkwaliteit (www.bodemloket.nl)

In het grootste deel van het plangebied vindt geen functieverandering plaatsvindt waarbij rekening gehouden hoeft te worden met de bodemgesteldheid ter plaatse. Het is daardoor niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit binnen het gehele plangebied vast te stellen.
De locaties waar wel functiewijzigingen worden mogelijk gemaakt, zijn:

- Herenweg 173; functiewijziging van Wonen naar bed en breakfast;
- Slotweg 1; functiewijziging van Horeca naar Wonen;
- Voorstraat 65; functiewijziging van Wonen naar Detailhandel;
- Boulevard Noord e.o.; functiewijziging van Wonen, Bedrijvigheid en Gemengd naar Recreatie.

Bij deze functieverandering geldt over het algemeen dat de mogelijk gemaakte functies niet gevoeliger zijn voor bodemverontreinigingen dan de reeds aanwezige functies. Daarnaast geldt op de locatie Slotweg dat de woningen op de verdieping worden mogelijk gemaakt en dus niet in contact staan met de bodem. Verwacht wordt dan ook dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen. Voor deze ontwikkelingen is in het kader van het bestemmingsplan dan ook geen bodemonderzoek noodzakelijk. In het kader van de vergunningaanvraag voor bouwen dient ter plaatse van de beoogde ontwikkelingen wel een actueel bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Conclusie
Er wordt geconcludeerd dat het aspect bodem de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

3.3 Mobiliteit

Voorliggend plan voorziet in een aantal functiewijzigingen die mogelijk worden gemaakt. Dit zijn echter allemaal functies die op dit moment aanwezig zijn. Een toets aan de verkeersaantrekkende werking en de daarmee samenhangende verkeersafwikkeling, het parkeren en een onderzoek naar wegverkeerslawaai kan daarom achterwege blijven.

3.4 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (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 de volgende tabel weergegeven.

Tabel 3.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	**toetsing van**	**Grenswaarde**	**geldig**
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	vanaf 2015
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

NIBM

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

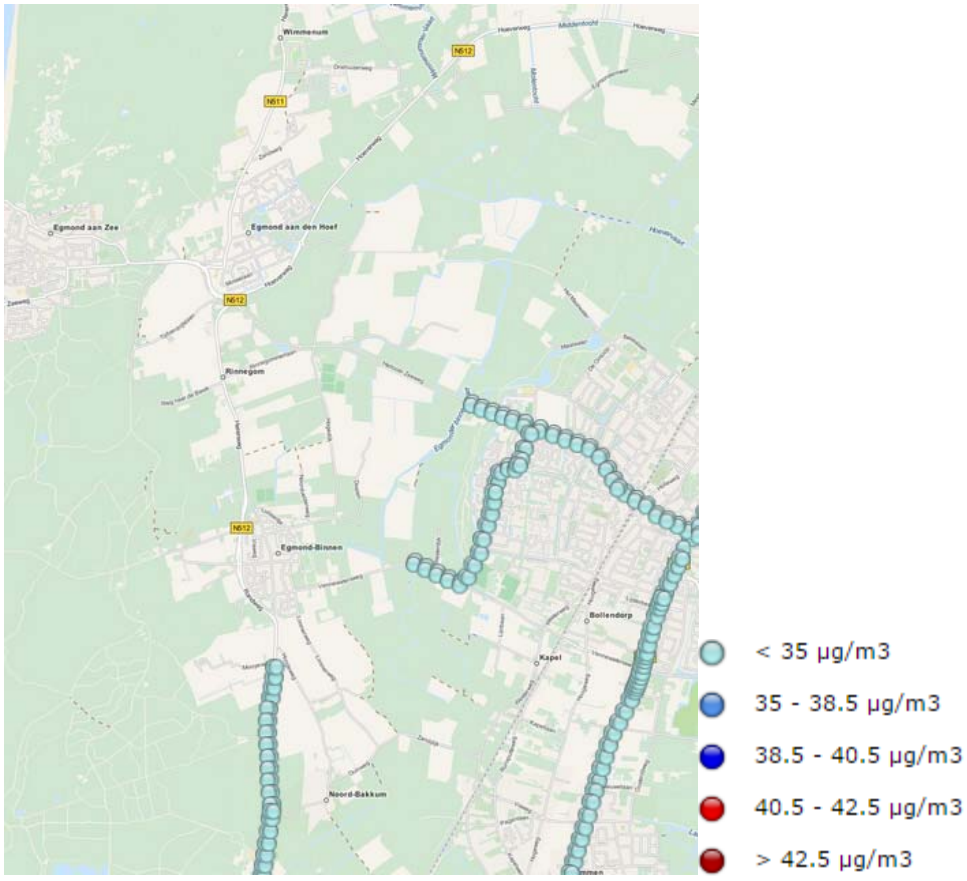
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Onderzoek

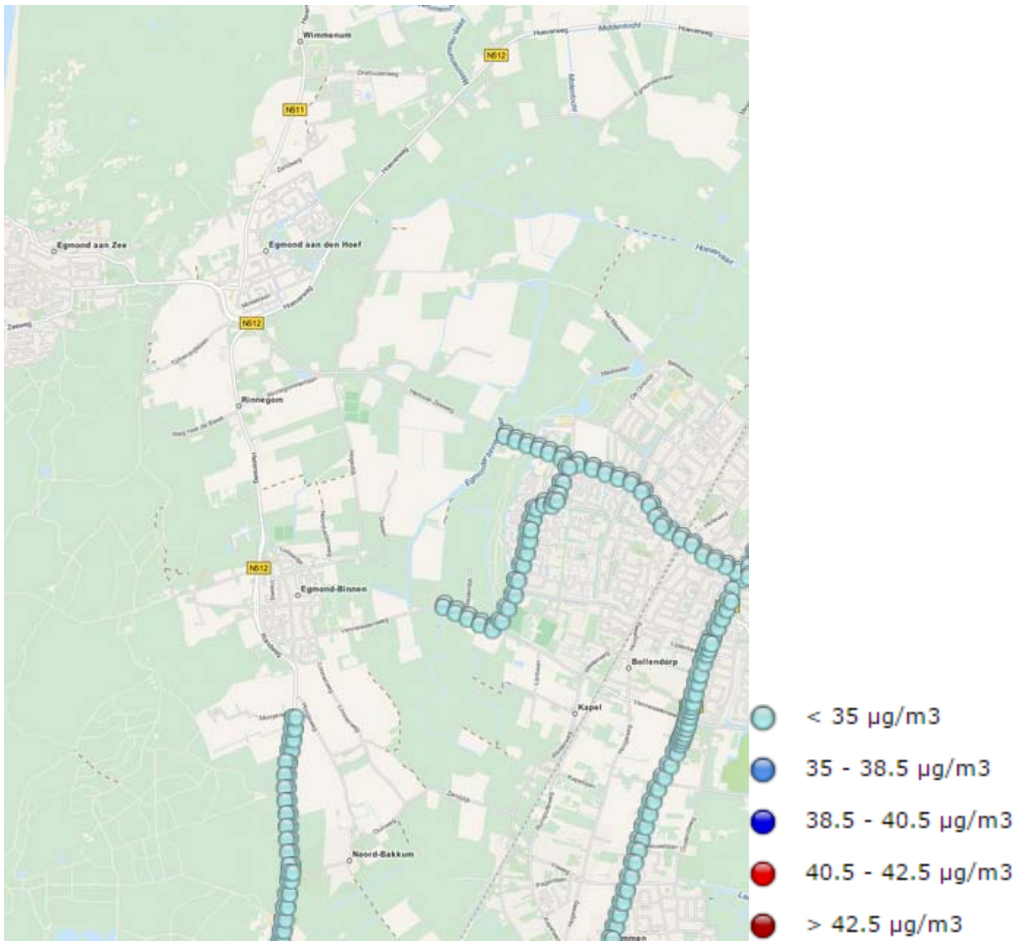
Het bestemmingsplan maakt slechts ontwikkelingen mogelijk die niet of 'niet in betekende mate' bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Het effect op de luchtkwaliteit van de ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM_{10} en NO_2. Het plan heeft dan ook geen relevante gevolgen voor de luchtkwaliteit binnen het plangebied en in de omgeving daarvan. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het gehele plangebied gegeven. Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool NSL 2013 (die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort) blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide in 2012, 2015 en 2020 langs alle wegen in en rond het

plangebied onder de 35 µg/m³ liggen. Ter plaatse van het gehele plangebied zal dan ook worden voldaan aan de grenswaarden omdat de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt.



Figuur 3.2 Concentraties fijn stof (monitoringstool)



Figuur 3.3 Concentraties stikstofdioxide (monitoringstool)

Conclusie

De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. De ontwikkelingsmogelijkheden in het plan dragen 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Binnen het plangebied is uit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit verschillende locaties. Er worden uitsluitend functies mogelijk gemaakt die goed passen bij de omgeving. Door deze ontwikkelingen zal er ter plaatse van het plangebied en de omgeving sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat en worden aanwezige bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om woningen die binnen gemengd gebied worden mogelijk gemaakt. Binnen het gemengd gebied wordt gestreefd naar de

menging van functies die elkaar ondersteunen. Van de functies die aanwezig zijn of worden gemaakt, gaat een beperkte milieuhinder uit waardoor deze direct naast gevoelige objecten aanvaardbaar worden geacht. Ditzelfde geldt voor de horecagelegenheid waar appartementen op worden gerealiseerd, de detailhandel die op de begane grond onder woningen mogelijk worden gemaakt en de verruiming van de recreatiemogelijkheden (hotels, pensions e.d.). Al deze functies passen binnen de omgeving waarin deze worden mogelijk gemaakt.

Conclusie
Doordat uitsluitend functies worden mogelijk gemaakt die passen binnen de omgeving wordt hinder voorkomen. Ter plaatse van het plangebied en de omgeving is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en aanwezige bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuhinder de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

3.6 Externe veiligheid

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

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

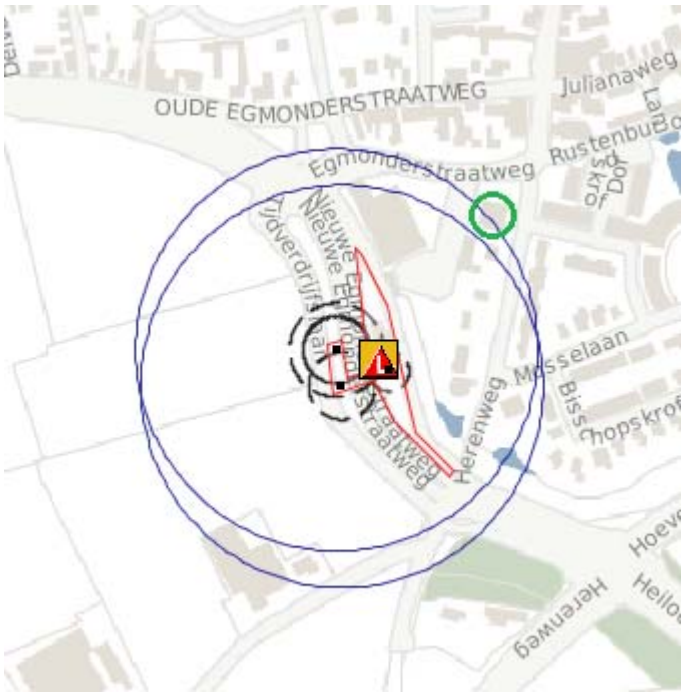
Risicovolle inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.
Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 m strekken.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Wegen en Basisnet Water opgenomen in de circulaire.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Onderzoek
In de omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over autowegen, vaarwegen, spoorwegen of door buisleidingen in dusdanige frequenties dat deze veiligheidsrisico's opleveren. Rondom het totale plangebied is daarnaast één risicovolle inrichting gelegen. Het gaat hierbij om het benzineservicestation met verkooppunt LPG aan de Heilooër Zeeweg 25 (vergunde jaardoorzet 999 m^3). Er is sprake van verschillende plaatsgebonden risicocontouren te weten een contour van 35 m rond het vulpunt, van 25 m rond het ondergrond reservoir en van 15 m rond de afleverinstallaties. Daarnaast is sprake van een invloedsgebied van 150 m. Het deel van het plangebied aan de Herenweg 173 is op een afstand van 142 m van het vulpunt gelegen. Dit is buiten de PR-contouren, maar binnen het invloedsgebied (zie onderstaande figuur). De overige delen van het plangebied liggen ruimschoots buiten de contouren. Volgens de gegeven op de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) is het groepsrisico kleiner dan de oriënterende waarde. Ter plaatse van het plangebied wordt een uitbreiding van de mogelijkheden voor een bed and breakfast mogelijk gemaakt. Met deze ontwikkeling neemt de personendichtheid binnen het invloedsgebied toe. Omdat slechts een klein gedeelte van het gebouw binnen het invloedsgebied is gelegen, zal deze ontwikkeling niet leiden tot een overschrijding van de oriënterende waarde. Wel is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.



Figuur 3.4 Invloedsgebied en PR-contouren rond benzineservicestation met groen omcirkeld Herenweg 173

Verantwoording groepsrisico
Voor het voorliggende bestemmingsplan is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Bij deze verantwoording zal aandacht besteed worden aan de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied. In het kader van het wettelijk vooroverleg zal hierover advies gevraagd worden aan de veiligheidsregio.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

3.7 Kabels en leidingen

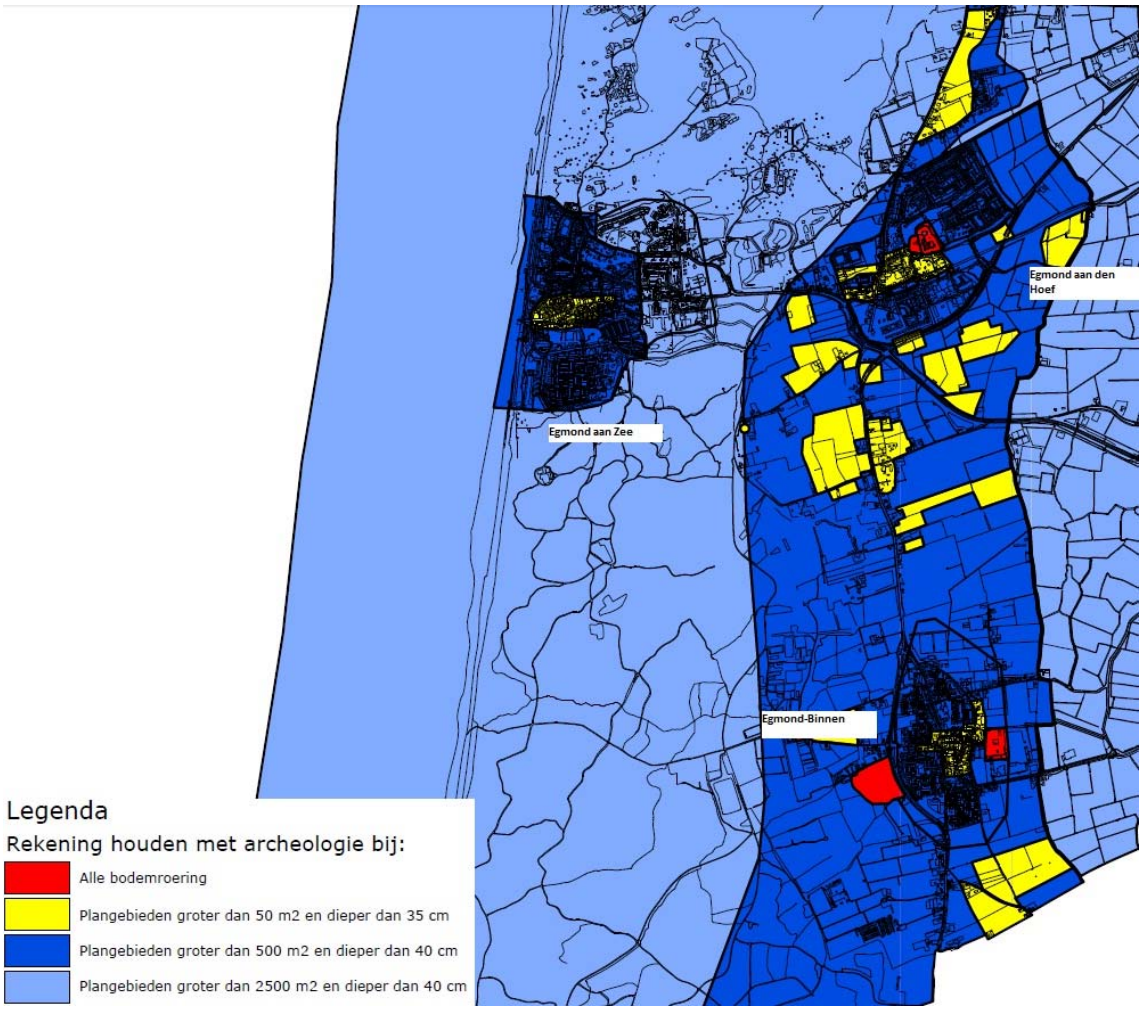
Beleid en normstelling
Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:
- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18";
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18".

Onderzoek en conclusie
In (de omgeving van) het plangebied zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

3.8 Archeologie en cultuurhistorie

Analyse van het plangebied
Het plangebied kent een lange en rijke ontstaansgeschiedenis. Een deel van deze geschiedenis is terug te vinden in de bodem. Om deze archeologische sporen te waarborgen, gelden in het plangebied verschillende archeologische verwachtingswaarden. Daarnaast is een aantal cultuurhistorische elementen van belang.

Onderzoek
Beleidskaart
Op basis van verschillende bureauonderzoeken van de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland is een algemene beleidskaart opgesteld voor de hele gemeente Bergen, waarin de verschillende archeologische regimes zijn opgenomen. Dit betekent dat bij werken en werkzaamheden in de bodem eerst archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, voordat de werken en werkzaamheden kunnen starten. Afhankelijk van de verwachtingen zijn de verschillende regimes opgesteld. In figuur 3.5 is een uitsnede van deze beleidskaart opgenomen. De van toepassing zijnde archeologische regimes zijn vertaald naar de regels door middel van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2, 3 en 4'.



Figuur 3.5.: Uitsnede beleidskaart archeologie

Molenbiotoop

Aan de Egmonderstraatweg 34 is op het achtererf een molen aanwezig. Deze Korenmolen van Egmond (of De Koffiemolen) is eind 1977 onttakeld van zijn wieken. Bij de afweging over een op te nemen molenbiotoop dient de cultuurhistorische waarde in acht te worden genomen: de vrije windvang en het zicht op de molen. De windvang van de molen is in de huidige situatie al ernstig verstoord. Vanaf de Egmonderstraatweg is het zicht op de molen zeer beperkt. Er is alleen een smal doorzicht vanaf de Egmonderstraatweg. Vanaf het achterliggende landschap (Delverspad, Nachtegalenpad, Herenweg) is het zicht op de molen op de molen nu beperkt: dit wordt veroorzaakt door (beperkte) opgaande beplanting die tussen deze wegen en de molen staat, maar met name door de grote afstand van deze paden en weg tot de molen. Uitsluitend de Herenweg 173 valt binnen de zone van de molenbiotoop. Hiervoor wordt een beschermingszone opgenomen (molenbiotoop) die op maat gesneden is en is overgenomen uit het bestemmingsplan Kernen Egmond.

Monumenten
In de Egmond aan Zee, Egmond-Binnen en Egmond aan den Hoef komen diverse monumenten voor, zowel rijks-, provinciale als gemeentelijke monumenten. De monumenten hebben in het bestemmingsplan Kernen Egmond geen aanduiding gekregen en zijn niet extra beschermd. Voor de monumenten geldt immers, op basis van de Monumentenwet 1988, reeds een wettelijke beschermingsregime. In vroegere bestemmingsplannen werd desondanks vaak een zogenaamd 'monumententeken' op de plankaart (thans verbeelding geheten) opgenomen. Nu de landelijke standaarden voor de inrichting van bestemmingsplannen, dit teken niet meer kennen, worden de monumenten in dit bestemmingsplan niet langer aangeduid. In onderhavige herziening is uitsluitend Herenweg 173 (Egmond aan den Hoef) Rijksmonument. De cultuurhistorische waarden van de Rijksmonumenten worden niet aangetast. Door de flexibele regeling voor Herenweg 173, zullen de instandhoudingsmogelijkheden juist worden vergroot.

3.9 Ecologie

In deze paragraaf (bureauonderzoek) is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen 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 aantal gebieden in de drie dorpskernen: Egmond aan Zee, Egmond-Binnen en Egmond aan de Hoef. De dorpskern Egmond aan Zee wordt daarbij omringd door duingebieden en de dorpskernen Egmond-Binnen en Egmond aan de Hoef voornamelijk door polder.

Beoogde ontwikkelingen
In het bestemmingsplan wordt een aantal zaken positief bestemd die al enige tijd aanwezig zijn. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ten aanzien van de verbreding van de verblijfsrecreatieve mogelijkheden in Egmond aan Zee, geldt dat grotendeels wordt teruggegaan naar een eerdere vigerende mogelijkheid. Dit betekent dat binnen de juridische regeling geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen mogelijk zijn. Het plan biedt wel ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet omgevingsvergunningplichtig), het uitbreiden van bebouwing binnen het bouwvlak of het aanleggen van paden of verhardingen. In het kader hiervan is een ecologisch bureauonderzoek uitgevoerd, waarin is aangegeven waar deze kleinschalige ontwikkelingen aan dienen te worden getoetst.

Toetsingskader
Beleid
Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De bescherming van de EHS is in Noord-Holland in de provinciale Structuurvisie nader 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 (voorheen 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 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.

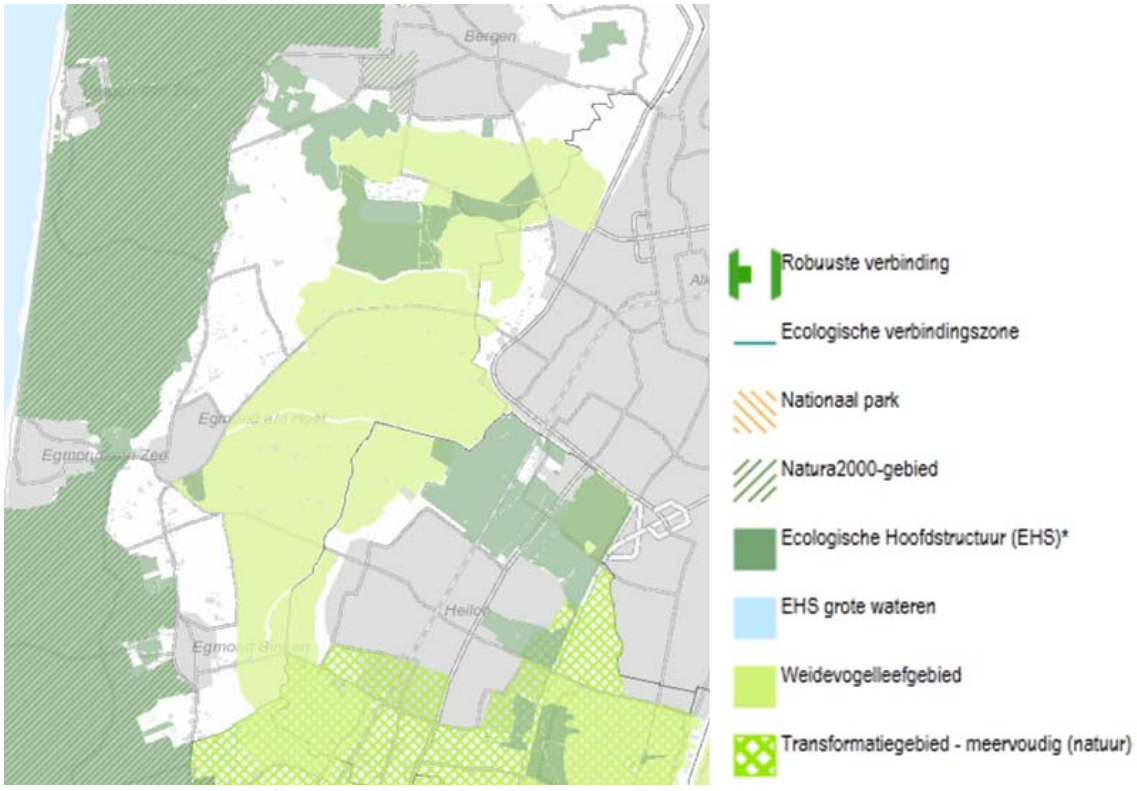
Natuurbeschermingswet 1998
Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

a. door de minister van Economische Zaken aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
b. door de minister van Economische Zaken 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 EZ). 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
Vanwege de aanwezige natuurwaarden zijn delen van het plangebied aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Natura 2000-gebied (zie figuur 3.6). De provincie heeft de graslanden ten oosten van het plangebied aangewezen als weidevogelleefgebied. Aan de westzijde van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat, nabij Egmond Binnen ligt een deel van het Natura 2000-gebied binnen het plangebied.



Figuur 3.6 Beschermde natuurgebieden en weidevogelleefgebied (bron: provincie Noord-Holland)

Het Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat omvat het duingebied vanaf het Noordzeekanaal bij Wijk aan Zee tot aan de noordgrens van de gemeente Bergen. Samen met de Schoorlse Duinen staan deze duinen ook wel bekend als Noord-Kennemerland. Het Noord-Hollands Duinreservaat bestaat grofweg uit drie landschapstypen, die gezamenlijk een grote variatie aan habitattypen herbergen. In de directe omgeving van de dorpen Egmond aan Zee, Egmond-Binnen en Egmond aan de Hoef bevinden zich enkele van de beste voorbeelden van het zeedorpenlandschap. Het duingebied tussen Wijk aan Zee en Egmond is een typisch voorbeeld van een kalkrijk duinlandschap. Tussen Egmond en Bergen ligt ten slotte de beroemde kalkgrens van de Hollandse duinen, het overgangsgebied van het kalkrijke naar het kalkarme duindistrict.

Het gebied Noord-Hollands Duinreservaat is in het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn aangewezen voor:

Tabel 3.2 Instandhoudingsdoelstellingen

instandhoudingsdoelstellingen							
		SVI landelijk	**doelst. opp.vl.**	**doelst. kwal.**	**doelst. pop.**	**draagkracht aantal vogels**	**draagkracht aantal paren**
habitattypen							
H2120	witte duinen	-	>	>			
H2130A	*grijze duinen (kalkrijk)	--	>	>			
H2130B	*grijze duinen (kalkarm)	--	>	>			
H2130C	*grijze duinen (heischraal)	--	>	>			
H2140A	*duinheiden met kraaihei (vochtig)	-	=	>			
H2140B	*duinheiden met kraaihei (droog)	-	=	=			
H2150	*duinheiden met struikhei	+	=	=			
H2160	duindoornstruwelen	+	= (<)	=			
H2170	kruipwilgstruwelen	+	= (<)	=			
H2180A	duinbossen (droog)	+	=	=			
H2180B	duinbossen (vochtig)	-	=	>			
H2180C	duinbossen (binnenduinrand)	-	=	=			
H2190A	vochtige duinvalleien (open water)	-	>	=			
H2190B	vochtige duinvalleien (kalkrijk)	-	>	=			
H2190C	vochtige duinvalleien (ontkalkt)	-	>	=			
H2190D	vochtige duinvalleien (hoge moerasplanten)	-	>	=			
H6410	blauwgraslanden	--	>	>			
H7210	*galigaanmoerassen	-	=	=			
habitatsoorten							
H1014	nauwe korfslak	-	=	=	=		
H1042	gevlekte witsnuitlibel	--	>	>	>		
broedvogels							
A275	paapje	--	>	>			5
A277	tapuit	--	>	>			30

Tabel 3.2 (vervolg) Legenda

legenda	
W	kernopgave met wateropgave
%	sense of urgency: beheeropgave
%	sense of urgency opgave m.b.t. watercondities
SVI landelijk	Landelijke Staat van Instandhouding (-- zeer ongunstig; - matig ongunstig, + gunstig)
=	behoudsdoelstelling
>	verbeter- of uitbreidingsdoelstelling
=(<)	ontwerpaanwijzingsbesluit heeft 'ten gunste van' formulering

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).

Vaatplanten
De laanbeplanting, de bermen en groenstroken binnen het plangebied bieden groeiplaatsen aan de beschermde brede wespenorchis. In en langs de waterpartijen zijn naar verwachting groeiplaatsen van de beschermde zwanenbloem en dotterbloem aanwezig. Het ruige plantsoen in het plangebied biedt groeiplaatsen aan de beschermde grote kaardenbol.
Binnen het plangebied zijn enkele delen met duinvegetatie te vinden. Het duingebied bij Egmond aan Zee heeft een bijzondere vegetatie met kenmerken soorten van het zeedorpenlandschap. Er komen verschillende bremraapsoorten en silenes voor, samen met blauwe zeedistel en zeewinde. De duingraslanden herbergen onder andere diverse walstrosoorten, grote tijm, smal fakkelgras en beemdkroon.

Vogels
In de plantsoenen en groenstroken 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 bieden mogelijk nestgelegenheid aan de buizerd, kraai en grote bonte specht. De waterpartijen bieden leefgebied aan watervogels als meerkoet, wilde eend en waterhoen.

Zoogdieren
Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn. De bomen en bebouwing kunnen plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. De groenstroken en waterpartijen kunnen daarnaast fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een migratieroute van vleermuizen.

Amfibieën
Algemene amfibieën als bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad zullen zeker gebruik zullen maken van het plangebied als schuilplaats in struiken, onder stenen, in kelders en als voortplantingsplaats in de waterpartijen. Gezien de aanwezigheid van water (ondiep) en zandgronden kan de zwaar beschermde rugstreeppad hier voorkomen.

Vissen
De waterpartijen bieden leefgebied aan de matig beschermde kleine modderkruiper.

Reptielen
In het Noord-Hollands Duinreservaat komt de zandhagedis voor. De soort is ook nabij Egmond-Binnen waargenomen.

Overige soorten
Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.
In tabel 3.3 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 3.3 Naar verwachting voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

				nader onderzoek nodig, indien er sprake is van een concrete ontwikkeling.
vrijstellingsregeling Ffw	**tabel 1**		grote kaardenbol, brede wespenorchis, zwanenbloem en dotterbloem mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	nee
ontheffingsregeling Ffw	**tabel 2**		kleine modderkruiper	ja
	tabel 3	*bijlage 1 AMvB*		nee
		bijlage IV HR	alle vleermuizen rugstreeppad zandhagedis	ja
	vogels	*cat. 1 t/m 4*	buizerd, gierzwaluw en huismus	ja

Toetsing en conclusie
Gebiedsbescherming
Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt geen concrete ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot effecten op Natura 2000 of de EHS.
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 is consoliderend van aard, er worden geen concrete ontwikkelingen mogelijk

gemaakt. De Ffw staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Het bestemmingsplan maakt echter altijd indirect (kleine) ontwikkelingen mogelijk. Hieronder is aangeven waar bij deze mogelijke toekomstige ontwikkelingen rekening moet worden gehouden.

- 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).
- Voorafgaand aan een ontwikkeling dient nagegaan te worden of sprake is van potentieel leefgebied voor de tabel 2- en 3-soorten en broedvogels met vaste nesten. In dat geval is nader veldonderzoek noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het onderzoeksseizoen, dat over het algemeen tussen maart en oktober ligt.

3.10 Waterhuishouding

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 waterschap nader wordt behandeld.

Europees:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

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.

Huidige situatie

Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een aantal locaties in de gemeente Bergen (NH), te weten:

1. Herenweg 62b Egmond Binnen;
2. Hollanderweg 1a Egmond Binnen;
3. Herenweg 173 Egmond aan den Hoef;
4. Slotweg 1 Egmmond aan den Hoef;
5. Prins Hendrikstraat 20 Egmond aan Zee;
6. Voorstraat 65 Egmond aan Zee;
7. Het gebied, globaal begrensd door de Boulevard Noord, de Doctor Wiardi Beckmanlaan, de Prinses Beatrixstraat/Boulevard ir De Vassy en het Vuurtorenplein in Egmond aan Zee.

Kenmerken watersysteem

Ter plaatse van de locaties waarop dit bestemminsplan betrekking heeft, zijn verschillende aspecten uit het watersysteem van belang. De belangrijkste aspecten worden in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 3.2 Bodem en grondwater

Locatie	Bodem	Grond-watertrap	Aanwezigheid water	Kering en beschermings-zone
Herenweg 62b	Zandgrond	III	Nee	Nee
Hollanderweg 1a	Zandgrond	III	Nee	Nee
Herenweg173	Zandgrond	III	Nee	Nee
Slotweg 1	Zandgrond	III	Nee	Nee
Prins Hendrikstraat 20	Zandgrond	III	Nee	Nee
Voorstraat 65	Zandgrond	III	Nee	Waterstaatswerk
Boulevard Noord e.o.	Zandgrond	III	Nee	Waterstaatswerk

Uit de tabel blijkt dat de bodem in het volledige plangebied bestaat uit zandgrond en dat er sprake is van grondwatertrap III. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,8 en 1,2 m beneden maaiveld.

Ter plaatse van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel liggen twee locaties binnen het waterstaatswerk van de zandige kust. Binnen deze zone gelden op basis van de Keur beperkingen voor bouwen en aanleggen.

Afvalwaterketen en riolering

Het overgrote deel van de locaties in het plangebied zijn aangesloten op een gemengd rioleringsstelsel.

Toekomstige situatie
De beoogde ontwikkelingen zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

Tabel 3.3 Beoogde ontwikkelingen

Locatie	**Ontwikkelingen**
Herenweg 62b	Realiseren wonen in bijgebouw
Hollanderweg 1a	Reeds opgestelde ruimtelijke onderbouwing opnemen
Herenweg 173	Grotere mogelijkheden bed and breakfast
Slotweg 1	Appartementen op verdieping realiseren
Prins Hendrikstraat 20	Bedrijfswoning omvormen tot burgerwoning
Voorstraat 65	Detailhandel realiseren op begane grond
Boulevard Noord e.o.	Verruiming mogelijkheden verblijfsrecreatie

Waterkwantiteit
Toename in verharding dient gecompenseerd te worden. De ontwikkelingen bestaan over het algemeen uit interne functieveranderingen. Er zal dan ook geen sprake zijn van een toename in verharding als gevolg van dit bestemmingsplan. Watercompensatie is voor het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet vereist.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Afvalwaterketen en riolering
Conform de Leidraad Riolering en vigerend Hoogheemraadschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst 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 voorkeursvolgorde aangehouden:
- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Waterbeheer
Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap 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 waterschap 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.
De ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt binnen het waterstaatswerk bestaan over het algemeen uit interne functieveranderingen. Hier is geen watervergunning voor noodzakelijk. Wanneer wel gebouwd of aangelegd wordt, is wel een watervergunning noodzakelijk.

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan
Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones wordt de dubbelbestemming

'Waterstaat - Waterkering' opgenomen.

Conclusie
De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen hebben geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.11 Milieueffectrapportage

Beleid en normstelling
In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusies
In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkelingen zijn aan te merken als stedelijk ontwikkelingsprojecten. De ontwikkelingen zijn echter dusdanig beperkt dat deze ruim onder de drempelwaarden blijven.

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van de beoogde ontwikkelingen (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de hinder die door de ontwikkelingen worden veroorzaakt en de risico's op ongevallen), de ligging van de plangebieden en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

3.12 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 februari 2015 gedurende vier weken ter inzage gelegen in overeenstemming met de gemeentelijke inspraakverordening. Op 17 februari 2016 is een inloopavond georganiseerd waarbij een extra mogelijk is geboden om een nieuwe inspraakreactie in te dienen of inspraakreacties aan te vullen tot 2 maart 2016. Tevens is het plan naar overleginstanties gestuurd in het kader van artikel 3.1.1. Bro. Gedurende deze periode zijn er 13 inspraakreacties ingediend. Er zijn geen overlegreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota inspraak en overleg. Tevens zijn hierin enkele ambtshalve aanpassingen opgenomen. De nota is opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 is per planoderdeel aangegeven wat de lanuitgangspunten voor het op plangebied zijn voor de verschillende planonderdelen die zijn opgenomen. In dat hoofdstuk heeft een afweging plaatsgevonden van eventuele tegenstrijdige belangen. Deze uitgangspunten zijn (juridisch) vertaald naar het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de doorvertaling van de planuitgangspunten naar de planregels en verbeeldingen verwoord.

4.2 Opzet van de regeling

Het juridische deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. De regels bevatten regels voor gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking; maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels die in dit bestemmingsplan zijn gebruikt, sluiten aan bij de regels uit de bestemmingsplannen "Kernen Egmond" en "Egmond aan Zee Centrum en Boulevard". Voor beide bestemmingsplannen is een systematiek gebruikt die aansluit bij de standaardsystematiek voor bestemmingsplannen in de gemeente Bergen.

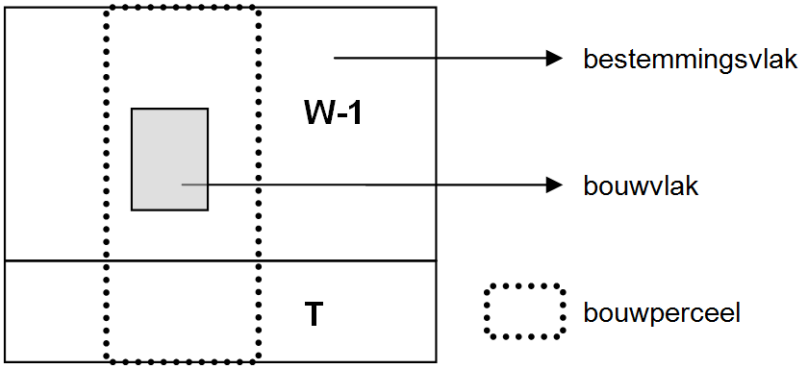
4.3 Planregels

4.3.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

De in de regels gebruikte begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie. Ten aanzien van het begrip bouwperceel bestaat soms onduidelijkheid over de interpretatie. Dat is hieronder nader uitgelegd.

Bouwperceel
Het bouwperceel wordt doorgaans begrensd door de kadastrale begrenzingen. Het gedeelte van een bestemmingsvlak (bijvoorbeeld Wonen) dat behoort tot het kadastrale perceel, is dan het bouwperceel. Bij het bouwperceel behoren eveneens de gronden die bestemd zijn voor Tuin. Voor een aantal situaties is het bouwperceel aangeduid op de plankaart. Het betreft hier situaties waarbij een deel van het bouwperceel in het verleden kadastraal is afgesplitst, maar waarbij het uit ruimtelijk oogpunt wenselijk is om het als één bouwperceel te blijven beschouwen om te voorkomen dat er een te veel aan bebouwing kan ontstaan.



Artikel 2 Wijze van meten
Dit betreft een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

4.3.2 Bestemmingen

Artikel 3 Gemengd - 1
In het plangebied komt een paar percelen voor met gemengde bestemmingen. De bestemming Gemengd - 1 is opgenomen voor percelen waar veelal op de begane grond detailhandel wordt uitgeoefend of dit is toegestaan en waar op de 1e etage wordt gewoond of kan worden gewoond. Hierbinnen is ook wonen op de begane grond toegestaan. Met een specifieke aanduiding is opgenomen dat er tevens verblijfsrecreatieve mogelijkheden voor deze percelen zijn opgenomen. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Tevens is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de gebouwen moeten worden gebouwd. Een aantal afwijkende functies is met een aanduiding aangegeven.

Artikel 4 Gemengd - 4
Deze gemengde bestemming is opgenomen voor het gebied in Egmond aan Zee waar naast de woonfunctie ook andere verblijfsrecreatieve functies zijn toegestaan (zie paragraaf 2.7). Er is gekozen voor een gemengde bestemming, omdat de verblijfsrecreatieve functie gelijk staat aan de woonfunctie. Binnen deze bestemming zijn hotels, pensions, bed & breakfast en verblijfsrecreatieve appartementen toegestaan. Ook het gebruik als tweede woning is mogelijk. Deze functies zijn allemaal uitsluitend in het hoofdgebouw toegestaan. Voor de percelen met de aanduiding 'recreatiewoning' geldt dat er eveneens een recreatiewoning op het achtererf mogelijk is.

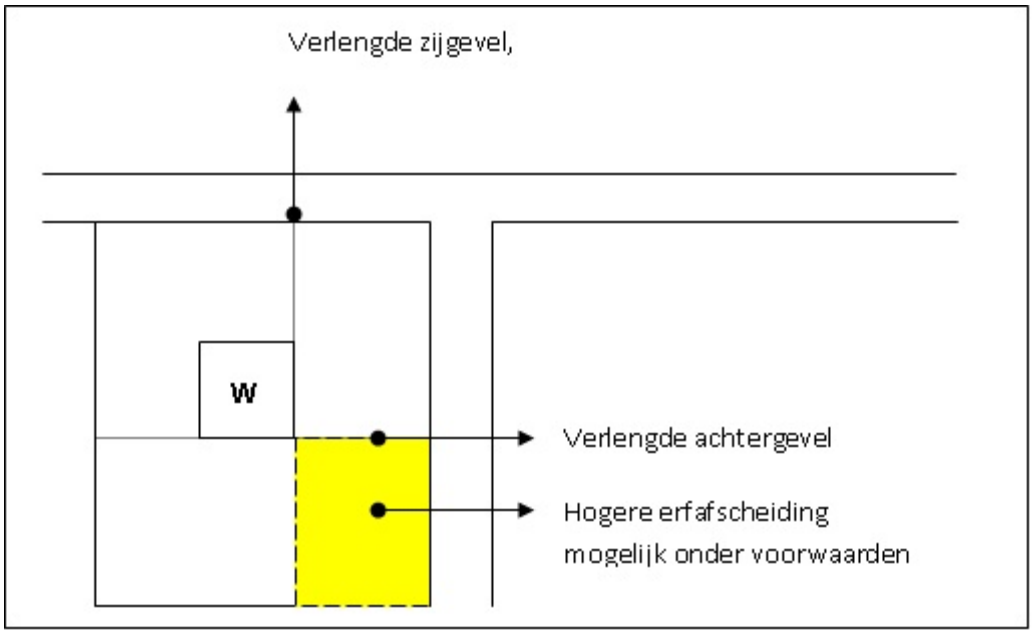
Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie
Deze bestemming is opgenomen voor één perceel in Egmond aan Zee, die dezelfde bestemming heeft in het bestemmingsplan Egmond aan Zee Centrum en Boulevard. De functie die hier primair is toegestaan is een verblijfsrecreatieve functie. Omdat het wonen niet is toegestaan binnen deze bestemming en dat gezien het gemeentelijk beleid ook niet wenselijk is, is voor dit perceel geen gemengde bestemming opgenomen.

Artikel 6 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. Alleen erf- en perceelafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 1 m, zijn hier toegestaan. Dakoverstekken zijn eveneens toegestaan. Paardenbakken zijn uitgesloten. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor aan- en uitbouwen binnen de bestemming Tuin (bijvoorbeeld in de vorm van erkers en serres).

Er is voorts een uitzondering gemaakt op de algemene regeling ten aanzien van de hoogte van erfafscheidingen achter de achtergevel van de woning (zie ook kopje erfbebouwing). Hieronder een illustratie ter verduidelijking van dit artikel.

Ter plaatse van de woningen aan de Guyotte van IJsselsteinlaan 1 t/m 55 is een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' opgenomen. Hiermee zijn bijgebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 4 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m toegestaan. Dit is conform het voorgaande bestemmingsplan en de feitelijke situatie ter plaatse.



Artikel 7 Wonen - 2

Deze bestemming is bedoeld voor de vrijstaande woningen met variërende afstanden van de voorgevels tot de weg. Om deze opzet te behouden, zijn alleen vrijstaande woningen toegestaan en is door de ligging van het bouwvlak de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen vastgelegd (minimaal 3 m, tenzij deze afstand nu reeds minder is). Zo blijven de open ruimten tussen de hoofdgebouwen gewaarborgd. Het bouwvlak wordt zodanig gekozen, dat de huidige afstand tot de weg gewaarborgd blijft. De voorgevel van de woning dient gebouwd te worden in de voorgevelrooilijn. De breedte en de diepte van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 15 m. Tot slot geldt dat de afstand van de achterste perceelsgrens tot de achterzijde van het bouwvlak ten hoogste 10 m bedraagt. Indien voor alle afstanden geldt dat de bestaande afstanden kleiner zijn (minimale afstanden tot zijdelingse en achterste perceelsgrens) of groter zijn (breedte en diepte van het hoofdgebouw), dan wordt het bouwvlak hierop aangepast.

Door de hierboven uiteengezette keuze voor het projecteren van de bouwvlakken, is de oppervlakte van hoofdgebouwen gereguleerd (hoofdgebouwen mogen niet buiten het bouwvlak). Een tweede beperking betreft het bebouwingspercentage van maximaal 35% (heeft betrekking op zowel het hoofdgebouw als de erfbebouwing). Tot slot is voor de woonpercelen binnen deze bestemming een maximale oppervlakte van 120 m² voor het hoofdgebouw opgenomen.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is ervoor gekozen dat aan- en uitbouwen op minimaal 3 m achter de voorgevel moeten worden gebouwd (zie ook hierna onder het kopje erfbebouwing).

Erfbebouwing

Gebouwen en overkappingen

Binnen de woonbestemmingen is naast het hoofdgebouw erfbebouwing toegestaan in de vorm van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen (al dan niet aan het hoofdgebouw gebouwd) en overkappingen onder een aantal voorwaarden. De gronden bestemd voor Tuin, komen in beginsel niet voor gebouwen en overkappingen in aanmerking (zie ook kopje Tuin). Hierna wordt ingegaan op een aantal aspecten met betrekking tot erfbebouwing.

Oppervlakte

De maximale oppervlakte van erfbebouwing bedraagt 50 m², mits een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt blijft. Dit om voldoende buitenruimte te garanderen. Voor percelen vanaf 500 m² geldt voorts dat een grotere oppervlakte is toegestaan. Het betreft een gestaffelde regeling. De maximale oppervlakte mag bij percelen:

- tussen de 500 m² en 600 m² : 55 m² bedragen;
- tussen de 600 m² en 700 m² : 60 m² bedragen;
- tussen de 700 m² en 800 m² : 65 m² bedragen;
- tussen de 800 m² en 900 m² : 70 m² bedragen;
- vanaf 900 m² : 75 m² bedragen.

Overigens dient tevens het bebouwingspercentage dat geldt voor het betreffende bouwperceel in acht te worden genomen (zie onder het kopje Wonen). Het percentage heeft betrekking op zowel het hoofdgebouw als de erfbebouwing.

Bovenstaande regeling is niet op ieder perceel in het plangebied toepasbaar. In de dorpskern komen in vergelijking met andere gebieden kleine percelen voor. Het bebouwingspercentage is hier vaak hoger dan 50-60%. Bij percelen kleiner dan 100 m² is een bebouwingspercentage van 70% opgenomen. Hierbij dient 20 m² van het erf onbebouwd te blijven.

Recreatiewoningen

Als gevolg van het raadsbesluit van 27 juni 2007 met betrekking tot recreatiewoningen op particuliere erven bij woningen, is op de kaart met de aanduiding 'recreatiewoning' aangegeven waar recreatiewoningen zijn toegestaan. De recreatiewoning wordt gezien als behorend bij de erfbebouwing van het woonperceel. Dit betekent dat de maximaal toegestane oppervlakte aan erfbebouwing niet mag worden overschreden. Er mag een vrijstaand bijgebouw worden opgericht met een oppervlak van maximaal 50 m². Voor één perceel zijn twee recreatiewoningen toegestaan. Dit is met een specifieke aanduiding opgenomen.

Hoogte

De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen, mag bij vrijstaande woningen niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m. Dakkapellen, gevelopbouwen en dakopbouwen zijn niet toegestaan. Voor aan- en uitbouwen en aangebouwde 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 wordt een bevoegdheid tot afwijken 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.

Afstanden
Erfbebouwing dient altijd op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht. Zo blijft het karakter van de erfbebouwing ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Voor bestaande gebouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw wordt een uitzondering gemaakt. Deze worden specifiek op de verbeelding aangeduid.
Om overlast voor naastgelegen percelen dan wel anderszins ongewenste situaties te voorkomen, wordt bepaald dat de diepte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel niet meer mag bedragen dan 3 m en de breedte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel niet meer dan 3,5 m (dit is voldoende breed voor een garage). Bovendien wordt bepaald dat de afstand van erfbebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande woningen niet minder mag bedragen dan 2 m. Voor smalle percelen wordt een uitzondering gemaakt Bij andere dan vrijstaande woningen dient de erfbebouwing of in de zijdelingse perceelgrens of op een afstand van ten minste 1 m van de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd. Vrijstaande bijgebouwen mogen in of op een afstand van tenminste de perceelgrens.

Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Binnen de woonbestemmingen zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals erf- en terreinafscheidingen. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn (bij hoekpercelen is er sprake van twee voorgevelrooilijnen) mag niet meer bedragen dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m. Op voor- en zijtuinen die grenzen aan de weg mogen de afscheidingen dus niet hoger zijn dan 1 m. Afhankelijk van de breedte van de zijtuin die grenst aan een weg, zijn er mogelijkheden voor erf- en terreinafscheidingen van 2 m. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
Binnen de woonbestemming worden mogelijkheden opgenomen voor het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen. Onder een aan-huis-gebonden beroep wordt verstaan het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing wordt uitgeoefend.
Tevens wordt toegestaan dat binnen de woonbestemming onder een aantal voorwaarden kleinschalige bedrijvigheid kan worden uitgeoefend. Het betreft hier activiteiten waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van de milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend. Het gaat hier om bedrijvigheid die verenigbaar is met de woonfunctie en welke niet leidt tot aantasting van de woonkwaliteit en welke niet leidt tot parkeeroverlast. Voorbeelden van de toegestane bedrijvigheid is een kapper aan huis, een kunstenaar, bed & breakfast of een kleinschalig ambachtelijk bedrijfje (bijvoorbeeld maken van sieraden). Horeca en detailhandel worden - vanwege de mogelijke negatieve effecten op de omgeving - uitgesloten.
De activiteit dient te worden uitgevoerd door de bewoner van de woning. De oppervlakte die gebruikt mag worden voor een aan-huis-gebonden beroep of kleinschalige bedrijvigheid, is aan een maximum (25% van het woonoppervlak met een maximum van 50 m²) gebonden om te voorkomen dat het woonkarakter wordt verdrongen door de niet-woonfunctie.

Stallen van paarden en paardenbakken
Ten aanzien van het stallen van paarden en het realiseren van paardenbakken binnen woonpercelen is op 26 juni 2007 een beleidslijn opgesteld. De binnenplanse afwijking wordt opgenomen, zoals deze in eerdere bestemmingsplannen is opgenomen die zijn vastgesteld binnen de gemeente (waaronder Kernen Egmond en Schoorl kernen en buurtschappen).

Artikelen 8 t/m 10 Waarde - Archeologie - 2 t/m 4
In deze artikelen is de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied

geregeld met een zogenoemde dubbelbestemming. Hierin is nadrukkelijk gesteld dat gebouwen (die op basis van de bestemmingen mogelijk zijn) op gronden met een archeologische verwachtingswaarde, ter bescherming van die waarden, moeten worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen. Voorts is een groot aantal werken en werkzaamheden opgenomen. Voor het verlenen van een vergunning dient advies te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.
De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijn opgesteld op basis van de beleidskaart archeologie Bergen. Hierop zijn gebieden met een verschillende archeologische verwachtingswaarde, en het beleid ten aanzien van deze gebieden weergegeven.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering
Voor waterkeringen, waterbergingen, primaire watergebied en waterhuishouding, is de functie tot uitdrukking gebracht in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan als hiervoor afgeweken wordt door het bevoegd gezag. Er wordt uitsluitend afgeweken als de functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Het bevoegd gezag wint hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder, voordat ze beslist op het verzoek om af te wijken.

4.4 Algemene regels

Artikel 12 Antidubbeltelregel
Deze regel dient om te voorkomen dat indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 13 Algemene bouwregels
In dit artikel is een regeling opgenomen met betrekking tot bestaande maten, overschrijding van bouwgrenzen en de herbouw van nieuwe woningen. Tevens is hierin opgenomen dat de bouwhoogte van een molen (die is beschermd als Rijksmonument) de bouwhoogte betreft tijdens de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. De bouwhoogte is de hoogte van het wiekenkruis in verticale stand. Deze regeling is opgenomen specifiek voor de Koffiemolen.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel zijn alle afwijkingsregels opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels
In dit artikel zijn beperkende regels voor wat betreft de hoogte van nieuwe bouwwerken en gebouwen opgenomen vanwege de in het plangebied aanwezige molen (zogenoemde molenbiotoop). Met de aanduidingsregels wordt gewaarborgd dat bij de bouw van gebouwen en overige bouwwerken rekening moet worden gehouden met de molenbiotoop. In een aantal gevallen is het uitsluitend mogelijk om te bouwen met een afwijking, waarbij rekening moet worden gehouden met de molenbiotoop. Dit wordt ter advisering aan een deskundige voorgelegd.

Artikel 16 **Algemene wijzigingsregel**
In dit artikel zijn alle afwijkingsregels opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

Artikel 17 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. Tevens zijn in dit artikel bepalingen opgenomen over de parkeernormen.

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht
In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 19 Slotregel
Dit artikel geeft de titel van de regels van het bestemmingsplan aan.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door 'gewone' niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom aangesloten bij de systematiek van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de milieuregelgeving en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op deze regelgeving op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor 'gewone' bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten. Wanneer relevant wordt daar in de plantoelichting apart op ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten bieden de richtafstandenlijsten uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden[1)]; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer en de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen[2)];
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt. Hierbij is voor categorie 1 een onderscheid gemaakt in oppervlakte om de verkeersaantrekkende werking van deze

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV. Uitgangspunt bij de Staat van Horeca-activiteiten is de openingstijden die een horeca-activiteit, mede gelet op de aard van de omgeving, normaal gesproken nodig heeft om te kunnen functioneren.

2) Ruimtelijk relevant is bovendien dat deze gebruikelijke openingstijden in het algemeen kunnen verschillen per gebied (horeca bij klein winkelcentrum in woonwijk versus horeca in centrumgebied/uitgaansgebied)

horeca-activiteiten in de categorisering op te nemen. Hierbij wordt uitgegaan van het vloeroppervlak van de betreffende horeca-activiteiten[1)].

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. 'lichte horeca': Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend en in hoofdzaak etenswaren en maaltijden verstrekken. Zij veroorzaken hierdoor slechts beperkte hinder voor omwonenden: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in rustige woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden vindt mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats;
   In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
   1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
   1b. overige lichte horeca: restaurants, pensions en dergelijke;
   1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels;
2. 'middelzware horeca': Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook deels 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen. Het kunnen ook bedrijven uit categorie 1 zijn die gelet op hun locatie en de aard van hun omgeving delen van de nacht geopend zijn, bijvoorbeeld een snackbar in een centrumgebied;
3. 'zware horeca': Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Bij de verschillende horecabedrijven zijn de activiteiten die in hoofdzaak worden uitgevoerd richtinggevend voor de categorie-indeling: de hoofdfunctie van het bedrijf wordt ingedeeld met behulp van de Staat van Horeca-activiteiten. Ondergeschikte functies maken onderdeel uit van de hoofdactiviteit en worden niet bij de categorie-indeling betrokken. Zo is het verhuur van ruimtes/zalen bij een café een ondergeschikte activiteit die niet tot andere milieuhinder leidt: voor die ruimtes gelden dezelfde openingstijden als bij de hoofdactiviteit en deze ruimtes zijn in het algemeen beperkt in aantal en omvang. Voor hotels met bar geldt dat de bar in het algemeen een ondergeschikte activiteit betreft die bedoeld is als service richting hotelgasten: een dergelijke activiteit zal in het algemeen geen andere bezoekers aantrekken en leidt als ondergeschikte functie niet tot relevant andere milieueffecten.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van

1) Dat wil zeggen de totale bebouwde ruimte (inclusief opslag- en overige dienstruimten) en de totale onbebouwde ruimte inclusief terras voor zover deze binnen de horecabestemming is gelegen.

een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten en een dergelijk bedrijf één categorie lager kan indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat een omgevingsvergunning tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten die zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horeca-bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een omgevingsvergunning worden verleend.

Bijlage 2 Nota inspraak en overleg

gemeente BERGEN

2e herziening Egmonden

nota inspraak en overleg

identificatie

NL.IMRO.0373.BPG10002herzEgmnd2-A001

planstatus

Voorontwerp

datum:

05-04-2016

Inhoud

1. Inleiding 3

2. Inspraakreacties 5

3. Ambtshalve wijzigingen 16

1. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan ‘2e herziening Egmonden’ heeft vanaf 5 februari 2015 voor een periode van vier weken ter inzage gelegen ten behoeve van inspraak. Op 17 februari 2016 is een inloopavond georganiseerd waarbij een extra mogelijk is geboden om een nieuwe inspraakreactie in te dienen of inspraakreacties aan te vullen.

In deze rapportage zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat en beantwoord (hoofdstuk 2). Per reactie is voorts aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tot slot komen in hoofdstuk 3 de ambthalve wijzigingen aan bod.

Ingekomen Inspraakreacties

	Naam	Adres	Datum
1.	[redacted]	Dr. W. Beckmanlaan 66 t/m 76	9 februari 2015/29 februari 2016
2.	[redacted]	Boulevard 44	11 februari 2015
3.	[redacted]	Voorstraat 63	17 februari 2015
4.	[redacted]	Voorstraat 84	18 februari 2015
5a. b. c. d.	[redacted]	Boulevard 58 Boulevard 25 Boulevard 52 Boulevard 28	21 februari 2015/ 26 februari 2015/ 23 februari 2016/ 2 maart 2016/
6.	[redacted]	Boulevard 39	23 februari 2015/23 februari 2016
7.	[redacted]	Pieter Schotsmanstraat 6	25 februari 2015
8.	[redacted]	Jan Binneslaan 11	25 februari 2015/ 19 februari 2016
9.	[redacted]	Boulevard 33	26 februari 2015/ 25 februari 2016
10.	[redacted]	Seeduyne 27, 29, 30, 34, 41, 42	27 februari 2015
11.	[redacted]	Voorstraat 90	2 maart 2015
12.	[redacted]	Pieter Schotsmanstraat 48 Pieter Schotsmanstraat 40 en 42 Pieter Schotsmanstraat 44 Pieter Schotsmanstraat 46	3 maart 2015
13.	[redacted]	Hollanderweg 3	3 maart 2015

2. Inspraakreacties

1. Betreft: VVE Kerdijk (inspraakreactie d.d. 9 februari 2015 en 29 januari 2016)

Samenvatting

- Inspreker wil graag een extra bestemming ‘tweede woning’ op de geldende woonfunctie;
- Het appartementencomplex is op enkele meters van de Boulevard Noord gelegen;
- Sinds 1983 zijn de eigenaren in de veronderstelling dat het gebruik als tweede woning mogelijk is en hiervan is ook gebruik gemaakt;
- De gemeente heeft hier nooit op gehandhaafd en er is derhalve sprake van een gedoogsituatie;
- Er is door een aantal eigenaren altijd forensenbelasting betaald;
- De huizenmarkt is momenteel ongunstig;
- Inspreker wil graag weten welke overwegingen ertoe hebben geleid dat de appartementencomplexen aan de Boulevard Noord een recreatieve bestemming hebben gekregen naast de geldende woonfunctie;
- Insprekers willen graag weten wat de opbrengst is van de forensenbelasting in 2014 in Egmond aan Zee, voor wat betreft de illegale tweede woningen;
- Insprekers willen dat het gemeente het beleid ten aanzien van 2e woningen aanpast.

Beantwoording

De zienswijze betreft het appartementencomplex aan de Dr. W. Beckmanlaan 66 tot en met 76. Dit perceel valt buiten het plangebied en er is geen aanleiding om dit perceel alsnog in het plangebied op te nemen. De percelen aan de Boulevard Noord welke wel binnen het plangebied vallen en waarnaar wordt verwezen, betreffen gebouwen waar verblijfsrecreatie of tweede woning gebruik op grond van bestaande rechten reeds mogelijk was. Deze rechten waren ten onrechte wegbestemd en dit bestemmingsplan beoogt dit te herstellen. In het geval van het appartementencomplex van de VVE Kerdijk, is hier geen sprake van.

Het gegeven dat de huizenmarkt ongunstig is of dat de appartementseigenaren in de veronderstelling waren dat het gebruik als tweede woning was toegestaan en dat er niet is gehandhaafd, doet hier niet aan af. Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State is het feit dat er forensenbelasting is geheven evenmin van belang, omdat de belastingheffing geen betrekking heeft op de vraag of er sprake is van een illegale situatie (ECLI:NL:RVS:2007:BA5244 200607272/1, 16 mei 2007). De hoogte van de opbrengst van de forensenbelasting in Egmond aan Zee valt dan ook buiten het planologisch kader van het bestemmingsplan en zal hier buiten beschouwing worden gelaten.

In de op 28 januari 2016 vastgestelde lokale woonvisie "Wonen in de gemeente Bergen 2015-2020" is opgenomen dat het gebruiken van woningen als tweede woning niet wordt toegestaan buiten de mogelijkheden die nu bestaan. De gemeente ziet geen aanleiding om af te wijken van dit beleid.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Betreft: Résidence Seeduyne – Boulevard Noord (inspraakreactie d.d. 11 februari 2015)

Samenvatting
a. Inspreker is het niet eens met de verblijfsrecreatieve bestemming naast de woonfunctie, wegens overlast (vervuiling, geluidsoverlast, leegstand in de wintermaanden);
b. De splitsingsakte van de VVE staat recreatieve verhuur niet toe. Hierdoor zal het bestemmingsplan geen betekenis hebben;
c. Het appartementencomplex voldoet niet aan de brandveiligheidseisen voor een logiesfunctie op grond van het Bouwbesluit 2012;
d. De leegstand in de wintermaanden zorgt voor een gevoel van onveiligheid;
e. Toeristische verhuur van de appartementen zal ten koste gaan van het overige logiesaanbod in Egmond;
f. Een verbod tot recreatieve verhuur komt de woningvoorraad ten goede;
g. Inspreker stelt een uitsterfconstructie van de recreatieve verhuur voor.

Beantwoording
a. De reden waarom het appartementencomplex een (extra) verblijfsrecreatieve bestemming heeft gekregen is dat in het voorgaande bestemmingsplan dit reeds was toegestaan. In het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard zijn deze rechten abusievelijk wegbestemd. Het gemeentelijk beleid is er niet op gericht om, zonder beleidsmatige of planologische aanleiding, bestaande rechten bij een actualisatie weg te bestemmen. Bestaande planologische rechten worden in beginsel gerespecteerd. Met deze herziening wordt dit hersteld. Daarnaast past de recreatieve verblijffunctie binnen de ‘Ruimtelijke visie op hotels en pensions’, omdat dit gebied in het beleid als concentratiegebied is aangewezen. De genoemde overlast is geen reden om de voorheen geldende planologische rechten niet te herstellen. Zeker gelet op het feit dat verblijfsrecreatie jarenlang was toegestaan onder het oude bestemmingsplan. De rechtszekerheid van bewoners die op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan er op mochten vertrouwen dat recreatieve verblijfsrecreatie toegestaan blijft, weegt in dit geval zwaarder.

b. De vraag of de splitsingsakte recreatieve verhuur toelaat is in het kader van het bestemmingsplan in beginsel niet relevant, omdat de afspraken binnen de VVE een privaatrechtelijke aangelegenheid is.

c. De geldende brandveiligheidseisen op grond van het Bouwbesluit 2012, zijn geen overwegingen om een logiesfunctie wel of niet planologisch mogelijk te maken in het bestemmingsplan. De vraag of de appartementen momenteel feitelijk aan de brandveiligheidseisen voldoen is niet relevant voor de planologische afweging. Er zal hoe dan ook aan de brandveiligheidseisen moeten worden voldaan en de gemeente heeft daarbij een beginselplicht tot handhaving. Voorts is niet gebleken dat er niet aan het Bouwbesluit 2012 kan worden voldaan.

d. Het bestemmingsplan maakt (net als het voorheen geldende bestemmingsplan Boulevard en Kennedyboulevard) een dubbelfunctie mogelijk. Dit betekent dat er naast een recreatieve verblijfsfunctie ook een permanente woonfunctie is toegestaan. Opgemerkt wordt dat uit het verslag van de VVE-vergadering d.d. 16 april 2014 blijkt dat meer dan de helft van de bewoners vóór uitsluitend permanente bewoning is (239 van de 421 stemmen). Aangenomen mag worden dat deze bewoners gedurende het hele jaar het appartement zullen bewonen. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat de sociale veiligheid in het geding komt.

e. Het toestaan van de recreatieve verblijfsfunctie in het appartementencomplex betreft een herstel van de oude planologische situatie. De invloed op het overige logiesaanbod in Egmond zal dan ook zeer minimaal zijn.

f. De appartementen krijgen een dubbelfunctie, waarbij de woonfunctie ook is toegestaan. Het bestemmingsplan heeft daarom geen invloed op de woningvoorraad.

g. Aangezien het voorheen geldende bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard de logiesfunctie reeds mogelijk maakte en dit binnen het ruimtelijk beleid past, is er geen aanleiding om een uitsterfconstructie toe te passen.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Betreft: Voorstraat 65 (inspraakreactie d.d. 17 februari 2015)

Samenvatting
a. Inspreker is het niet eens met de bestemming ‘Gemengd’ en ziet graag enkel een woonfunctie op het perceel.
b. Het thans geldende bestemmingsplan kent enkel een woonbestemming op het perceel en is thans onherroepelijk. De stelling van de gemeente dat deze bestemming een fout is geweest is onjuist. Er is terecht naar feitelijk gebruik een woonbestemming toegekend. Van een detailhandelfunctie is geen sprake;
c. Er is voor een detailhandelfunctie onvoldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

Beantwoording
In het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard is het pand naar het feitelijk gebruik, namelijk de woonfunctie, bestemd. De detailhandelfunctie welke voorheen planologisch mogelijk was, werd daarmee wegbestemd. Het uitgangspunt van de gemeente is echter om bij de actualisatie van bestemmingsplannen, bestaande planologische rechten te respecteren tenzij er zwaarwegende planologische of beleidsmatige overwegingen zijn om deze rechten te ontnemen. Het bestemmen naar feitelijk gebruik is nooit de bedoeling geweest. In dit geval zijn er geen zwaarwegende overwegingen om de detailhandelfunctie weg te bestemmen. Bij nader inzien moeten wij dan ook concluderen dat onze eerdere stelling in het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard, namelijk het bestemmen naar feitelijk gebruik, onjuist is geweest. Met de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan wordt dit hersteld door de detailhandelfunctie weer mogelijk te maken. Het parkeerbeleid is slechts van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. In dit geval betreft het een detailhandelfunctie welke reeds op grond van het voorgaande bestemmingsplan planologisch mogelijk was, maar in het huidige bestemmingsplan ten onrechte is wegbestemd. Thans wordt dit hersteld.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Betreft:terrasflats/Kennedyboulevard (inspraakreactie d.d. 18 februari 2015)

Samenvatting
Inspreker vindt het vreemd dat een aantal woningen aan de Boulevard Ir. De Vassy onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan en de terrasflats niet.

Beantwoording
Dit bestemmingsplan betreft onder andere een herstel van bestaande planologische rechten welke ten onrechte waren wegbestemd (logiesfunctie). Dit is echter niet het geval bij de terrasflats aan de Kennedyboulevard. Daarnaast past recreatief gebruik op deze locatie niet in de in 2009 vastgestelde Ruimtelijke visie op hotels en pensions. In deze visie is een (concentratie)gebied opgenomen waarbinnen verblijfsrecreatieve functies worden gestimuleerd. De Terrasflats valt buiten het concentratiegebied. Om deze redenen maken deze percelen geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.
Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Betreft: Résidence Seeduyne (inspraakreactie d.d. 21 & 26 februari 2015/23 februari & 2 maart 2016)

Samenvatting
Inspreker is het niet eens met de (extra) verblijfsrecreatieve bestemming naast de woonfunctie. De appartementen zijn gebouwd voor een woonfunctie en niet voor een logiesfunctie. De splitsingsakte van de VVE staat recreatieve verhuur niet toe. De meerderheid van de VVE is tegen recreatieve verhuur. Dit geeft overlast en komt de leefbaarheid niet ten goede wegens leegstand in de wintermaanden. De angst bestaat dat de appartementen commercieel worden geëxploiteerd voor de recreatieve verhuur. Het appartementencomplex voldoet niet aan de brandveiligheidseisen voor een logiesfunctie.

Beantwoording
De reden waarom het appartementencomplex een (extra) verblijfsrecreatieve bestemming heeft gekregen is dat in het voorgaande bestemmingsplan dit reeds was toegestaan. In het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard zijn deze rechten abusievelijk wegbestemd. Het gemeentelijk beleid is er niet op gericht om, zonder beleidsmatige of planologische aanleiding, bestaande rechten bij een actualisatie weg te bestemmen. Bestaande planologische rechten worden in beginsel gerespecteerd. Met deze herziening wordt dit hersteld. Daarnaast past de recreatieve verblijffunctie binnen de ‘Ruimtelijke visie op hotels en pensions’, omdat dit gebied in het beleid als concentratiegebied is aangewezen. De genoemde overlast is geen reden om de voorheen geldende planologische rechten niet te herstellen. Zeker gelet op het feit dat verblijfsrecreatie jarenlang was toegestaan onder het oude bestemmingsplan. De rechtszekerheid van bewoners die op grond van het voorheen

geldende bestemmingsplan er op mochten vertrouwen dat recreatieve verblijfsrecreatie toegestaan blijft, weegt in dit geval zwaarder.

De vraag of de splitsingsakte recreatieve verhuur toelaat is in het kader van het bestemmingsplan in beginsel niet relevant, omdat de afspraken binnen de VVE een privaatrechtelijke aangelegenheid is.

De geldende brandveiligheidseisen op grond van het Bouwbesluit 2012 zijn geen overwegingen om een logiesfunctie wel of niet planologisch mogelijk te maken in het bestemmingsplan. De vraag of de appartementen momenteel feitelijk aan de brandveiligheidseisen voldoen is niet relevant voor de planologische afweging. Er zal hoe dan ook aan de brandveiligheidseisen moeten worden voldaan en de gemeente heeft daarbij een beginselplicht tot handhaving. Voorts is niet gebleken dat er niet aan het Bouwbesluit 2012 kan worden voldaan.

Het bestemmingsplan maakt (net als het voorheen geldende bestemmingsplan Boulevard en Kennedyboulevard) een dubbelfunctie mogelijk. Dit betekent dat er naast een recreatieve verblijfsfunctie ook een permanente woonfunctie is toegestaan. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat de sociale veiligheid in het geding komt.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Betreft: Boulevard 39 (Inspraakreactie d.d. 23 februari 2015 / 23 februari 2016)

Samenvatting
Inspreker is van mening dat er in het appartementencomplex geen verblijfsrecreatieve verhuur zou mogen plaatsvinden. Ten aanzien van de logiesfunctie wordt er niet aan het Bouwbesluit 2012 voldaan. De logiesfunctie is ook in strijd met de Ruimtelijke Visie op Hotels en Pensions omdat het pand niet aan het bouwbesluit voldoet wat betreft de logiesfunctie. Het heeft ook een negatief effect op het woon- en leefklimaat door geluids- en parkeeroverlast. Een meerderheid van de VVE is tegen verblijfsrecreatieve verhuur.

Beantwoording
De reden waarom het appartementencomplex een (extra) verblijfsrecreatieve bestemming heeft gekregen is dat in het voorgaande bestemmingsplan dit reeds was toegestaan. In het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard zijn deze rechten abusievelijk wegbestemd. Het gemeentelijk beleid is er niet op gericht om, zonder beleidsmatige of planologische aanleiding, bestaande rechten bij een actualisatie weg te bestemmen. Bestaande planologische rechten worden in beginsel gerespecteerd. Met deze herziening wordt dit hersteld. Daarnaast past de recreatieve verblijffunctie binnen de ‘Ruimtelijke visie op hotels en pensions’, omdat dit gebied in het beleid als concentratiegebied is aangewezen.

Op grond van de ruimtelijke visie op hotels en pensions kan een functieverandering een positief effect heeft op panden die een detonerende werking hebben op de omgeving (waarbij moedwillig nalaten van onderhoud niet wordt gehonoreerd). In dit geval is dit niet aan de orde omdat het pand geen detonerende werking heeft op de omgeving.

De geldende brandveiligheidseisen op grond van het Bouwbesluit 2012, zijn geen overwegingen om een logiesfunctie wel of niet planologisch mogelijk te maken in het bestemmingsplan. De vraag of de appartementen momenteel feitelijk aan de brandveiligheidseisen voldoen is niet relevant voor de planologische afweging. Er zal hoe dan ook aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012 moeten worden voldaan en de gemeente heeft daarbij een beginselplicht tot handhaving. Voorts is niet gebleken dat er niet aan het Bouwbesluit 2012 kan worden voldaan.

De genoemde overlast is geen reden om de voorheen geldende planologische rechten niet te herstellen. Zeker gelet op het feit dat verblijfsrecreatie jarenlang was toegestaan onder het oude bestemmingsplan.

De rechtszekerheid van bewoners die op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan er op mochten vertrouwen dat recreatieve verblijfsrecreatie toegestaan blijft, weegt in dit geval zwaarder.

De vraag of de VVE-leden voorstander zijn van verblijfsrecreatieve verhuur is in het kader van het bestemmingsplan in beginsel niet relevant, omdat de afspraken binnen de VVE een privaatrechtelijke aangelegenheid is.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Betreft: Pieter Schotsmanstraat 6 en 8 (inspraakreactie d.d. 25 februari 2015)

Samenvatting
Indiener heeft bezwaar tegen de aanduiding ‘bedrijfswoning’ op zijn percelen. Hij wil graag de bestemming ‘woning’ op de panden, aangezien dit destijds als zodanig is verkocht. De gemeente zou de panden daarvoor zelfs als voormalige ‘bedrijfswoning’ hebben verkocht.

Beantwoording
Opgemerkt wordt dat deze percelen geen onderdeel uitmaken van het plangebied. De woningen aan de Pieter Schotsmanstraat 6 en 8 zijn in 1985 door de gemeente getaxeerd en verkocht als bedrijfswoning. De voormalige eigenaar heeft de percelen destijds van de gemeente gekocht ten behoeve van bedrijfsactiviteiten met bijbehorende dienstwoning. Van een burgerwoning is derhalve nimmer sprake geweest. Dat de huidige eigenaar volgens de leveringsakte de panden heeft aangekocht als burgerwoning, maakt dit niet anders. Er is geen aanleiding om een woonfunctie op de percelen mogelijk te maken. Mogelijk stuit het toestaan van twee burgerwoningen op deze locatie daarnaast ook op milieuhygiënische bezwaren.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Betreft: Résidence Seeduyne (inspraakreactie d.d. 25 februari 2015 / 19 februari 2016)

Samenvatting
Inspreker is het niet eens met de (extra) verblijfsrecreatieve bestemming naast de woonfunctie. De appartementen zijn gebouwd voor een woonfunctie en niet voor een logiesfunctie. Er ontbreekt een centrale hal waardoor er een onveilige situatie ontstaat. Ook buiten het seizoen dienen de appartementen te worden bewoond om de sociale veiligheid te waarborgen. Indiener vindt dat de monumenten aan de Boulevard 23 en Herenweg 173 beter moeten worden beschermd middels een aanduiding in het bestemmingsplan.

Beantwoording
De reden waarom het appartementencomplex een (extra) verblijfsrecreatieve bestemming heeft gekregen is dat in het voorgaande bestemmingsplan dit reeds was toegestaan. In het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard zijn deze rechten abusievelijk wegbestemd. Het gemeentelijk beleid is er niet op gericht om, zonder beleidsmatige of planologische aanleiding, bestaande rechten bij een actualisatie weg te bestemmen. Bestaande planologische rechten worden in beginsel gerespecteerd. Met deze herziening wordt dit hersteld. Daarnaast past de recreatieve verblijfsfunctie binnen de ‘Ruimtelijke visie op hotels en pensions’, omdat dit gebied in het beleid als concentratiegebied is aangewezen. De gevreesde onveiligheid is geen reden om de voorheen geldende planologische rechten niet te herstellen. Zeker gelet op het feit dat verblijfsrecreatie jarenlang was toegestaan onder het oude bestemmingsplan. De rechtszekerheid van bewoners die op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan er op mochten vertrouwen dat recreatieve verblijfsrecreatie toegestaan blijft, weegt in dit geval zwaarder.

De Rijksdienst heeft de monumentenstatus van het perceel Boulevard 23 verwijderd. De stolp aan de Herenweg 173 is wel als monument aangewezen. Ten aanzien van de aanduiding van monumenten in het bestemmingsplan wordt opgemerkt dat het wel of niet opnemen van de aanduiding geen extra bescherming van het monument met zich meebrengt. Een aanduiding geeft slechts aan dat er sprake is van een monument. De daadwerkelijke bescherming van het monument vloeit voort uit de Monumentenwet 1988.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Betreft Boulevard 33 en 36/ Résidence Seeduyne (inspraakreactie d.d. 26 februari 2015/ 25 februari 2016)

Inspreker is het niet eens met de verblijfsrecreatieve bestemming naast de woonfunctie. Uit het kadaster en de akte van splitsing blijkt dat een recreatieve verblijfsfunctie niet is toegestaan. De VVE zal een besluit nemen waarin recreatieve verhuur wordt uitgesloten.

Beantwoording
De reden waarom het appartementencomplex een (extra) verblijfsrecreatieve bestemming heeft gekregen is dat in het voorgaande bestemmingsplan dit reeds was toegestaan. In het bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum, Boulevard zijn deze rechten abusievelijk wegbestemd. Het gemeentelijk beleid is er niet op gericht om, zonder beleidsmatige of planologische aanleiding, bestaande rechten bij een actualisatie weg te bestemmen. Bestaande planologische rechten worden in beginsel gerespecteerd. Met deze herziening wordt dit hersteld. Daarnaast past de recreatieve verblijffunctie binnen de 'Ruimtelijke visie op hotels en pensions', omdat dit gebied in het beleid als concentratiegebied is aangewezen. De genoemde overlast is geen reden om de voorheen geldende planologische rechten niet te herstellen. Zeker gelet op het feit dat verblijfsrecreatie jarenlang was toegestaan onder het oude bestemmingsplan. De rechtszekerheid van bewoners die op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan er op mochten vertrouwen dat recreatieve verblijfsrecreatie toegestaan blijft, weegt in dit geval zwaarder.

De vraag of de splitsingsakte recreatieve verhuur toelaat is in het kader van het bestemmingsplan in beginsel niet relevant, omdat de afspraken binnen de VVE een privaatrechtelijke aangelegenheid is.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Betreft Résidence Seeduyne nrs. 27, 29, 30, 34, 41 en 42 (inspraakreactie d.d. 27 februari 2015)

Samenvatting
insprekers zijn verheugd met het voorontwerp waarin Seeduyne weer de gemengde bestemming wonen/ recreatie krijgt. Volgens de Tweede Huisverordening uit 1999 en de splitsingsakte van de VVE mochten de appartementen recreatief worden verhuurd;

Beantwoording
De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Betreft: Voorstraat 65 (inspraakreactie d.d. 2 maart 2015)

Samenvatting
Indiener heeft bezwaar tegen het mogelijk maken van een detailhandelbestemming op het perceel, omdat een supermarkt daarmee mogelijk wordt gemaakt. Een ruimtelijke onderbouwing of een distributie planologisch onderzoek naar de behoefte aan een supermarkt ontbreekt. Aangezien het een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, is er onterecht niet getoetst aan de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' en de geldende parkeernorm. De overlast ten gevolge van laden en lossen en het gebruik van winkelwagens is niet meegenomen.

Beantwoording
Binnen de bestemming 'Gemengd-1' is detailhandel uitsluitend op de begane grond toegestaan. Indiener stelt terecht dat de gebruiksregels een supermarkt niet uitsluiten, terwijl het binnen de (hoofd-) bestemming 'Detailhandel' wel gebruikelijk is om supermarkten uit te sluiten. Het is niet de bedoeling om op deze locatie een supermarkt toe te staan.

Conclusie
De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Gemengd-1' zal een supermarkt expliciet worden uitgesloten van de gebruiksregels.

12. Betreft: P. Schotsmanstraat 40, 42, 44, 46 en 48 (inspraakreactie d.d. 3 maart 2015)

Samenvatting
Indieners zien op hun percelen graag de aanduiding 'bedrijfswoning'. Voor de bedrijfsvoering is het essentieel dat er op het bedrijfsperceel gewoond wordt in verband met toezicht. Er wordt geen extra bebouwing hiervoor opgericht. Het toevoegen van een bedrijfswoning levert geen extra beperkingen op voor de bedrijven in de omgeving, mede omdat het naastliggende perceel in eigendom is van één van de indieners.

Beantwoording
Opgemerkt wordt dat deze percelen geen onderdeel uitmaken van het plangebied. Het verzoek om een bedrijfswoning op de percelen toe te staan past niet binnen het kader van deze correctieve herziening, omdat het een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling betreft. Desalniettemin wordt kort op de inspraakreactie ingegaan:

Het bestemmingsplan Kernen Egmond omschrijft een bedrijfswoning als volgt:

'Een woning in of bij een gebouw of op een terrein die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein en daaraan ondergeschikt is'.

Voor de uitleg van het begrip 'noodzakelijkheid' wordt ten aanzien van bedrijfswoningen op bedrijfsterreinen in beginsel aangesloten bij de jurisprudentie. Hierbij kan het houden van toezicht een reden zijn voor het toestaan van een bedrijfswoning. Enkel beveiliging kan niet

worden beschouwd als noodzakelijk. Er zal sprake moeten zijn van een bijzondere bedrijfssituatie, waarbij slechts door onmiddellijk ingrijpen calamiteiten kunnen worden voorkomen (bijvoorbeeld opslag van gevaarlijke stoffen of materialen). Toezicht kan ook nodig zijn in verband met bijzondere bedrijfsprocessen. Continue aanwezigheid is noodzakelijk om het bedrijfsproces te bewaken. Ten slotte kan toezicht noodzakelijk zijn gelet op de aard van het product. De aan- en afvoer van producten is zodanig dat dit moet plaatsvinden op ongeregelde tijden en dat dit redelijkerwijs niet op een andere manier georganiseerd kan worden. Het restaureren van antieke motorfietsen is niet van dien aard dat permanente toezicht is vereist. Er is dan ook geen aanleiding om een bedrijfswoning toe te staan.

Een bedrijfswoning is op het naastliggende perceel Pieter Schotsmanstraat 38 wel toegestaan omdat in tegenstelling tot de percelen van indieners, hier wèl een aanduiding ‘bedrijfswoning’ is opgenomen. Dit heeft te maken met bestaande planologische rechten van bedrijfswoningen die in beginsel worden gerespecteerd.

In art. 1.1 Wet geluidhinder is in de definitie van gevoelige gebouwen aangegeven dat gebouwen die bij de inrichting horen (dienst- of bedrijfswoningen) geen geluidsgevoelig object zijn waarvoor de grenswaarden uit het besluit gelden. Dienst- of bedrijfswoningen die niet tot de inrichting behoren zijn echter gewoon woningen van derden waarvoor de grenswaarden wèl gelden. Een bedrijfswoning op de percelen kan in beginsel daarom wel degelijk een milieubeperking opleveren voor de omliggende bedrijven. De milieuregelgeving verzet zich mogelijk dus ook tegen het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen. Dat het naastliggende perceel Pieter Schotmanstraat 38 in eigendom is van één van de indieners is eveneens geen reden om extra mogelijkheden voor bedrijfswoningen op te nemen. Indiener heeft immers niet aangetoond dat er aan de milieu-eisen kan worden voldaan.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

13. Betreft: Hollanderweg 1 A (inspraakreactie d.d. 3 maart 2015)

Samenvatting
Indiener heeft bezwaar tegen het opnemen van de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning, omdat zijn belangen worden geschaad.

Beantwoording
De omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel is verleend en tevens uitgevoerd. Per abuis is deze woning niet in de actualisatie van het bestemmingsplan Kernen Egmond opgenomen. Middels deze herziening wordt dit hersteld waardoor de woning niet (meer) onder het overgangsrecht valt. Voor het brengen onder het overgangsrecht is geen enkele aanleiding. Niet duidelijk is welke belangen van indiener hiermee worden geschaad.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

3. Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

- De grondgebonden woningen aan de Boulevard Noord hebben in het voorontwerp de bestemming ‘Gemengd-4’ gekregen. Gebleken is dat een bestemming ‘Wonen-2’ met een nadere aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatieve appartementen’: tevens bedrijfsmatige geëxploiteerde verblijfsrecreatieve appartementen’, meer recht doet aan de voorheen geldende planologische rechten voortvloeiend uit het bestemmingsplan Boulevard en Kennedyboulevard. Daarom wordt de bestemming ‘Gemengd-4’ bij de grondgebonden woningen gewijzigd in de bestemming *‘Wonen-2’* met nadere aanduiding *‘specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen’*.
- de omliggende grond bij het plandeel Slotweg 1 wordt opgenomen in het plangebied als tuinbestemming.
- Een café op het perceel Slotweg 3 heeft in het bestemmingsplan ‘Kernen Egmond’ per abuis de bestemming detailhandel. Dit café wordt in dit bestemmingsplan opgenomen en krijgt de bestemming Gemengd-1 met de aanduiding Horeca zodat deze omissie wordt hersteld.
- Op het perceel Watertorenweg 23 is in 1969 een bouwvergunning verleend voor een recreatiewoning zonder dat deze recreatiewoning in het bestemmingsplan Kernen Egmond is opgenomen. De recreatiewoning wordt in dit bestemmingsplan meegenomen zodat deze omissie wordt gerepareerd.
- De omliggende grond bij het plandeel Boulevard 23 (geveerde kikker) wordt opgenomen in het plangebied als ‘Wonen-2’ met een nadere aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatieve appartementen’ en de aanduiding ‘recreatiewoning’ zodat, conform de oude regeling, erfbebouwing is toegestaan.

Regels

- In hoofdstuk 1 wordt het begrip *verblijfsrecreatieve appartementen* omschreven als gestapelde recreatiewoningen.
- In hoofdstuk 1 wordt *bedrijfsmatige exploitatie* als volgt omschreven:
  het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatieverblijven, verblijfsrecreatieve appartementen, kavels grond en/of standplaatsen, waarbij voor verblijfsrecreatieve appartementen en recreatieverblijven geldt dat daar wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden aangeboden.
- In artikel 7.1 wordt een nieuw sub g ingevoegd, luidende:
  “ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen': tevens verblijfsrecreatieve appartementen;”
  De bestaande leden g en h worden vernummerd tot h en i.
- In artikel 7.2.1 wordt een nieuw sub f ingevoegd, luidende:

“ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen' mogen verblijfsrecreatieve appartementen uitsluitend binnen het hoofdgebouw worden gerealiseerd.”

Toelichting

- In de toelichting is het perceel Boulevard 23 benoemd als monument. De Rijksdienst heeft de monumentenstatus van het perceel Boulevard 23 verwijderd. Dit wordt aangepast.
- De toelichting wordt voor zover nodig aangepast op basis van de doorgevoerde wijzigingen op de plankaart en in de regels.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan 2e herziening Egmonden van de gemeente Bergen.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPG10002herzEgmnd2-B001 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 opgravingsbevoegdheid 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 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 bedrijfsmatige exploitatie
het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatieverblijven, verblijfsrecreatieve appartementen, kavels grond en/of standplaatsen, waarbij voor verblijfsrecreatieve appartementen en recreatieverblijven geldt dat daar wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden aangeboden.

1.13 bestaande bouwwerken
bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan zijn, zullen of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 bestaande afstands-, hoogte-, breedte-, inhouds- en andere maten
afstands-, hoogte-, breedte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen of zullen komen.

1.15 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak
een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 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.

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

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

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

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

1.23 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.

1.24 bouwwerk, geen gebouw zijnde
ieder bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als gebouw.

1.25 café
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.26 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.

1.27 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.

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

1.29 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

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

1.31 gevelopbouw
elke verhoging van de gevel boven de maximaal toelaatbare goothoogte.

1.32 grootschalige detailhandel
detailhandel in de volgende categorieën:
a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
c. tuincentra;
d. grootschalige detailhandelsbedrijven in meubels, keukens en badkamers, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
e. bouwmarkten.

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

1.34 hoofdverblijf
de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokken(en) en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.

1.35 horecabedrijf
een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:
a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, niet zijnde een supermarkt of daarmee te vergelijken detailhandel;
b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
c. het verstrekken van nachtverblijf.

1.36 hotel
een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met - al dan niet - als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

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

1.38 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.

1.39 landschapswaarde
de in een gebied aanwezige waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende natuur, levende natuur en cultuur.

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

1.41 NAP
Normaal Amsterdams Peil.

1.42 natuur- en landschapsdeskundige
een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake natuur en landschap.

1.43 NEN
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

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

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

1.46 paardenbak
een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond kennelijk ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport dan wel het vrij laten loslopen van paarden, meestal als uitloop van een stal.

1.47 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.

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

1.49 recreatiewoning
een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

1.50 restaurant
een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.51 Staat van Horeca-activiteiten
de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

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

1.53 standplaats
een gedeelte van een recreatieterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een stacaravan of chalet.

1.54 verblijfsrecreatie
het met recreatief oogmerk verblijven met overnachting in een kampeermiddel, stacaravan, chalet, recreatiewoning of -appartement, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.55 verblijfsrecreatieve appartementen
gestapelde recreatiewoningen.

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

1.57 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.

1.58 voorste bouwgrens
elke naar de weg of het openbare gebied gekeerde bouwgrens.

1.59 vrijstaande recreatiewoning
een recreatiewoning die niet aan het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel is gebouwd.

1.60 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 inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

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

2.8 vloeroppervlakte
de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen, al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens een horecabedrijf uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2': tevens een horecabedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
e. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie': tevens verblijfsrecreatie in de vorm van een hotel, pension, bed & breakfast, recreatiewoning of verblijfsrecreatieve appartementen, alsmede tweede woningen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoren;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp': uitsluitend een stolp;
h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, bergbezinkbassins en water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is per bouwvlak ten hoogste 1 vrijstaande woning toegestaan;
c. woningen zijn uitsluitend in het hoofdgebouw toegestaan;
d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' is vergroting en verandering van de bestaande stolp niet toegestaan;
f. 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;
g. de goothoogte van hoofdgebouwen mag aan de achterzijde bij niet-vrijstaande woningen worden overschreven door dakopbouwen, indien:
    1. de afstand tot de dakvoet en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;

2. de bouwhoogte van de dakopbouw, gemeten vanaf de voet van de dakopbouw, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
3. de breedte van de dakopbouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;

h. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen; in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte;
c. in afwijking van het bepaalde onder sub b mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
   1. tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
   2. tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
   3. tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
   4. tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
   5. vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;

in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte;

d. de oppervlakte per bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen; in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte;
e. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
f. 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;
g. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
h. bij vrijstaande hoofdgebouwen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
i. bij niet-vrijstaande hoofdgebouwen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
j. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
k. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub g, h en i worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen en buiten het bouwvlak ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Kap

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub i ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en 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 bedragen dan de in lid 3.2.2 sub g en i genoemde bouwhoogte;
c. afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

3.3.2 Stolp

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub e teneinde de bestaande stolp te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de bestaande stolp en voorts de overige bepalingen in dit artikel in acht worden genomen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

3.4.1 Algemene regels

a. 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 door de bewoner ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
    1. 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;
    2. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
    3. 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;
b. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
c. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
d. detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel alsmede supermarkten zijn niet toegestaan;
e. het is niet toegestaan om gronden in gebruik te nemen/hebben/of te laten gebruiken voor paardenbakken en mestopslag is niet toegestaan;
f. het is niet toegestaan om gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden;
g. het is niet toegestaan om bijgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, te gebruiken of te laten gebruiken als slaapgelegenheid;
h. het is niet toegestaan om woningen te gebruiken of te laten gebruiken als recreatiewoning.

Artikel 4 Gemengd - 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. verblijfsrecreatie in de vorm van een hotel, pension, bed & breakfast, recreatiewoning of verblijfsrecreatieve appartementen;
c. tweede woningen;
d. er plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens een recreatiewoning;
e. water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater, met bijbehorende voorzieningen, zoals bergbezinkbassins;
f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Algemeen

a. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen op het bouwperceel bedraagt ten hoogste:
    1. 45% bij aaneengebouwde woningen;
    2. 40% bij twee-aaneengebouwde woningen en hoekwoningen;
    3. 35% bij vrijstaande woningen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt ter plaatse van percelen met een oppervlakte kleiner dan 100 m², de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen, ten hoogste 70% van het perceel; in afwijking van artikel 2 worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte;
c. indien aangegeven, bedraagt het aantal woningen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
d. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 3' zijn uitsluitend geheel of gedeeltelijk ondergrondse gebouwen toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
e. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is per bouwperceel ten hoogste 1 recreatiewoning toegestaan buiten het bouwvlak;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2 recreatiewoningen' zijn per bouwperceel ten hoogste 2 recreatiewoningen toegestaan buiten het bouwvlak.

4.2.2 Hoofdgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. woningen zijn uitsluitend in het hoofdgebouw toegestaan;
c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte;
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. de goothoogte van hoofdgebouwen mag aan de achterzijde bij niet-vrijstaande woningen worden overschreven door dakopbouwen, indien:
    1. de afstand tot de dakvoet en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;

2. de bouwhoogte van de dakopbouw, gemeten vanaf de voet van de dakopbouw, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
3. de breedte van de dakopbouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;

f. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is per bouwvlak ten hoogste 1 vrijstaande woning toegestaan;
g. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn ten hoogste twee woningen toegestaan;
h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen de woningen gestapeld worden gebouwd;
i. ter plaatse van andere gronden dan bedoeld onder sub f, g en h dienen de woningen aaneen te worden gebouwd.

4.2.3 Aan- en uitbouwen, recreatiewoningen en overkappingen

a. bij vrijstaande woningen bedraagt de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde recreatiewoningen en overkappingen tot perceelsgrenzen ten minste 2 m;
b. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande recreatiewoningen dienen in of op een afstand van ten
c. minste 1 m van de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;
d. in afwijking van het bepaalde onder sub b mogen bij percelen met een breedte van minder dan 15 m, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelgrenzen worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 5 m bedraagt;
e. bij niet-vrijstaande woningen dienen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
f. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen 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 worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte;
g. in afwijking van het bepaalde onder sub e mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen 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 worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte;
h. in afwijking van het bepaalde onder sub e en f mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
    1. tussen de 500 m² en 600 m²: ten hoogste 55 m² bedragen;
    2. tussen de 600 m² en 700 m²: ten hoogste 60 m² bedragen;
    3. tussen de 700 m² en 800 m²: ten hoogste 65 m² bedragen;
    4. tussen de 800 m² en 900 m²: ten hoogste 70 m² bedragen;
    5. vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
    6. met dien verstande dat in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens worden meegerekend in de oppervlakte;
i. de oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
j. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
k. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;

l. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde recreatiewoningen 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;
m. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
n. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
o. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub k, l en m 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.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen 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 perceelafscheidingen 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 perceelgrens minimaal 3 m moet bedragen;
c. zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen met een kleinere oppervlakte dan 700 m²;
d. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
e. de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m²;
f. de bouwhoogte van zwembaden mag ten hoogste 50 cm bedragen;
g. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Kap

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 sub n en m 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 4.2.3 sub k en m genoemde bouwhoogte;
c. afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

4.3.2 Groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder f, g en h ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge lid 19.2.3 onder c en d is toegestaan, met dien verstande dat:

a. er sprake dient te zijn van het slopen van bestaande gebouwen;
b. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

4.4.1 Algemeen

Het is niet toegestaan om:
a. gronden in gebruik te nemen/hebben/of te laten gebruiken voor paardenbakken en mestopslag;
b. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden;
c. bijgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, te gebruiken of te laten gebruiken als slaapgelegenheid;
d. recreatiewoningen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning.

4.4.2 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 door de bewoner 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.

Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoningen': recreatiewoningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie': tevens verblijfsrecreatie in de vorm van een hotel, pension, bed & breakfast, recreatiewoning of verblijfsrecreatieve appartementen, alsmede tweede woningen;
c. water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater, met bijbehorende voorzieningen, zoals bergbezinkbassins;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

5.2 Bouwregels

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

a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven bouwhoogte;
c. 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;
d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag aan de achterzijde bij niet-vrijstaande woningen worden overschreven door dakopbouwen, indien:
    1. de afstand tot de dakvoet en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
    2. de bouwhoogte van de dakopbouw, gemeten vanaf de voet van de dakopbouw, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
    3. de breedte van de dakopbouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m
f. per hoofdgebouw is ten hoogste 1 recreatiewoning in een bijgebouw toegestaan.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden om:

a. gronden te gebruiken voor permanente bewoning.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater, met bijbehorende voorzieningen, zoals bergbezinkbassins.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenbakken en zwembaden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' tevens de bestaande garages, met de bestaande goot- en bouwhoogte, positionering en oppervlakte;
c. dakoverstekken.

6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. de hoogte van erf- en perceelafscheidingen 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 perceelafscheidingen 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 perceelgrens 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;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' is per bouwperceel een bijgebouw toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 4 m².

6.3 Afwijken en van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 ten behoeve van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

a. de diepte van aan- en uitbouwen bij vrijstaande woningen ten hoogste 1,5 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
b. de diepte van aan- en uitbouwen bij niet vrijstaande woningen ten hoogste 1 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
c. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
d. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij niet-vrijstaande woningen ten hoogste 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;

e. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
f. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij niet-vrijstaande woningen ten hoogste 60% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
h. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig mag worden aangetast door het verlenen van de omgevingsvergunning.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan om gronden in gebruik te nemen/hebben voor paardenbakken en mestopslag.

Artikel 7 Wonen - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. het wonen, al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens een recreatiewoning;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast': tevens een bed & breakfast;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp': uitsluitend een stolp;
e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2 recreatiewoningen': tevens twee recreatiewoningen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen': tevens verblijfsrecreatieve appartementen;
h. water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater, met bijbehorende voorzieningen, zoals bergbezinkbassins;
i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Algemeen

a. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;
b. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde onder b zijn ter plaatse van de aanduiding 'tweeaaneen' twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is per bouwperceel ten hoogste 1 recreatiewoning toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2 recreatiewoningen' zijn per bouwperceel ten hoogste 2 recreatiewoningen toegestaan buiten het bouwvlak.
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen' mogen verblijfsrecreatieve appartementen uitsluitend binnen het hoofdgebouw worden gerealiseerd.

7.2.2 Hoofdgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;
d. de breedte van het hoofdgebouw gemeten in de voorgevel bedraagt ten hoogste 12 m;
e. 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 1/3 van het dakvlak bedraagt;
    4. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 2/3 van het dakvlak bedraagt;
f. de goothoogte van hoofdgebouwen mag aan de achterzijde bij niet-vrijstaande woningen worden overschreven door dakopbouwen, indien:

1. de afstand tot de dakvoet en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
2. de bouwhoogte van de dakopbouw, gemeten vanaf de voet van de dakopbouw, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
3. de breedte van de dakopbouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt.

7.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
b. de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde recreatiewoningen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
c. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande recreatiewoningen dienen in of op een afstand van tenminste 1 m tot de zijdelingse perceelgrenzen worden gebouwd;
d. in afwijking van het bepaalde onder sub b mogen bij percelen met een breedte van minder dan 15 m, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelgrenzen worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 5 m dient te bedragen;
e. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 50 m², 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, overkappingen en recreatiewoningen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
    1. tussen de 500 m² en 600 m²: ten hoogste 55 m² bedragen;
    2. tussen de 600 m² en 700 m²: ten hoogste 60 m² bedragen;
    3. tussen de 700 m² en 800 m²: ten hoogste 65 m² bedragen;
    4. tussen de 800 m² en 900 m²: ten hoogste 70 m² bedragen;
    5. vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
    6. met dien verstande dat in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens worden meegerekend in de oppervlakte
g. de oppervlakte per bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m²; in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte;
h. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde overkapping en aangebouwde recreatiewoning aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
i. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde overkapping en aangebouwde recreatiewoning, mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
j. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde overkappingen en aangebouwde recreatiewoningen, mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
k. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande overkappingen en vrijstaande recreatiewoningen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
l. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
m. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub j en k 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.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen 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 perceelafscheidingen 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 perceelgrens minimaal 3 m moet bedragen;
c. zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen kleiner dan 700 m²;
d. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
e. de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m²;
f. de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 50 cm;
g. paardenpakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten zijn niet toegestaan;
h. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Kap

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.3 sub j ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen, 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 niet meer bedragen dan de in lid 7.2.3 sub j genoemde bouwhoogte;
c. afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

7.3.2 Stolpen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 sub d teneinde de bestaande stolpen te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de bestaande stolp en voorts de overige bepalingen in dit artikel in acht worden genomen.

7.3.3 Groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.3 onder e en f ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge lid 19.2.3 onder c en d is toegestaan, met dien verstande dat:

a. er sprake dient te zijn van het slopen van bestaande gebouwen;
b. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd.

7.3.4 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.4 sub g ten behoeve van het realiseren van paardenbakken, met dien verstande dat:

a. de grootte van het bouwperceel ten minste 2.000 m² bedraagt;
b. de paardenbak uitsluitend is toegestaan achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw;
c. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
d. ten hoogste 25% van het bouwperceel mag worden ingericht als paardenbak;
e. de paardenbak zich op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden bevindt en ten minste 5 m van de perceelgrenzen;
f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 15 m bedragen indien tussen de paardenbakken en de aangrenzende percelen gebiedseigen gesloten beplanting wordt gerealiseerd;
g. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
h. de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1,5 m.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

7.4.1 Algemeen

Het is niet toegestaan om:
a. gronden in gebruik te nemen/hebben/of te laten gebruiken voor paardenbakken en mestopslag;
b. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden;
c. bijgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, te gebruiken of te laten gebruiken als slaapgelegenheid;
d. recreatiewoningen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning;
e. woningen te gebruiken of te laten gebruiken als recreatiewoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede woning' het gebruik als tweede woning is toegestaan.

7.4.2 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 door de bewoner 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.

7.4.3 Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bed & breakfast 1'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bed & breakfast 1' is in het hoofdgebouw een bed & breakfast toegestaan met een vloeroppervlakte van maximaal 100 m².

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 7.4.1 ten behoeve van het gebruik van gronden voor paardenbakken en mestopslag en het gebruik van bijgebouwen voor het stallen van paarden, met dien verstande dat:
a. de bepalingen in lid 7.3.4 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. het bijgebouw voor maximaal 2 paarden mag worden gebruikt;

c. in afwijking van het bepaalde onder b mag het bijgebouw voor maximaal 5 paarden worden gebruikt indien de gronden grenzen aan het landelijk gebied en indien voorts meer dan 1,5 ha weidegrond aanwezig is aansluitend aan het woonperceel;
d. de afstand van het bijgebouw tot woningen van derden ten minste 15 m bedraagt;
e. de afstand van mestopslag tot woningen van derden ten minste 50 m bedraagt en tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m;
f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 25 m bedragen indien de mest wordt opgeslagen in luchtdichte containers.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 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.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken met omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

8.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 8.3.1 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.

8.3.3 Overige voorwaarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 8.3.1 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.

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

8.4.1 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 8.3.1 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.

8.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 8.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 8.2 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.

8.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.4.1 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.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 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.

8.5.2 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 8.2 en 8.4.1 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.

Artikel 9 Waarde - Archeologie - 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 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 - 3 uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan:
    1. met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
    2. met een oppervlakte van meer dan 500 m², waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden;
    3. met een oppervlakte meer dan 500 m², waarvoor graafwerkzaamheden of heiwerkzaamheden niet dieper reiken dan 6 m boven NAP.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken met omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

9.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 9.3.1 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.

9.3.3 Overige voorwaarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 9.3.1 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.

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

9.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of werkzaamheden met een grotere omvang dan 500 m² uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm die reiken tot een diepte beneden 6 m boven NAP, 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 9.3.1 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.

9.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 9.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 9.2 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.

9.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.4.1 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.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

9.5.1 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 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.

9.5.2 Wijzigen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Waarde - Archeologie - 3 wijzigen in een andere bestemming Waarde - Archeologie teneinde grotere of kleine oppervlaktes en/of dieptes toe te staan zoals genoemd onder 9.2 en 9.4.1 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.

Artikel 10 Waarde - Archeologie - 4

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 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 - 4 uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan;
    1. met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
    2. met een oppervlakte meer dan 2.500 m², waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden;
    3. met een oppervlakte meer dan 2.500 m², waarvoor graafwerkzaamheden of heiwerkzaamheden niet dieper reiken dan 6 m boven NAP.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken met omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

10.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 10.3.1 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.

10.3.3 Overige voorwaarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 10.3.1 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.

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

10.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of werkzaamheden met een grotere omvang dan 2.500 m² uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm die reiken tot een diepte beneden 6 m boven NAP, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afwijking, zoals in lid 10.3.1 bedoeld, is verleend;

b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 10.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 10.2 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.

10.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning 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.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 4 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.

10.5.2 Wijzigen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Waarde - Archeologie - 4 wijzigen in een andere bestemming Waarde - Archeologie teneinde grotere of kleine oppervlaktes en/of dieptes toe te staan zoals genoemd onder 10.2 en 10.4.1 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.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor waterkering.

11.2 Bouwregels

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

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 11.2 onder c, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Antidubbeltelregel

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 13 Algemene bouwregels

13.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

13.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
d. In afwijking van het hiervoor bepaalde onder a en b geldt dat de herbouw van gebouwen binnen de bestemming Wonen - 2 voor zover de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen, meer bedraagt dan in de bouwregels van de betreffende bestemming is voorgeschreven, uitsluitend is toegestaan indien:
    1. er sprake is van het slopen van bestaande gebouwen;
    2. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag - 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 echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

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

14.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning voor mantelzorg, met dien verstande dat:

a. er sprake moet zijn van een tijdelijke woonbehoefte;
b. de bereikbaarheid van algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen voor hulpdiensten gewaarborgd moet blijven;
c. er geen sprake mag zijn van aantasting van de belangen van (agrarische) bedrijven en er mag geen afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing;
d. de realisering van de tijdelijke woonruimte in een bijgebouw of aan- of uitbouw of bijgebouw moet mogelijk en aanvaardbaar zijn inzake milieuhygiëne en brandveiligheid. Hierbij is aangesloten bij het bouwbesluit omtrent recreatiewoningen.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Molenbiotoop

15.1.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop 4

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 4' de volgende regels:

a. nieuwe bebouwing wordt niet opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de afstand tot het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf 5 m boven NAP;
b. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a, indien:
    1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
    2. toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
    3. uit advies van de cultuurhistorisch deskundige blijkt dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van de molen;
c. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a en b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

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 17 Overige regels

17.1 Parkeernormen

Bij functiewijziging of uitbreiding van een functie, dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform het gemeentelijk beleid of de geldende normering van het CROW.

17.2 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 18 Overgangsrecht

18.1 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.

18.2 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan 2e herziening Egmonden'.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.
Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca
- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel;
- pension.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 'middelzware horeca'
Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

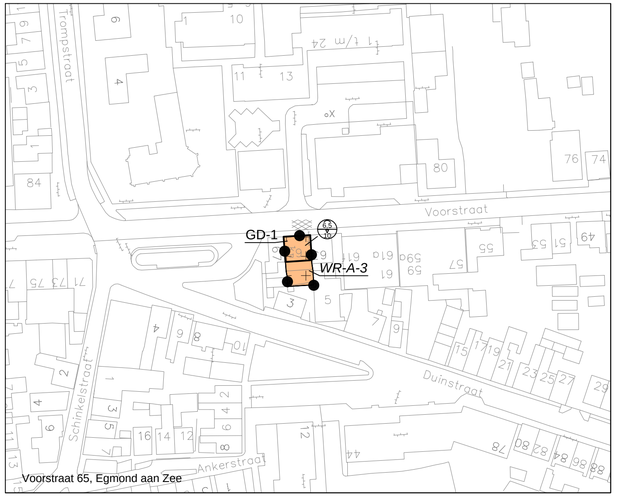
Categorie 3 'zware horeca'
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

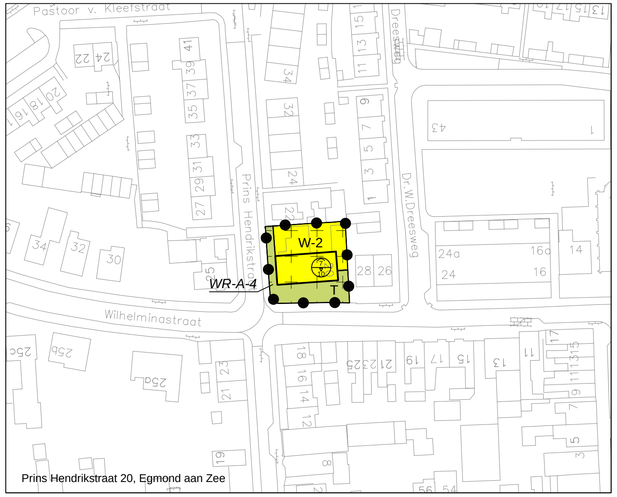
Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

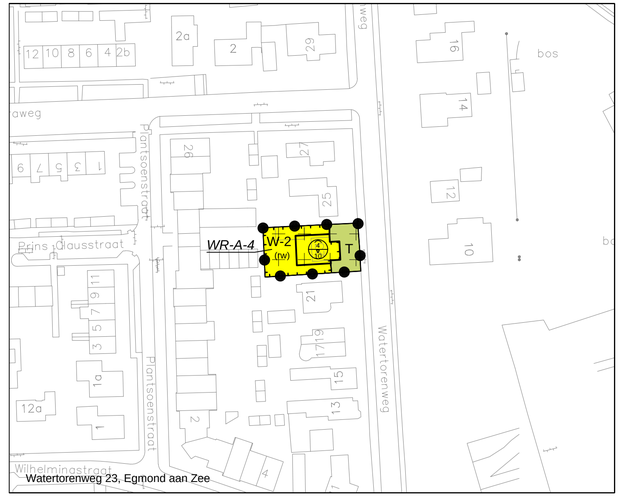
Verbeelding



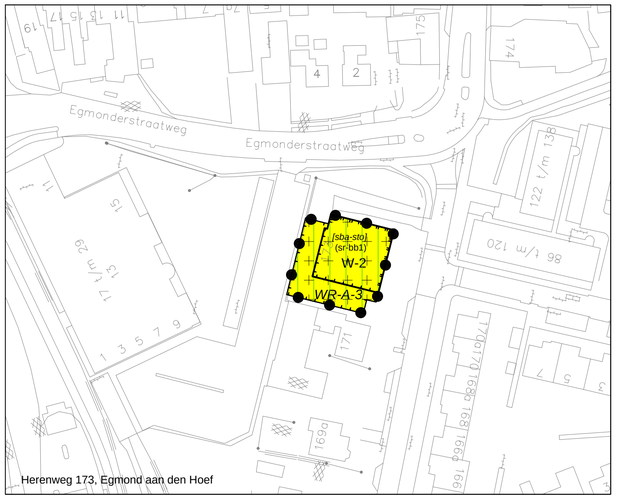
Voorstraat 65, Egmond aan Zee



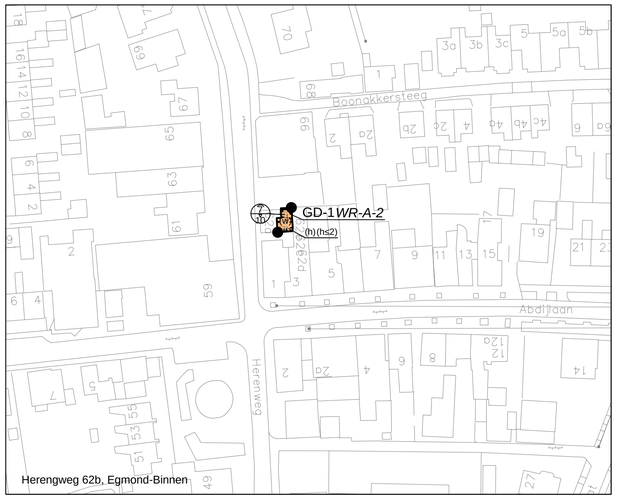
Prins Hendrikstraat 20, Egmond aan Zee



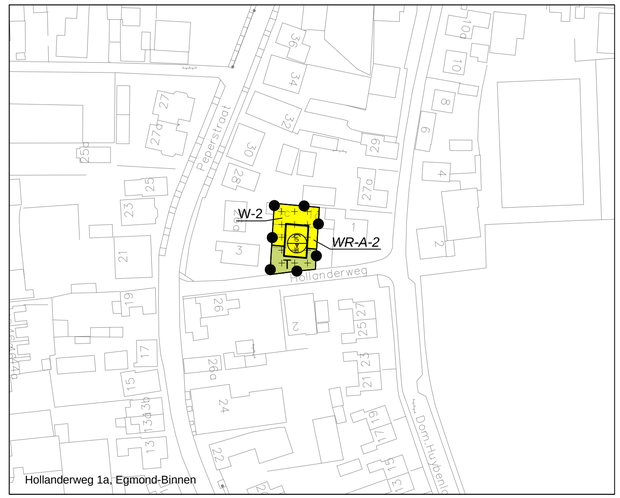
Watertorenweg 23, Egmond aan Zee



Herenweg 173, Egmond aan den Hoef



Herengweg 62b, Egmond-Binnen



Hollanderweg 1a, Egmond-Binnen

Slotweg 1, Egmond aan den Hoef

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- GD-1 — Gemengd - 1
- GD-4 — Gemengd - 4
- R-VR — Recreatie - Verblijfsrecreatie
- T — Tuin
- W-2 — Wonen - 2

Dubbelbestemmingen

- WR-A-2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A-3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A-4 — Waarde - Archeologie 4
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- vrijwaringszone - molenbiotoop 4

Functieaanduidingen

- (atl) — atelier
- (ga) — garage
- (h) — horeca
- (hs2) — horeca tot en met categorie 2
- (rw) — recreatiewoning
- (sr-2) — specifieke vorm van recreatie - 2
- (sr-bb1) — specifieke vorm van recreatie - bed & breakfast 1
- (sr-va) — specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen
- (vr) — verblijfsrecreatie
- (w) — wonen

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [gs] — gestapeld
- [sba-sto] — specifieke bouwaanduiding - stolp
- [sba-3] — specifieke bouwaanduiding - 3
- [vrij] — vrijstaand

Maatvoeringen

- maximum bouwhoogte (m) (20)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) (4 / 10)

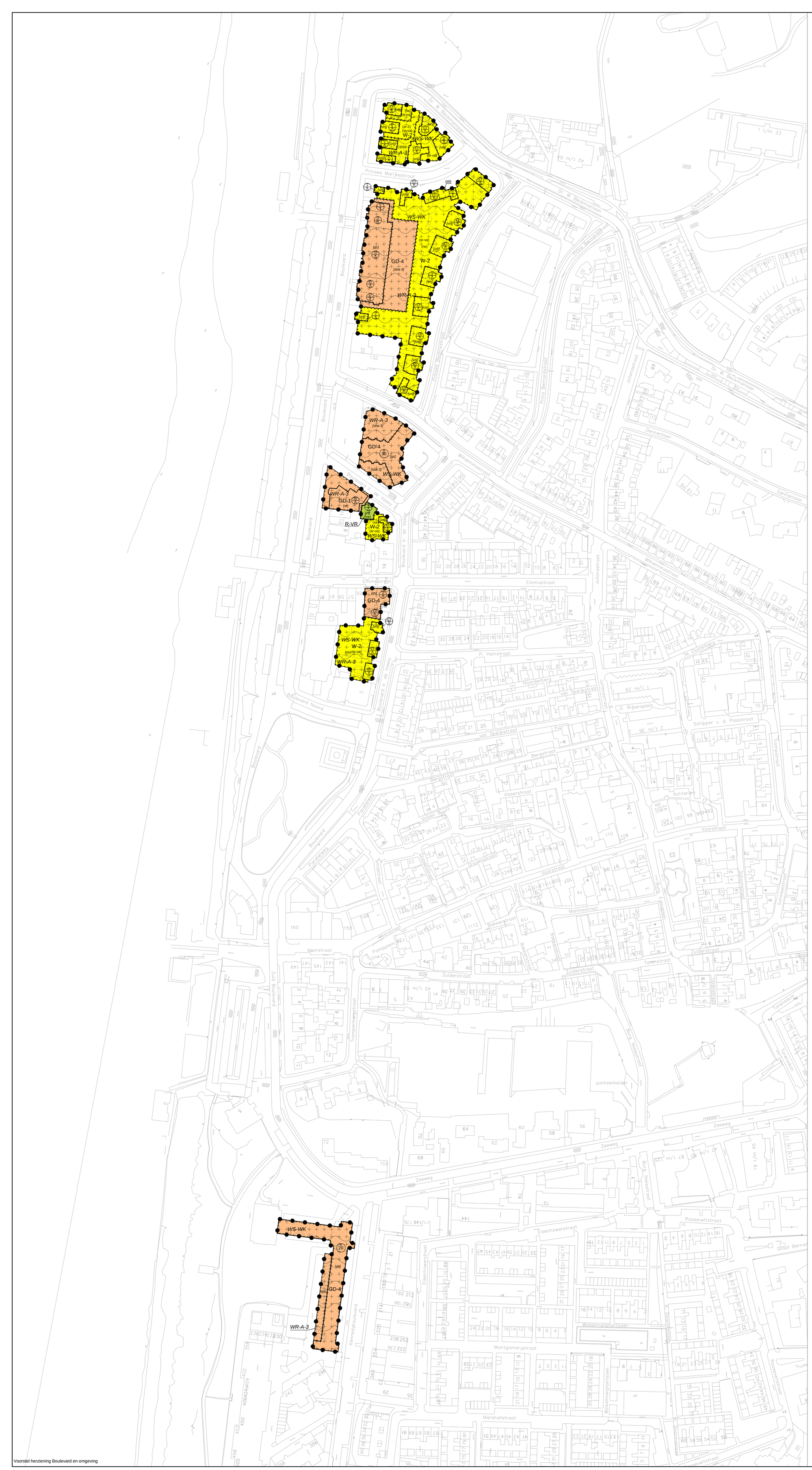
Bergen (N-H)
2e herziening Egmonden

BESTEMMINGSPLAN

N

project	1930000		
formaat	506x800	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	20-04-2016
kaart	2/2	voorontwerp	27-01-2015
getekend	E.D.	concept	----------
idn	NL.IMRO.0373.BPG10002herzEgmnd2-B001		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl



Plangebied

- Plangrens

Enkelbestemmingen

- GD-1 — Gemengd - 1
- GD-4 — Gemengd - 4
- R-VR — Recreatie - Verblijfsrecreatie
- T — Tuin
- W-2 — Wonen - 2

Dubbelbestemmingen

- WR-A-2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A-3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A-4 — Waarde - Archeologie 4
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- vrijwaringszone - molenbiotoop 4

Functieaanduidingen

- (atl) — atelier
- (ga) — garage
- (h) — horeca
- (hs2) — horeca tot en met categorie 2
- (rw) — recreatiewoning
- (sr-2) — specifieke vorm van recreatie - 2
- (sr-bb1) — specifieke vorm van recreatie - bed & breakfast 1
- (sr-va) — specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen
- (vr) — verblijfsrecreatie
- (w) — wonen

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [gs] — gestapeld
- [sba-sto] — specifieke bouwaanduiding - stolp
- [sba-3] — specifieke bouwaanduiding - 3
- [vrij] — vrijstaand

Maatvoeringen

- 20 — maximum bouwhoogte (m)
- 4 / 10 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Bergen (N-H)
2e herziening Egmonden

BESTEMMINGSPLAN

N

project	1930000		
formaat	A0	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	20-04-2016
kaart	1/2	voorontwerp	27-01-2015
getekend	E.D.	concept	----------
idn	NL.IMRO.0373.BPG10002herzEgmnd2-B001		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl

Voorstel herziening Boulevard en omgeving

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE