

# **Bestemmingsplan Bobbeleweg 11 te Schoorl**

Regels

NL.IMRO.0373.Bobbeleweg11-C001

21 maart 2024

# Inhoudsopgave

## Regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsbepalingen</b>	<b>7</b>
Artikel 3	Wonen - 2	7
Artikel 4	Water	9
Artikel 5	Tuin	10
Artikel 6	Bos	11
Artikel 7	Groen	12
Artikel 8	Waarde - Archeologisch waardevol gebied	13
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene bepalingen</b>	<b>15</b>
Artikel 9	Antidubbeltelbepaling	15
Artikel 10	Bestaande afstanden en andere maten	16
Artikel 11	Hoogteaanduidingen	17
Artikel 12	Percentages	18
Artikel 13	Overschrijding bouwgrenzen	19
Artikel 14	Algemene ontheffingsregels	20
Artikel 15	Algemene wijzigingsbepalingen	21
Artikel 16	Werking wettelijke regelingen	22

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 het plan

het bestemmingsplan "Bobbeleweg 11" van de gemeente Bergen (NH.).

### 1.2 de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan "Bobbeleweg 11"

### 1.3 aan- en uitbouw

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

### 1.4 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.

### 1.5 bebouwing

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

### 1.6 bebouwingsoppervlak

het totale oppervlak aan gebouwen op een bouwperceel

### 1.7 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 Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### 1.8 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

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

### 1.9 bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.10 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.

### 1.11 bouwen

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

### 1.12 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond met inbegrip van gronden met de bestemming Tuin (T), waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten dan wel een op de plankaart als zodanig aangegeven stuk grond.

### **1.13 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

### **1.14 bouwvlak**

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

### **1.15 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, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

### **1.16 bouwwerk, geen gebouw zijnde**

ieder bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als gebouw.

### **1.17 dakkapel**

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke 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.

### **1.18 dakopbouw**

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke 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) van het dak is (zijn) geplaatst.

### **1.19 dakoverstek**

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

### **1.20 erf**

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

### **1.21 gebouw**

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

### **1.22 hoofdgebouw**

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

### **1.23 kap**

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

### **1.24 overkapping**

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

### **1.25 recreatiewoning**

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw of een gedeelte van een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan 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, te gebruiken.

**1.26 voorgevel**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**1.27 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.

**1.28 zijerf**

de gronden, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de breedte, lengte en diepte van een gebouw**

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

### **2.2      de oppervlakte van een gebouw**

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

### **2.3      de inhoud van een gebouw**

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

### **2.4      de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw**

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

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

indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan  $\frac{1}{3}$  van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan  $\frac{2}{3}$ ), wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

### **2.5      de bouwhoogte van een gebouw**

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

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

### **2.6      de bouwhoogte van een ander bouwwerk/bouwwerk, geen gebouw zijnde**

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

### **2.7      afstanden**

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

### **2.8      de dakhelling**

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

### **2.9      dakoverstek**

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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

### Artikel 3 Wonen - 2

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Wonen - 2 (W-2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': recreatiewoningen; ten hoogste één recreatiewoning.

#### 3.2 Bouwregels

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

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. één recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenpakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten;

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

*algemeen*

- a. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;

*hoofdgebouwen niet zijnde recreatiewoningen*

- b. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
- d. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - c': 200 m<sup>2</sup>;
- e. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de meest zijwaarts gelegen gedeelten van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 12 m bedragen;

*aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen*

- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- g. de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, overkappingen en aangebouwde recreatiewoningen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
- h. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande recreatiewoningen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- i. in afwijking van het bepaalde onder sub g mogen bij percelen met een breedte van minder dan 15 m, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 5 m dient te bedragen;
- j. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;

- k. in afwijking van het bepaalde onder sub j mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
  - vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- l. in afwijking van het bepaalde onder sub j en k mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - B' ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedragen;
- m. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- n. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- o. 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;
- p. 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;
- q. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande overkappingen en vrijstaande recreatiewoningen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- r. vrijstaande bijgebouwen dienen - indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking - te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 23;
- s. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- t. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub q en r 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;

*bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

- u. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- v. in afwijking van het bepaalde in sub u mag de hoogte van erf- en perceelafscheidingen op zijerven grenzend aan wegen ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
  - de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
  - 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;
  - 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. In afwijking van het bepaalde onder f, mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 46 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

5. Het is verboden om:

- a. bijgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, te gebruiken of te laten gebruiken als slaapgelegenheid;
- b. recreatiewoningen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning.



## **Artikel 4      Water**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

1. De op de plankaart voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen en wegen, waterhuishouding, waterberging en vijvers alsmede voor:

- a.      ter plaatse van de nadere aanduiding 'specifieke vorm van water - duinrel': behoud, bescherming en aanleg van duinrellen;

### **4.2      Bouwregels**

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat voornoemde bouwwerken niet zijn toegestaan ter plaatse van de nadere aanduiding 'specifieke vorm van water - duinrel'.

### **4.3      Aanlegvergunning**

3. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - duinrel' is het verboden om zonder schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a.      het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b.      het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c.      het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d.      het vergraven of dempen van aanwezige waterlopen;
- e.      het aanleggen of aanbrengen van kaden of aanlegplaatsen;
- f.      het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen.

4. Het gestelde in lid 3 is niet van toepassing op:

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

5. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 3 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de deskundige op het gebied van cultuurhistorie en landschap blijkt dat de landschaps- en cultuurhistorische waarden ter plaatse niet onevenredig worden aangetast.

## **Artikel 5      Tuin**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

1. De op de plankaart voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.      tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;  
alsmede voor:

### **5.2      Bouwregels**

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

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a.      de hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- b.      in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van erf- en perceelafscheidings op zijvervengrenzend aan wegen ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
- de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
  - 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;
  - 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;
  - indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
- c.      de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen.

### **5.3      Specifieke gebruiksregel**

4. Het is verboden om gronden in gebruik te nemen/hebben of te laten gebruiken voor paardenbakken en mestopslag.

## **Artikel 6      Bos**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

1. De op de plankaart voor Bos (BO) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a.      bosgebied;
  - b.      het behoud, herstel en ontwikkeling van de actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden;
  - c.      kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
  - d.      in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende woningen;
  - e.      bijbehorende voorzieningen zoals wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

### **6.2      Bouwregels**

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3m.

## **Artikel 7      Groen**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groen (G) zijn bestemd voor:

- a.      plantsoenen;
- b.      groenvoorzieningen;
- c.      beplantingen;
- d.      speelvoorzieningen;
- e.      parken;
- f.      voet- en fietspaden;
- g.      in- en uitritten;
- h.      bermen en bermsloten;

alsmede voor:

- i.      archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 8;
- j.      bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater;

met dien verstande dat:

- k.      ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is ten hoogste één recreatiewoning toegestaan;

### **7.2      Bouwregels**

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, en nutsgebouwen worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 m en 9 m voor lantaarnpalen. Paardenbakken, bouwwerken ten behoeve van mestopslag, tredmolens en lichtmasten ten behoeve van paardenbakken zijn niet toegestaan.

3. In afwijking van het bepaalde onder 2, mag ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' maximaal één recreatiewoning gebouwd worden, waarbij de volgende bouwregels gelden:

- a.      vrijstaande recreatiewoningen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- b.      de oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- c.      de goothoogte van vrijstaande recreatiewoningen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- d.      vrijstaande recreatiewoningen dienen - indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking - te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 23;
- e.      recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- f.      bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub c en d 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;

## **Artikel 8 Waarde - Archeologisch waardevol gebied**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

1. De gronden in het plangebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

### **8.2 Bouwregels**

2. Op de gronden mag ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming mag niet worden gebouwd.

3. Ten behoeve van andere, voor de gronden geldende bestemmingen geldt, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels, het volgende:

- a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - regime II" zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;

### **8.3 Ontheffing van de bouwregels**

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

5. Ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6. Ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders 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 ontheffing regels te verbinden, gericht op:
  - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - het doen van opgravingen;
  - begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

### **8.4 Aanlegvergunning**

7. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - regime II" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een grotere planomvang dan 50 m<sup>2</sup> uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen 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 ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8. Het verbod, zoals in lid 7 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

10. Aanlegvergunning wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
  - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - het doen van opgravingen;
  - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

11. Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologische deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

## **Hoofdstuk 3    Algemene bepalingen**

### **Artikel 9        Antidubbeltelbepaling**

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

## **Artikel 10      Bestaande afstanden en andere maten**

1. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, breedte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen ter plaatse van de overschrijding als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden, met uitzondering van de oppervlaktematen voor aan- en uitbouwen, recreatiewoningen, bijgebouwen en overkappingen.

2. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, breedte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

3. Ingeval van herbouw is het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.



## **Artikel 11    Hoogteaanduidingen**

1. Voor de ten hoogst toelaatbare hoogte van gebouwen dienen – onverminderd hetgeen in hoofdstuk II van de regels is bepaald – de op de kaart aangegeven hoogten in acht genomen te worden.

2. Voor zover een goothoogte op de plankaart is aangegeven dienen de hoofdgebouwen met een kap te worden afgedekt. Voor zover op de plankaart uitsluitend een bouwhoogte is aangegeven mogen de hoofdgebouwen worden voorzien van een platte afdekking.

### **11.1    Ontheffingsbevoegdheden**

3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 juncto artikel 1 lid 23 ten behoeve van het realiseren van andere kapvormen met dien verstande dat:

- a. de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte niet mag worden overschreden;
- b. ontheffing niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 juncto artikel 2 lid 4 ten behoeve van het realiseren van een gevelopbouw met dien verstande dat:

- a. de breedte van de gevelopbouw maximaal 20% van de gevelbreedte mag bedragen;
- b. de aangegeven maximale bouwhoogte niet mag worden overschreden;
- c. ontheffing niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- d. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

## **Artikel 12     Percentages**

Een op de plankaart of in de regels aangegeven percentage, geeft aan, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald, hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

### **Artikel 13      Overschrijding bouwgrenzen**

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

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

## **Artikel 14    Algemene ontheffingsregels**

### **14.1    Ontheffingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds ontheffing kan worden verleend - ontheffing te verlenen van de bepalingen in het plan 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 niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

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

## **Artikel 15    Algemene wijzigingsbepalingen**

### **15.1    Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen**

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

## **Artikel 16      Werking wettelijke regelingen**

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