

# Kerkedijk 142s, Bergen

## Bestemmingsplan

<b>gemeente</b>	Bergen (NH)
<b>IMRO-code</b>	NL.IMRO.0373.BPG06007Kerked142s-C001
<b>versie</b>	Vast te stellen
<b>datum</b>	24 november 2020

# Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel .....	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Geldend bestemmingsplan .....	5
1.4	Leeswijzer .....	5
2	Het project.....	7
2.1	Bestaande situatie .....	7
2.2	Toekomstige situatie .....	7
3	Beleid .....	9
3.1	Inleiding.....	9
3.2	Rijksbeleid.....	9
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....	9
3.2.2	Besluit ruimtelijke ordening .....	9
3.3	Provinciaal beleid .....	10
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale ruimtelijke verordening .....	10
3.4	Gemeentelijk beleid .....	11
3.4.1	Structuurvisie Landelijk Gebied .....	11
3.4.2	Nota Ruimtelijk Parkeren 2014 .....	12
3.4.3	Welstandsnota .....	12
3.5	Conclusie beleidskader.....	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten .....	13
4.1	Algemeen .....	13
4.2	Water.....	13
4.3	Bodemkwaliteit .....	14
4.4	Archeologie .....	14
4.5	Natuur .....	14
4.6	Geluid wegverkeer .....	15
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	15
4.8	Verkeer en parkeren .....	16
4.9	Luchtkwaliteit.....	16
4.10	Externe veiligheid.....	17
4.11	Duurzaamheid.....	17
4.12	M.e.r.-beoordeling.....	17
4.13	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten .....	18
5	Juridische planbeschrijving .....	19
5.1	Algemeen .....	19
5.2	Planregels .....	19
5.3	Handhaafbaarheid .....	20
6	Financiële uitvoerbaarheid.....	22
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	23
7.1	Participatie en wettelijk vooroverleg .....	23
7.2	Procedure.....	23

REGELS .....	24
Hoofdstuk 1 Inleidende regels .....	25
Artikel 1 Begrippen.....	25
Artikel 2 Wijze van meten .....	29
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels .....	30
Artikel 3 Agrarisch - Landschapsontwikkeling .....	30
Artikel 4 Waarde – Archeologie 1 .....	34
Artikel 5 Waarde – Archeologie 3 .....	36
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	38
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel .....	38
Artikel 7 Algemene bouwregels .....	39
Artikel 8 Algemene gebruiksregels .....	40
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels .....	41
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels.....	42
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels .....	43
Artikel 11 Overgangsrecht .....	43
Artikel 12 Slotregel .....	44

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het perceel Kerkedijk 142s te Bergen een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning te realiseren. De bedrijfsvoering zal bestaan uit een biologische bloemzaden- en plantenkwekerij en een bijenhouderij.

De voorgenomen ontwikkeling is strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Momenteel geldt binnen het plangebied een woonbestemming, tuinbestemming en een agrarische bestemming. Op grond van het voorgaande bestemmingsplan (Weidegebied) was ter plaatse een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning toegestaan. Naar aanleiding van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade, heeft de gemeente Bergen bevestigd dat sprake is van planschade. De gemeente heeft besloten om de planschade in natura te vergoeden door de vervallen planologische mogelijkheden eenmalig te herstellen. Reden is dat een vergoeding in natura in vergelijking tot vergoeding in geld, leidt tot een aanmerkelijk kleiner beslag op gemeenschapsmiddelen.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt voor het plangebied een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarmee het agrarisch bedrijf met bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt.

## 1.2 Ligging plangebied

De locatie ligt ten oosten van de kern Bergen aan de Kerkedijk 142s, nabij het buurtschap Zanegeest. Het plangebied betreft het kadastraal perceel Bergen C4052. In afbeelding 1.1 is rood omlijnd het plangebied aangegeven waar het toekomstig gebruik en de voorgenomen bouwactiviteiten in strijd zijn met het bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord, (gewijzigd) vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen op 7 juli 2011. De gronden van het plangebied zijn bestemd als Tuin, Wonen – 3 en Agrarisch – Landschapontwikkeling (zie afbeelding 2a en 2b).

Het toekomstig gebruik en de voorgenomen bouwactiviteiten zijn in strijd met het bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2a: uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))



Afbeelding 1.2b: uitsnede bestemmingsplan 'Weidegebied' (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4

wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.



## 2 Het project

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft het kadastraal perceel Bergen C4052 en is 7.735 m<sup>2</sup> groot. Het perceel bestaat in de huidige situatie aan de oostzijde hoofdzakelijk uit grasland. Op circa 80 meter afstand van de Kerkedijk is een schapenboet gesitueerd dat is aangewezen als provinciaal monument en thans in gebruik is als recreatiewoning. Achter de bebouwing op het perceel Kerkedijk 142 is een voormalige silo aanwezig. Aan de noordzijde van het perceel ligt een toegangspad. Het meest westelijk deel van het plangebied staat vol met ingezaaide bloemen.



Afbeelding 2.1: Foto huidige situatie gezien vanaf de Kerkedijk

### 2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om op de gronden van het plangebied een agrarisch bedrijf te vestigen. Op het meest westelijk deel van het perceel is het voornemen om de gronden te gebruiken ten behoeve van een biologische bloemzaden- en plantenkwekerij en bijenhouderij. De gronden worden al sinds 2018 ingezaaid met een duurzaam bloemenmengsel. Ook het perceel aan de overzijde van de weg, kadastraal bekend als B102, zal voor deze teelt worden gebruikt. In totaal is dan 2,87 hectare in gebruik ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

Het bedrijf zal zich richten op de productie van wilde plantenzaden, ecologisch passende bloemenweidemengsels en honing. Daarnaast is er contact met Hortus Alkmaar voor het telen van planten met geneeskrachtige werking. De teelt vindt plaats zonder chemische meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen. Waar mogelijk is het werk gemechaniseerd. Door de kleinschaligheid en het type werkzaamheden, is er echter sprake van veel handwerk. Er wordt weinig gebruik gemaakt van zware machines, waardoor de bodem en het bodemleven minder beschadigd worden.

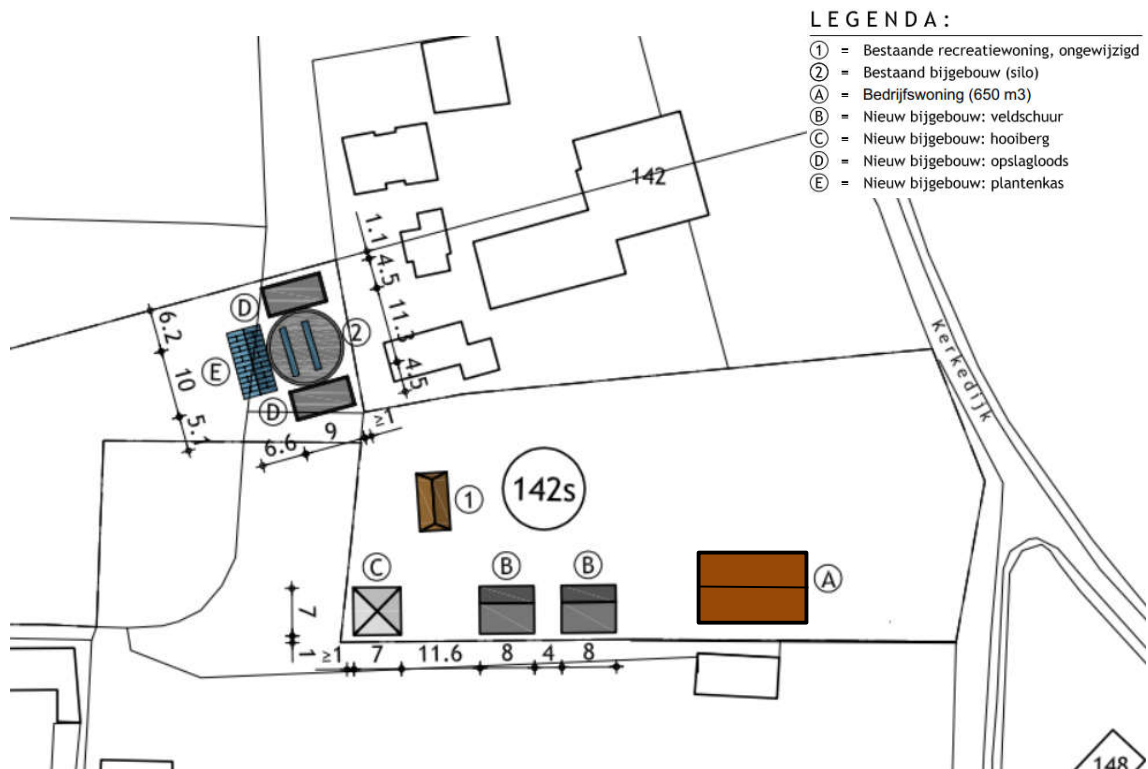
Door de kleinschaligheid (geen monocultuur), de teelt van plantensoorten die van nature in Nederland voorkomen en waar nodig het toepassen van vruchtwisseling komen plantenziekten relatief weinig voor, hetgeen de uiteindelijke zaadkwaliteit weer ten goede komt. Bij het drogen

van de zaden wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijke bronnen, zoals zonne-warmte en wind.

Het bedrijf zal het hoofdberoep vormen van de eigenaar. Ten behoeve van het bedrijf is het voornemen om twee schuren, een kas, een hooimijt en een bedrijfswoning (maximaal 650 m<sup>3</sup>) te realiseren. De kas zal worden gebruikt voor het opkweken van planten in het vroege voorjaar. In de schuren worden ruimtes opgenomen voor bijenkasten, tractor en agrarisch materieel en opslag van hooi.

In afbeelding 2.2 is de situering van de gebouwen op tekening weergegeven.

De provincie Noord-Holland heeft geadviseerd dat het wenselijk is om het zicht vanaf de weg op de schapenboet en tussen de schapenboet en de stolp van de buurman te behouden. De positionering van de voorgestelde bebouwing sluit hier bij aan



Afbeelding 2.2: Situatietekening toekomstige situatie



## 3 Beleid

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de overheid vastgestelde beleid. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt het ruimtelijk beleid op rijksniveau. Hierin geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

#### *Betekenis voor het project*

De nationale belangen die in het Barro zijn vertaald, zijn niet van betekenis voor dit plangebied. Het relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie en vooral de gemeente.

#### 3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Dit geldt ook voor een ruimtelijke onderbouwing op basis waarvan wordt afgeweken van een bestemmingsplan.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

#### *Betekenis voor het project*

De ontwikkeling kan worden aangemerkt als een kleinschalige ontwikkeling. Uit jurisprudentie volgt dat bij kleinschalige ontwikkelingen geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van het Bro. Uit jurisprudentie volgt dat bij woningbouw pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de bouw van meer dan 11 woningen<sup>1</sup> en dat bij de bouw van twee woningen en een kapschuur sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en geen nieuwe stedelijke

<sup>1</sup> Uitspraak van de ABRS d.d. 18-12-2013 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2015:2921

ontwikkeling<sup>2</sup>. In het onderhavige geval is sprake van een kleinschalige agrarische bedrijf met bedrijfswoning op een locatie dat momenteel hoofdzakelijk een woonbestemming heeft. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is daarom niet van toepassing. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

Ondanks het feit dat de ladder niet hoeft te worden doorlopen, kan worden opgemerkt dat de ontwikkeling in lijn is met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik. De behoefte aan het plan volgt uit het feit dat de initiatiefnemer de agrarische bedrijfsvoering zal verzorgen en de bedrijfswoning gaat bewonen.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale ruimtelijke verordening

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de voormalige Structuurvisie Noord-Holland 2040 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Sinds de vaststelling van de PRV in 2010 is deze verschillende keren op onderdelen gewijzigd. De laatste wijziging van de PRV is op 3 september 2019 vastgesteld.

Op 22 oktober 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld door Provinciale Staten. Omdat het ontwerpbestemmingsplan nog voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening ter inzage is gelegd, gelden voor dit plan de regels uit de PRV.

#### *Betekenis voor het project*

In artikel 26 van de PRV zijn regels opgenomen voor bestemmingsplannen die agrarische bedrijven mogelijk maken in landelijk gebied. Er is bepaald dat agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel en dat ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf maximaal één agrarische bedrijfswoning is toegestaan. Een agrarisch bouwperceel mag een omvang hebben van maximaal 2 hectare. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Verder zijn onderstaande bepalingen uit de PRV relevant voor de voorgenomen ontwikkeling:

#### Artikel 8: Aardkundige waarden

Artikel 8 van de PRV geeft aan dat in de toelichting van een bestemmingsplan moet worden aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden. De bodemverstoring binnen het plangebied blijft beperkt in oppervlak en diepte. Verder blijft de structuur van het perceel in tact.

#### Artikel 8a Meerlaagse veiligheid

Een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van en bij overstrooming, en de maatregelen en voor-

<sup>2</sup> Uitspraak van de ABRS d.d. 24 februari 2016 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2016:484

zieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken. Provincie en waterbeheerders stellen overstromingsscenario's op aan de hand van berekeningen hoe en met welke snelheid een gebied overstroomt en wat de maximale waterdiepte wordt. Deze informatie is nodig voor calamiteitenplannen van waterbeheerders en rampenbestrijdingsplannen van gemeenten. Uit de provinciale Watervisie volgt dat het plangebied niet ligt in een aandachtsgebied met betrekking tot waterveiligheid. Op de Risicokaart is het plangebied niet aangewezen als locatie waar een grote, middelgrote of kleine kans bestaat op overstroming.

#### Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteit

Het initiatief is door de provincie Noord-Holland op ruimtelijke kwaliteit getoetst. Hierbij is aandacht gevraagd voor de schapenboet als provinciaal monument. Geadviseerd wordt om tussen de vrij zicht te waarborgen tussen de schapenboet en naastgelegen stolpboerderij. Verder zijn de volgende adviezen geplaatst:

- zorg dat er vanaf de weg zicht blijft op de schapenboet, met zo min mogelijk verharding op de voorgrond;
- zorg dat de oorspronkelijke ruimtelijke samenhang van de schapenboet met de naastgelegen stolp behouden blijft;
- zorg dat parkeren uit het zicht vanaf de weg plaatsvindt;
- maak een goed erfinrichtingsplan; het is daarbij aan te raden om voor het definitieve ontwerp een ervenconsulent in te schakelen.

Deze adviezen vertaalt in het schetsontwerp en worden betrokken in de verdere uitwerking van het plan.

#### Artikel 33: Energie en duurzaam bouwen

Artikel 33 van de PRV geeft aan dat bestemmingsplannen of ruimtelijke onderbouwingen voor o.a. woningbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie. In artikel 4.11 wordt hier nader op ingegaan.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie Landelijk Gebied

Op 9 december 2010 heeft de gemeente Bergen de Structuurvisie Landelijk Gebied vastgesteld. De structuurvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van het landelijk gebied in de gemeente Bergen. Het is een visie die richting geeft aan het eigen gemeentelijk handelen en helpt bij het maken van keuzes met de blik gericht op de toekomst.

In de structuurvisie is aangegeven dat het waardevolle agrarische cultuurlandschap behouden moet blijven. Een vitale agrarische sector is de beheerder van het landschap. Agrarische bebouwing ten oosten van Bergen concentreerde zich van oudsher in het gebied tot aan de Schapenlaan en rond de Zanegeest. In de structuurvisie zijn in het landelijk gebied 8 deelgebieden onderscheiden. Het plangebied ligt in het deelgebied Binnenduinrand Noord. In de structuurvisie wordt dit deelgebied als een dynamisch, gemengd, kleinschalig gebied gezien waar meerdere functies uitgeoefend kunnen worden. De uitdaging voor de noordelijke binnenduinrand is de historisch gegroeide dynamiek en diversiteit te behouden maar tegelijk deze zodanig te sturen dat het kleinschalig karakter, alsmede de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke kwaliteiten behouden blijven of waar mogelijk versterkt worden. Verder worden de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten behouden en waar mogelijk versterkt. Nieuwe ontwikkelingen dienen deze kwaliteiten niet aan te tasten.

#### Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de cultuurhistorische context van de locatie. Oorspronkelijk waren diverse agrarische bedrijfjes in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Bedrijfswoningen met kleinschalige bedrijfs- of bijgebouwen zijn in de directe omgeving op meerdere locaties aanwezig. Met de voorgenomen ontwikkeling blijft het kleinschalige karakter behouden en blijft vanaf de Kerkedijk vrij zicht bestaan op het provinciaal monument.

### 3.4.2 *Nota Ruimtelijk Parkeren 2014*

Bij nieuwe ontwikkelingen worden de parkeernormen en beleidsregels uit de Nota Ruimtelijk Parkeren 2014 gehanteerd. De huidige versie stamt uit 2009. In 2014 zijn de daarbij behorende parkeernormen gewijzigd vastgesteld. Belangrijk onderdeel binnen deze nota is dat de parkeerbehoefte die ontwikkelingen veroorzaken in principe binnen de grenzen van het betreffende plangebied dienen te worden opgelost. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de parkeernormen die in bijlage 1 bij de nota zijn opgenomen.

#### *Betekenis voor het project*

In het plan wordt voldaan aan de Nota Ruimtelijk Parkeren 2014. Het parkeren wordt op het eigen perceel opgelost. Hier is op het erf voldoende ruimte voor. In de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

### 3.4.3 *Welstandsnota*

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad (juni 2004) een Welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij het beoordelen van bouwplannen. In de nota komen, na een hoofdstuk over het ruimtelijke welstandsbeleid in Bergen, de welstandscriteria aan de orde. Allereerst komen daarbij de algemene welstandscriteria aan de orde, vervolgens de 'relatieve' welstandscriteria voor specifieke gebieden en objecten. Tot slot komen de 'absolute' criteria aan bod voor de sneltoets van veel voorkomende kleine bouwwerken.

#### *Betekenis voor het project*

Het bouwplan wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen aan de Welstandsnota getoetst.

## 3.5 **Conclusie beleidskader**

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat het bouwplan passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

### 4.2 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

#### *Betekenis voor het plan*

Voor het plan is advies<sup>3</sup> aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

#### Waterkwantiteit

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Er worden geen uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper toegepast.

#### Watercompensatie

Er geldt op grond van de regels van de Keur een compensatieplicht vanaf een toename aan verharding van 800 m<sup>2</sup>. Die toename aan verharding heeft te maken met het versneld afvoeren van regenwater richting het watersysteem. Met de voorgenomen ontwikkeling blijft de toename aan verharding onder de 800 m<sup>2</sup>. Watercompensatie is niet aan de orde.

#### Waterkering

Het perceel ligt niet in de invloedssfeer van een door het Hoogheemraadschap aangewezen waterkering. Op dit aspect is de Keur derhalve niet van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

---

<sup>3</sup> Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 30 januari 2020

### 4.3 Bodemkwaliteit

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid.

#### *Betekenis voor het project*

Voor het perceel is een verkennend bodemonderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd. In het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld en is beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. In het onderzoek zijn zowel in de bodem als het grondwater geen verontreinigingen geconstateerd. Er zijn zowel in grond als in grondwater alleen enkele lichte verhogingen aangetoond. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

### 4.4 Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten..

#### *Betekenis voor het project*

Op basis van verschillende bureauonderzoeken van de Cultuurcompagnie (voorheen Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland) is een algemene beleidskaart opgesteld voor de hele gemeente Bergen, waarin de verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn weergegeven. De verschillende verwachtingswaarden zijn vertaald naar archeologische regimes, die in de gehele gemeente worden toegepast. Voor het perceel geldt een beschermingsregime waarbij rekening moet worden gehouden met archeologische waarden vanaf plannen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm.

De totale bebouwde oppervlakte bedraagt circa 600 m<sup>2</sup>. Omdat het zandgronden betreft zal alleen de bedrijfswoning worden onderheid. De bedrijfsgebouwen krijgen een betonfundering waarbij de gronden niet dieper dan 40 cm worden geroerd. Omdat de verstoringsnorm niet wordt overschreden is archeologisch onderzoek niet benodigd.

### 4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

#### *Betekenis voor het project*

Door ecologisch bureau Van der Goes en Groot is een quickscan natuur<sup>5</sup> uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

#### Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ongeveer 1,2 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, het Noord-Hollands Duinreservaat. Gezien de afstand, afscherming door het dorp met wegen en bebouwing en vanwege de uit te voeren werkzaamheden, worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

<sup>4</sup> Verkennend bodemonderzoek Kerkedijk 142S te Bergen, Grondslag BV, 9 mei 2019

<sup>5</sup> Quickscan natuur Kerkedijk 142s te Bergen, Van der Goes en Groot, 13 september 2019



In verband met de stikstofemissie door de bouw van de opstallen en toename van verkeer zijn berekeningen met het programma Aeries uitgevoerd<sup>6</sup>. De maximale projectbijdrage in de gebruiksfase en in de aanlegfase is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland en vormt geen onderdeel van weidevogelleefgebied.

#### Soortenbescherming

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (huismus), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vogels kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken. Bij werkzaamheden binnen het broedseizoen moet de omliggende begroeiing en omliggende bebouwing worden ontzien zodat geen broedsels worden verstoord of vernield.

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Teneinde de vestiging van overwinterende rugstreeppadden in het plangebied te voorkomen, dienen opgeslagen zandhopen met los zand te worden verwijderd voorafgaand aan het overwinteringsseizoen van de rugstreeppad of te worden afgeschermd met folie of een zogenaamd 'amfibieënscherm'.

## 4.6 Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op geluidgevoelige functies te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

#### *Betekenis voor het project*

De te realiseren bedrijfswoning betreft een geluidgevoelige functie. Op de Kerkedijk geldt een maximum snelheid van 60km/h. De woning wordt gerealiseerd binnen de onderzoekszone van deze weg. Op de Kerkedijk zijn geen tellingen bekend. De gemeente Bergen schat in dat de verkeersintensiteit maximaal 500 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Op grond van deze lage intensiteit in combinatie met de afstand van de woning tot de weg (circa 30 meter) is er geen aanleiding om aan te nemen dat de voorkeursgrenswaarde zal worden overschreden. Een goed woon- en leefklimaat is met betrekking tot het aspect geluid geborgd en een verzoek om hogere waarden is niet aan de orde.

## 4.7 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

<sup>6</sup> Stikstofberekening Kerkedijk 142s, DNS Planvorming BV, 30 januari 2020

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

#### *Betekenis voor het project*

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven en woningen met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. De brochure gaat uit van gemiddelde bedrijven. De voorgenomen ontwikkeling sluit het meest aan bij een tuinbouwbedrijf (SBI 011, 012, 013). In de VNG-brochure is voor bedrijfsgebouwen bij een tuinbouwbedrijf een richtafstand van 30 meter opgenomen tot woningen in een rustig woongebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan. De voorgenomen ontwikkeling staat een goed woon- en leefklimaat bij woningen in de omgeving niet in de weg.

## 4.8 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan of bestemmingsplanafwijking inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

#### *Betekenis voor het project*

Als gevolg van het te realiseren kleinschalige agrarisch bedrijf, zal een toename in de verkeersgeneratie optreden van en naar de locatie. De CROW-publicatie 381 geeft kencijfers voor verkeersgeneratie voor diverse functies. Voor de functie van agrarisch bedrijf zijn geen kencijfers beschikbaar. Naar verwachting kan worden uitgegaan van circa 10 motorvoertuigbewegingen per dag. Deze toename is dermate klein dat dit niet tot verkeerskundige problemen zal leiden.

Op basis van de Nota Ruimtelijk Parkeren 2014 dient voor de te realiseren woning op deze locatie te worden uitgegaan van 2,2 parkeerplaatsen. Voor het agrarisch bedrijf geldt een parkeernorm van 0,9 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> BVO. Het oppervlak aan bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning) bedraagt circa 300 m<sup>2</sup> BVO. De totale parkeerbehoefte bedraagt minimaal 5 parkeerplaatsen. Er is voldoende ruimte op eigen terrein om dit aantal parkeerplaatsen aan te leggen.

## 4.9 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het voormalige ministerie van VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie CO<sub>2</sub> of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009: de datum waarop het Kabinetbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.

*Betekenis voor het project*

Op grond van het bovenstaande en de beperkte toename aan verkeer als gevolg van het plan (zie paragraaf 4.8) wordt geconcludeerd dat sprake is van een 'klein project' welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

**4.10 Externe veiligheid**

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handeling met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen:

- Risicovolle inrichtingen: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportassen voor gevaarlijke stoffen: Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR (10-6/jaar) geeft inzicht in de kans op overlijden van een individu op een bepaalde afstand van een risicovolle activiteit. Het GR wordt bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval bij een risicovolle activiteit en geeft het aantal mogelijke (dodelijke) slachtoffers weer. Ten aanzien van het PR geldt dat er bij besluitvorming op een ruimtelijk plan een grenswaarde in acht dient te worden genomen (kwetsbaar object) danwel met een richtwaarde rekening dient te worden gehouden (beperkt kwetsbaar object). Voor het GR geldt een oriënterende waarde (BEVI) of een orientatiewaarde (circulaire Rvgs).

*Betekenis voor het project*

De te realiseren bedrijfswoning is een kwetsbaar object. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een risicovolle inrichting, buisleiding of transportroute. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

**4.11 Duurzaamheid**

De gemeente Bergen heeft haar duurzaamheidsdoelstellingen vastgelegd in het duurzaamheidsbeleid 2012 – 2016 'Natuurlijk Duurzaam Bergen!'. Hierin geeft de gemeente aan te streven naar een energieneutrale gemeente in 2030. Belangrijk hierbij is de keuze voor een duurzame ontwikkeling en ruimtegebruik door een toekomstgerichte inrichting van de leefomgeving.

*Betekenis voor het project*

Uitgangspunt is de realisatie van een duurzaam agrarisch bedrijf. Wie tegenwoordig een woning bouwt, doet dit al bijna energieneutraal (EPC 0,4) en bij voorkeur met duurzame materialen. De regels hiervoor zijn de afgelopen jaren aangescherpt en vragen nu om nieuwe bouwconcepten. Bij de bouw zal moeten voldaan aan de dan geldende BENG-eisen (bijna energieneutraal). De woning wordt niet aangesloten op het gasnet.

**4.12 M.e.r.-beoordeling**

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

*Betekenis voor het project*

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is nodig voor besluiten op ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat de activiteiten van het initiatief niet zijn opgenomen in de D-lijst. Voor het voorgenomen initiatief geldt dan ook geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Uit het natuuronderzoek, zoals beschreven in paragraaf 4.5 blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot significante effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Tevens is het gelet op de hiervoor behandelde milieu- en omgevingsaspecten uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

#### **4.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten**

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan.

## 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van 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 voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

### 5.2 Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

#### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels en hier komen de onderstaande artikelen in voor.

- Artikel 1: Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

- Artikel 2: Wijze van meten

Het tweede artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

#### *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Artikel 3: Agrarisch - Landschapsontwikkeling

Voor het plangebied is de bestemming Agrarisch – Landschapsontwikkeling opgenomen. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen gebouwen zijn toegestaan. De bedrijfswoning en recreatiewoning zijn specifiek aangeduid en uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen is per bouwvlak op de verbeelding weergegeven.

- Artikel 4: Waarde – Archeologie 1

Ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden is de bestemming Waarde – Archeologie 1 opgenomen. Voor deze gronden moet worden onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn en of die kunnen worden geschaad indien een ingreep plaatsvindt waar bij grondroering plaatsvindt.

- Artikel 5: Waarde – Archeologie 3

Ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden is de bestemming Waarde – Archeologie 3 opgenomen. Voor deze gronden moet worden onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn en of die kunnen worden geschaad indien een ingreep plaatsvindt dieper dan 0,40 meter over een oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup>. De oppervlakte en de diepte zijn cumulatieve voorwaarden, dat wil zeggen: als de ingreep kleiner is dan de vrijstellingsdiepte of oppervlakte, dan kan archeologisch onderzoek achterwege blijven.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 6: Anti-dubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 7: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bouwgrenzen. Daarnaast is in de bouwregels geborgd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

- Artikel 8: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is geborgd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid bij uitbreiding of wijziging van de functie.

- Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten aanzien van het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes, het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

- Artikel 10: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 11: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik.

- Artikel 12: Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

## 5.3 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;



- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.

## 6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij het onderhavige plan als bouwplan kan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan worden voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

## 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.1 Participatie en wettelijk vooroverleg

Omwonenden zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over het planvoornemen. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen.

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In verband hiermee wordt het ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan verschillende instanties.

### 7.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door ieder zienswijzen bij de gemeenteraad kunnen worden ingediend. De zienswijzen worden vervolgens bij de besluitvorming in het kader van de vaststelling door de gemeenteraad betrokken. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

# REGELS

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Kerkedijk 142s, Bergen' met identificatienummer NL.IMRO.0373.BPG06007Kerked142s-B001 van de gemeente Bergen.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3 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.

### 1.4 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.

### 1.5 aanduiding:

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

### 1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond (waaronder ook paardenfokkerij verstaan wordt);
- c. intensieve veehouderij: de fok van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. bollenteelt:
  1. de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen;

2. de teelt van snijbloemen en van vergelijkbare laag blijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten;
  3. de teelt van vollegronds laagblijvende tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt, niet zijnde sierteelt, boomkwekerij/-teelt, fruitteelt en bosbouw;
- h. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
- i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- j. boomkwekerij: een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de ondergeschikte verhandeling daarvan;
- k. niet-grondgebonden agrarische activiteiten: activiteiten die geheel dan wel grotendeels onafhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
- l. een bloemzaden- en plantenkwekerij;
- m. een bijenhouderij.

#### **1.8 archeologisch deskundige:**

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

#### **1.9 archeologisch onderzoek:**

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

#### **1.10 archeologische waarde:**

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

#### **1.11 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### **1.12 bed en breakfast:**

het verstrekken van logies met ontbijt binnen een gedeelte van de bestaande (bedrijfs)woning of het hoofdgebouw.

#### **1.13 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

#### **1.14 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **1.15 bijgebouw:**

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

#### **1.16 bouwen:**

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

#### **1.17 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

#### **1.18 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.



**1.19 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.20 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.21 bouwvlak:**

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

**1.22 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.23 cultuurhistorisch deskundige:**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake cultuurhistorie.

**1.24 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.

**1.25 gebouw:**

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

**1.26 hobbyboer:**

een agrarische activiteit die niet de omvang heeft van een volledige arbeidskracht, maar waarbij wel sprake is van ten minste 1,5 ha grond.

**1.27 hoofdgebouw:**

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

**1.28 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.

**1.29 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

**1.30 natuur- en landschapsdeskundige:**

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

**1.31 overkapping:**

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

**1.32 peil:**

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

**1.33 voorgevel:**

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

**1.34 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.

**1.35 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.36 zomerseizoen:**

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 afstand:

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

### 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk 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 gebouw:

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

### 2.4 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.5 dakoverstek

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

### 2.6 de goothoogte van een bouwwerk:

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

### 2.7 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### 2.8 de 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.

### 2.9 meten:

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale) verbeelding.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch - Landschapsontwikkeling

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Landschapsontwikkeling' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 1.7 onder l en m;
- b. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- d. de in lid 3.3.1 in tabel 1 genoemde nevenfuncties, welke rechtsreeks dan wel via afwijking toelaatbaar zijn;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van:
  - de aan water en oevers gebonden natuurwaarden als vissen, amfibieën en oever- en waterplanten en natuurwaarden in de vorm van botanische waarden van zoete en zilte kwel en schrale en matig vochtige graslanden;
  - de aan het open landschap gebonden natuurwaarden in de vorm van weidevogels en overwinterende eenden, ganzen en zwanen;
  - de landschapswaarden in de vorm van reliëf, landschappelijke openheid en waardevolle doorzichten;
  - de waardevolle landschappelijke en cultuurhistorisch patronen in de vorm van kenmerkende kavelpatronen, watergangen en dijken;

en tevens voor niet-agrarische nevenfuncties:

- a. verkoop aan huis van streekeigen producten;
- b. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- c. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij).

#### 3.2 Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### 3.2.1 Algemeen

Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

##### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- e. de bedrijfswoning dient uit een vrijstaand gebouw te bestaan;
- f. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

### 3.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en recreatiewoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. een recreatiewoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- b. er is maximaal één recreatiewoning toegestaan;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- d. de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
- e. vrijstaande bijgebouwen mogen tot de zijdelingse perceelgrenzen worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>; in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegeteld in de oppervlakte;
- g. de oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>; in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegeteld in de oppervlakte;
- h. 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;
- i. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping, mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- j. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- k. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- l. bijgebouwen 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.

### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde mag ten hoogste 3 meter bedragen.

## 3.3 Specifieke gebruiksregels

### 3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- 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 slaapgelegenheden;
- d. woningen te gebruiken of te laten gebruiken als recreatiewoning;
- e. het gebruiken van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het houden van bijen op minder dan 30 meter van woonpercelen van derden.

### 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.4.1 Nevenfuncties

In tabel 1 is aangegeven welke nevenfuncties rechtstreeks of na toepassing van een bevoegdheid tot afwijken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 3.4.2.

Tabel 1 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Agrarisch - Landschapsontwikkeling

	bestemming	maximaal aantal m <sup>2</sup>	
	A-LO	bedrijfsvloeroppervlak	gebruik onbebouwde gronden
<b>agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten</b>			
verkoop aan huis van streekeigen producten	o	100	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	o	100	-
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	o	-	-
paardenhouderij	V	200	-
<b>recreatieve functies/agrotoerisme</b>			
kleinschalig kamperen in het zomerseizoen	V	100	4.500
bed & breakfast	V	100	-
<b>overige dienstverlening</b>			
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	V	200	-
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	100	-

- o Rechtstreeks toelaatbaar.
- V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via afwijking).
- Niet van toepassing.

#### 3.4.2 Voorwaarden nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van de in tabel 1 genoemde nevenfuncties, welke alleen toelaatbaar zijn onder voorwaarden (aanduiding V), met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfuncties dienen te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie;
- b. in lid 3.4.1 in tabel 1 is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd en mag worden gebruikt;
- c. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- e. van de bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien hierdoor geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbe- de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak;
- h. een verzoek om toepassing van deze bevoegdheid tot afwijken wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder d en e van dit regel wordt voldaan;
- i. ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan.



### 3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van het agrarisch bouwperceel te wijzigen ten behoeve van het wonen (inclusief aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), het werken (bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten), recreatieve functies, pensions, zorgboerderijen en hobbyboeren, met inachtneming van het volgende:

- a. het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
- b. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven alsmede de woonkwaliteit van omliggende woonpercelen, mogen niet worden beperkt/geschaad;
- c. er dient gebruikgemaakt te worden van de reeds aanwezige agrarische gebouwen en monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. indien er sprake is van een stolp mag aanpassing van de stolp aan de nieuwe functie geen afbreuk doen aan het oorspronkelijke karakter daarvan (constructie, hoofdvorm, uiterlijk etc.);
- f. er dient een beeldkwaliteitplan te worden opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van het perceel blijkt;
- g. de nieuwe functie mag geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten en/of karakteristieken van het gebied, hetgeen dient te blijken uit het op te stellen beeldkwaliteitplan;
- h. de nieuwe functies mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwvlak;
- i. ten behoeve van de nieuwe functies mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- j. het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de functieverandering mag aantoonbaar niet leiden tot een onevenredige toename; de bestaande verkeersstructuur moet de gevolgen van de functieverandering naar aard en omvang kunnen verdragen;
- k. milieuaspecten moeten worden meegewogen;
- l. er dient ten behoeve van de nieuwe functie voldoende parkeergelegenheid te zijn op het eigen (achter)erf;
- m. de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor de recreatieve functie mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>;
- n. de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>;
- o. in het kader van de nieuwe functie werken mag er geen sprake zijn van industrie, transport en distributie;
- p. bij een bestemmingswijziging naar Wonen dient het oppervlak aan bijgebouwen te worden teruggebracht tot het maximum oppervlak dat op grond van het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij is toegestaan;
- q. in afwijking van het onder c en p. bepaalde mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij hobbyboeren maximaal 1% van de gronden bedragen met een maximum van 300 m<sup>2</sup>.

## Artikel 4 Waarde – Archeologie 1

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

### 4.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 4.1 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 1 uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan waarvoor geen graafwerkzaamheden en geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Afwijken met een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

#### 4.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 4.3.1 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.

#### 4.3.3 Overige waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 4.3.1 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.

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

#### 4.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met 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 2.500 m<sup>2</sup> uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afwijking, zoals in lid 4.3.1 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.

#### 4.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 4.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 4.2 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;
- d. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen.

#### **4.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 4.4.1 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.

### **4.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **4.5.1 Verwijderen bestemming**

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie 1 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.

#### **4.5.2 Wijzigen bestemming**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Waarde - Archeologie 1 wijzigen in een andere bestemming Waarde - Archeologie teneinde grotere of kleine oppervlaktes en/of dieptes toe te staan zoals genoemd in lid 4.2 en 4.4.1 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 5 Waarde – Archeologie 3

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 5.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 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 m<sup>2</sup>;
  2. met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, waarvoor graafwerkzaamheden of heiwerkzaamheden niet dieper reiken dan 6 m boven NAP.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Afwijken met een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

#### 5.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 5.3.1 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.

#### 5.3.3 Overige waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 5.3.1 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.

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

#### 5.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met 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 2.500 m<sup>2</sup> uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afwijking, zoals in lid 5.3.1 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.

#### **5.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod**

Het verbod van 5.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 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;
- d. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen.

#### **5.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.4.1 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.

### **5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **5.5.1 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.

#### **5.5.2 Wijzigen bestemming**

Het 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 in lid 5.2 en 5.4.1 teneinde de archeologische waarden op een andere wijze te beschermen en veiligstellen, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse andere archeologische waarden aanwezig zijn.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 7 Algemene bouwregels

### 7.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, dakoverstekken, funderingen, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup>;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

### 7.2 Parkeren

#### 7.2.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Notitie Ruimtelijk Parkeren 2014. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde regels.

#### 7.2.2 Laden en lossen

Indien sprake is van een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende mate in ruimte voor het laden of lossen van goederen is voorzien. Of sprake is van voldoende ruimte voor het laden en lossen van goederen wordt bepaald aan de hand van de normen, zoals opgenomen in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW), met inbegrip van eventuele wijzigingen van het ASVV gedurende de planperiode.

#### 7.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 indien:
  1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
  3. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit mogelijk is indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en de verkeerssituatie ter plaatse.

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2 indien:
  1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. op andere geschikte wijze in de nodige laad- en losvoorzieningen wordt voorzien;

onder de voorwaarde dat dit mogelijk is indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en de verkeerssituatie ter plaatse.

## Artikel 8 Algemene gebruiksregels

### 8.1 Parkeren

#### 8.1.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Notitie Ruimtelijk Parkeren 2014'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde regels.

#### 8.1.2 Laden en lossen

Indien sprake is van een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende mate in ruimte voor het laden of lossen van goederen is voorzien. Of sprake is van voldoende ruimte voor het laden en lossen van goederen wordt bepaald aan de hand van de normen, zoals opgenomen in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW), met inbegrip van eventuele wijzigingen van het ASVV gedurende de planperiode.

#### 8.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1.1 indien:
  1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
  3. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit mogelijk is indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en de verkeerssituatie ter plaatse.

- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1.2 indien:
  1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. op andere geschikte wijze in de nodige laad- en losvoorzieningen wordt voorzien;

onder de voorwaarde dat dit mogelijk is indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en de verkeerssituatie ter plaatse.

#### 8.1.4 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 8.1 niet in stand wordt gelaten.



## Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

### 9.1 Maten en bouwgrenzen

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

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

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

## Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

### 10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 11 Overgangsrecht

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde 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.

#### 11.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 het bepaalde 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 het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde 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 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kerkedijk 142s, Bergen'.