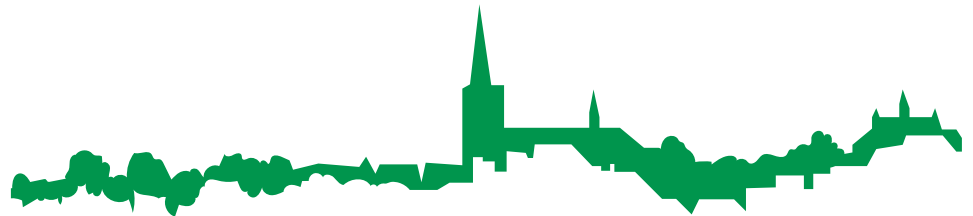




REGELS



1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Agrarisch - Open agrarisch gebied	10
Artikel 4 Groen	13
Artikel 5 Water	14
Artikel 6 Wonen	15
Artikel 7 Waarde - Archeologie-3	18
Artikel 8 Waarde - Archeologie-4	20
Artikel 9 Waterstaat - Waterberging	22
Artikel 10 Waterstaat - Waterkering	23
3 Algemene regels	24
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 12 Algemene bouwregels	25
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	26
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	29
4 Overgangs- en slotregels	30
Artikel 17 Overgangsrecht	30
Artikel 18 Slotregel	31

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Dorp en Duin 2022' van de gemeente Bergen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPDorpDuin2022-VG01 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

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

1.6 aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde thuisprostitutie, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

1.7 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan.

1.8 agrarisch bedrijf

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

- a. land- en tuinbouw op open grond:
de teelt van gewassen, waaronder begrepen tuinbouw, alsmede het houden van melkvee en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- b. glastuinbouw:
de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- c. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren of het telen van gewassen (nagenoeg) zonder gebruikmaking van daglicht of open grond.

1.9 archeologische deskundige

een deskundige met opgravingsbevoegdheid en/of met gekwalificeerde kennis op het gebied van archeologie.

1.10 archeologisch onderzoek

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

1.11 archeologische waarde

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

1.12 bebouwing

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

1.13 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) één persoon, wiens huisbesting daar noodzakelijk is;

1.14 bestaande afstands-, hoogte-, breedte-, inhouds- en andere maten

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

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Wet ruimtelijke ordening.

1.18 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.19 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 daarvan onderscheiden kan worden en in architectonisch opzicht daaraan ondergeschikt is.

1.20 boog- of gaaskassen

verplaatsbare en gemakkelijk te demonteren constructies, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor agrarisch gebruik als trek- of kweekkas.

1.21 bouwen

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

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 bouwwerk, geen gebouw zijnde

ieder bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als gebouw.

1.26 dakkapel

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

1.27 dakopbouw

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

1.28 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder uitstraling 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.

1.29 emissiescherm

scherm ter beperking van het verwaaien van spuitvloeistof bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen of bladmeststoffen.

1.30 gebouw

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

1.31 hoofdgebouw

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

1.32 huishouden

de bewoning van een woning door een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame, gemeenschappelijke huishouding voeren en waarbij sprake is van zelfstandige bewoning.

1.33 kap

een constructie van dakvlakken met een helling van ten minste 30° en ten hoogste 65°.

1.34 kassen

bouwwerken geheel of grotendeels van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1 m of meer boven peil ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering; gebouwen met stenen of houten wanden en een dak van lichtdoorlatend materiaal worden niet tot kassen gerekend, maar worden gelijkgesteld aan de overige agrarische bedrijfsgebouwen (schuurkassen);

1.35 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.

1.36 mantelzorg

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

1.37 middeldure huurwoning

een woning waarbij de in de Doelgroepenverordening 2020 van de gemeente Bergen of diens rechtsopvolger gestelde regels voor "middeldure huurwoning" van toepassing zijn.

1.38 middeldure koopwoning

een woning waarbij de in de Doelgroepenverordening 2020 van de gemeente Bergen of diens rechtsopvolger gestelde regels voor "middeldure koopwoning" van toepassing zijn.

1.39 NAP

Normaal Amsterdams Peil.

1.40 NEN

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

1.41 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstation, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefoocellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.42 overkapping

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

1.43 paardenbak

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

1.44 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 aansluitend afgewerkte maaiveld.

1.45 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw.

1.46 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 persoon of personen, met het hoofdverblijf elders, te worden gebruikt.

1.47 schuurkassen

bouwwerken met een dak van lichtdoorlatend materiaal en waarvan de wanden van niet lichtdoorlatend materiaal zijn gemaakt

1.48 sierteelt

de teelt van bloemkwekerijgewassen, bloembollen en bloemknollen, boomkwekerijgewassen en vaste planten.

1.49 sociale huurwoning

een woning waarbij de in de Doelgroepenverordening 2020 van de gemeente Bergen of diens rechtsopvolger gestelde regels voor "sociale huurwoning" van toepassing zijn.

1.50 sociale koopwoning

een woning waarbij de in de Doelgroepenverordening 2020 van de gemeente Bergen of diens rechtsopvolger gestelde regels voor "sociale koopwoning" van toepassing zijn.

1.51 vanggewas

barrière van bomen, struiken of andere gewassen, die het verwaaien van spuitvloeistof bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen of bladmeststoffen naar een oppervlaktewaterlichaam beperkt.

1.52 voorgevel

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

1.53 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.

1.54 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 inhoud van een bouwwerk

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

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Open agrarisch gebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De grond op de verbeelding als zodanig aangewezen zijn bestemd voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf alsmede voor het behoud van de ruimtelijk openheid en tevens voor:

- a. ontsluitingspaden;

Met dien verstande dat op de gronden als bedoeld in dit lid niet-grondgebonden agrarische activiteiten uitsluitend als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering zijn toegestaan (veredelingsstak).

Hout- en fruitteelt op stam zijn op deze gronden niet toegestaan. Sierteelt is toegestaan. De opslag van strandhuisjes is niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van en noodzakelijk voor de genoemde bestemmingen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de nadere aanwijzingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van enig gebouw mag niet meer dan 5 m en de bouwhoogte van enig gebouw mag niet meer dan 8 m bedragen; de goothoogte en bouwhoogte van kassen mogen evenwel niet meer dan 3 m respectievelijk 5 m bedragen; de dakhelling van enig gebouw bedraagt minimaal 20°.
- b. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en uitsluitend ten dienste van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte per bouwvlak niet meer dan 60% van het bouwvlak mag bedragen of maximaal 6000 m² indien het bouwperceel kleiner is dan 1 ha;
- c. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van ten hoogste 1 m;
 2. sleufsilos met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 200 m², mits de afstand tot het bouwvlak niet meer dan 50 m bedraagt;
 3. gaas- of boogkassen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en met een maximale oppervlakte van 300 m² per bedrijf;
- d. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen;
- f. mestopslagplaatsen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht.
- g. de bouwhoogte van voedersilos en hooibergingen mag ten hoogste 15 m bedragen;

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van het volgende:

- a. de situering van bouwwerken nabij aansluitingen met wegen, indien dit uit oogpunt van de verkeersveiligheid noodzakelijk mocht blijken;

- b. de situering van de gebouwen binnen het terrein; vanwege landschappelijke, ruimtelijke en milieuhygiënische redenen; kassen mogen niet binnen een afstand van 50 m ten opzichte van woningen van derden worden gesitueerd;
- c. het aanbrengen van een afschermdende beplanting bij het oprichten van aanvullende bebouwing ten einde te voorkomen dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden beperkt dan wel om de landschappelijke inpassing ten opzichte van het omliggende gebied te bewerkstelligen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Vergroting bebouwingspercentage (het overgangsgebied en de polder)

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.2 sub b](#) voor het vergroten van het bebouwingspercentage van 60% naar 66%, dan wel tot een bebouwde oppervlakte van 6.600 m² per bouwvlak, indien het bouwvlak kleiner is dan 1 ha, met inachtneming van het volgende:

- a. de bebouwing waarvoor afwijking wordt verleend mag op geen grotere afstand van de overige bedrijfsbebouwing worden gebouwd dan voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. de afstand van een enig gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen;
- c. de afwijking wordt alleen verleend, indien een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

3.4.2 Vergroting hoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.2 sub a](#) voor een grotere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot een hoogte van respectievelijk 6 en 9 m, indien de agrarische noodzaak is aangetoond. Deze afwijking geldt niet voor kassen en schuurkassen.

3.4.3 Platte afdekking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.2 sub a](#) voor een platte afdekking van de gebouwen, indien het een oppervlakte betreft, die van ondergeschikte betekenis is.

3.4.4 Hoogte terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.2 sub c](#) voor de hoogte van terreinafscheidingen van ten hoogste 2 m. Aan een dergelijke afwijking kunnen voorwaarden worden verbonden ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik van maneges, veilingen, tentoonstellingen en keuringen.

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

3.6.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te verrichten:

- a. het aanbrengen van opgaande beplanting buiten het bouwvlak;
- b. de grondopslag en de opslag van organisch afval buiten het bouwvlak;
- c. het opwerpen van aarden wallen binnen het agrarisch bouwvlak, anders dan ten behoeve van normaal agrarisch gebruik.

3.6.2 Uitzonderingen

Het verbod geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden en werkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die bij het van kracht worden van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning; hieronder wordt mede verstaan:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming, zoals tijdelijke grondopslag en tijdelijke opslag van organisch afval afkomstig van of noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse;
- b. werken en/of werkzaamheden die strekken ter behoud of tot herstel van de aanwezige waarden.

3.6.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werken zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke openheid van deze gronden niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden van herstel van die openheid dan wel de cultuurhistorische waarde niet onevenredig wordt of kan worden verkleind.

Bij de afweging van de opslag van grond en organisch afval dienen ook nadrukkelijk de voordelen voor het milieu (zoals hergebruik stoffen en effecten voor de mineralenbalans) te worden betrokken.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Functiewijziging naar Wonen

Burgemeeste en wethouders kunnen het plan in die zin wijzigen dat het bouwvlak vervalt en zij de bestemming van een bouwvlak geheel of gedeeltelijk mag wijzigen in de bestemming "Wonen" tot een bestemmingsvlak van ten hoogste 1.500 m² en in de aangrenzende bestemming, ten behoeve van ten hoogste één woning, indien het aldaar gevestigde agrarische bedrijf ter plaatse is opgeheven en met inachtneming van het volgende:

- a. de woning dient in het hoofdgebouw te worden gesitueerd.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. beplantingen;
- d. parken;
- e. voet- en fietspaden;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' voor wegen waarbij het breedteprofiel niet meer dan 5,20 m mag bedragen;
- g. parkeren in (half) open verharding;
- h. in- en uitritten;
- i. kunstobjecten;
- j. kunstwerken;
- k. gemeenschappelijke tuinen;
- l. vanggewassen en/of emissieschermen ten behoeve van driftreductie;
- m. speelvoorzieningen;
- n. waterberging, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers, bruggen, stuwen, kades en taluds;
- o. bermen en bermsloten;
- p. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,5 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan om de binnen de bestemming aanwezige duinrellen te dempen.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en -wegen, waterhuishouding, waterberging en vijvers alsmede voor:
- b. er plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - duinrel': behoud, bescherming en aanleg van duinrellen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers, bruggen, stuwen, kades en taluds;

5.2 Bouwregels

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:

- a. voornoemde bouwwerken niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - duinrel';
- b. steigers niet zijn toegestaan in waterlopen smaller dan 6 m, bij waterlopen breder dan 6 m dient altijd een vrije ruimte van 6 m beschikbaar te blijven;
- c. steigers komen tot maximaal 1 m uit de oeverlijn;
- d. steigers hebben een breedte van maximaal 6 m parallel aan de oeverlijn.

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

5.3.1

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - duinrel' is het verboden om zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

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

5.3.2

Het gestelde in [artikel 5.3.1](#) 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.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, waarbij het maximum aantal woningen in het plangebied niet meer bedraagt dan:
 1. plandeel Egmond aan den Hoef Oost: 150 woningen;
 2. plandeel Egmond Binnen Zuid: 100 woningen;
- b. water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater, met bijbehorende voorzieningen, zoals bergbezinkbassins;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, wegen, groenvoorzieningen en (gemeenschappelijke) tuinen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

In op of deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen);
- c. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het maximum aantal woningen bedraagt in het plangebied niet meer dan:
 1. plandeel Egmond aan den Hoef Oost: 150 woningen;
 2. plandeel Egmond Binnen Zuid: 100 woningen;
- c. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tiny houses' zijn uitsluitend tiny houses toegestaan met een maximale footprint (bebouwd grondoppervlak) van 50 m²;
- f. de maximale footprint (bebouwd grondoppervlak) van een woning mag niet meer bedragen dan 120 m²;
- g. de maximale footprint (bebouwd grondoppervlak) van een woning ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag niet meer bedragen dan 160 m²;
- h. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte;
- i. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
 3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 4. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
- j. de afstand van het hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m;
- k. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan de niet aaneengebouwde zijde ten minste 1 m.

- I. In afwijking van lid i bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens aan de niet aaneengebouwde zijde ten minste 3 m.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze zijn opgenomen in de artikelen 2 en 3 van de in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) genoemde situaties;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid a. zijn bijbehorende bouwwerken ook toegestaan in de zijtuinen die grenzen aan openbaar gebied, voor zover deze bouwkundig verbonden zijn aan het hoofdgebouw en waarbij de breedte niet meer dan 4 meter bedraagt loodrecht gemeten vanuit de gevel waaraan wordt aangebouwd.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde voorgevellijn en het denkbeeldig verlengde daarvan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,00 m mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde voorgevellijn en het denkbeeldig verlengde daarvan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,30 m mag bedragen.

6.2.5 Voorwaardelijke verplichting geluid

Het oprichten van een woning binnen de "geluidzone - weg" conform de bestemming is uitsluitend toegestaan indien de woning is voorzien van een dove gevel, en deze in stand wordt gehouden, tenzij:

- a. de woning voldoet aan de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde en de geluidbelasting op de gevel van de woning niet meer bedraagt dan maximaal is toegelaten op grond van de Wet geluidhinder;
- b. of op de gevel van de woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

6.2.6 Voorwaardelijke verplichting watercompensatie

Bouw en gebruik van gronden, zoals bedoeld in artikel 6 is uitsluitend toegestaan, indien:

- a. binnen een polder, met vastgesteld peil volgens de keur van het hoogheemraadschap, is voorzien in ten minste 5% extra waterberging voor de toename in verharding en, indien van toepassing, is voorzien in de compensatie van de tenietgedane waterlopen.
- b. In het vrij afwaterend gebied, zonder vastgesteld peil volgens de keur van het hoogheemraadschap, is voorzien in een waterbergingsvoorziening met een capaciteit van minimaal 69 mm per m² voor de toename in verharding.

6.2.7 Voorwaardelijke verplichting vanggewas of emissiescherm

Bouw en gebruik van gronden, zoals bedoeld in artikel 6 is uitsluitend toegestaan, indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - vanggewas of emissiescherm' een vanggewas of emissiescherm ten behoeve van driftreductie is gerealiseerd en in stand wordt gehouden met een hoogte van 1 tot 1,5 m.

6.2.8 Voorwaardelijke verplichting vervangende bollenteelt

Bouw en gebruik van gronden, zoals bedoeld in artikel 6 is uitsluitend toegestaan, indien voorzien is in de compensatie van bollengronden door de aanleg van nieuwe gronden geschikt voor bollenteelt binnen de gemeente Bergen. Per locatie dient voorzien te worden in de volgende compensatie:

- a. Egmond aan den Hoef Oost: 4,5 hectare;
- b. Egmond Binnen Zuid: 3,6 hectare.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

6.3.1 Woningbouwcategorieën

Van de binnen het plangebied te realiseren woningen dient, onder verwijzing naar de gemeentelijke Doelgroepenverordening Bergen 2020 of opvolgende regeling, te worden gebouwd en in stand gehouden:

- a. voor het gebied Egmond aan den Hoef Oost met maximaal 150 woningen:
 1. minimaal 50% van het totaal aantal woningen in de categorie sociale huurwoning of sociale koopwoning;
 2. minimaal 25% van het totaal aantal woningen in de categorie middeldure huurwoning of middeldure koopwoning.
- b. voor het gebied Egmond Binnen Zuid met maximaal 100 woningen:
 1. minimaal 50% van het totaal aantal woningen in de categorie sociale huurwoning of sociale koopwoning;
 2. minimaal 25% van het totaal aantal woningen in de categorie middeldure huurwoning of middeldure koopwoning.

6.3.2 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

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

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
- b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- c. de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken activiteiten.

6.3.3 Overig

Het is niet toegestaan om:

- a. gronden in gebruik te nemen/hebben/of te laten gebruiken voor paardenbakken en mestopslag;
- b. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen of houden van paarden;
- c. bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als slaapegelegenheid;
- d. woningen te gebruiken of te laten gebruiken als recreatiewoning.

Artikel 7 Waarde - Archeologie-3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie-3](#) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeven van de in [artikel 7.1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldt dat ter plaatse van de bestemming [Waarde - Archeologie-3](#) uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan:
 1. met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 2. met een oppervlakte van meer dan 500 m², waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden;
 3. met een oppervlakte van meer dan 500 m², waarvoor graafwerkzaamheden of heiwerkzaamheden niet dieper reiken dan 6 m boven NAP.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken met omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7.2](#), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels.

7.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in [artikel 7.3.1](#) 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 archeologisch waarden aanwezig zijn.

7.3.3 Overige waarden

De omgevingsvergunning, zoals in [artikel 7.3.1](#) 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.

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

7.4.1 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 500 m² uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen

- van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in [artikel 7.3.1](#) 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 transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van [artikel 7.4.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 7.2](#) in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in [artikel 7.4.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek aantoont 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 waarde, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet wordt 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.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 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 de grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

7.5.2 Wijzigen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming [Waarde - Archeologie-3](#) wijzigen in een andere bestemming 'Waarde - Archeologie' teneinde grotere of kleinere oppervlaktes en/of dieptes toe te staan zoals genoemd onder [artikel 7.2](#) en [artikel 7.4.1](#) teneinde de archeologische waarden op een andere wijze te beschermen en veiligstellen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse andere archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 8 Waarde - Archeologie-4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Archeologie-4](#) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeven van de in [artikel 8.1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldt dat ter plaatse van de bestemming [Waarde - Archeologie-4](#) uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan:
 1. met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 2. met een oppervlakte van meer dan 2.500 m², waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden;
 3. met een oppervlakte van meer dan 2.500 m², waarvoor graafwerkzaamheden of heiwerkzaamheden niet dieper reiken dan 6 m boven NAP.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken met omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 8.2](#), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels.

8.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in [artikel 8.3.1](#) bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologisch waarden aanwezig zijn.

8.3.3 Overige waarden

De omgevingsvergunning, zoals in [artikel 8.3.1](#) bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

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

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

8.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in [artikel 8.3.1](#) bedoel, 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.

8.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van [artikel 8.4.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 8.2](#) in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

8.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in [artikel 8.4.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek aantoont 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 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 waarde, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet wordt geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming [Waarde - Archeologie-4](#) geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

8.5.2 Wijzigen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming [Waarde - Archeologie-4](#) wijzigen in een andere bestemming Waarde - Archeologie teneinde grotere of kleinere oppervlaktes en/of dieptes toe te staan zoals genoemd onder [artikel 8.2](#) en [artikel 8.4.1](#) teneinde de archeologische waarden op een andere wijze te beschermen en veiligstellen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse andere archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 9 Waterstaat - Waterberging

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterberging aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor tijdelijke opvang van hemelwater.

9.2 Bouwregels

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

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

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van [artikel 10.2 sub c](#), indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

10.2 Bouwregels

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

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

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van [artikel 10.2 sub c](#), indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 Anti-dubbelregel

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 12 Algemene bouwregels

12.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

12.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd mag worden en dat ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en/of oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. in geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

12.3 Parkeren

12.3.1 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 Nota Parkeernormen 2020. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde regels.

12.3.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 12.3.1](#) indien:

- a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. 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.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Parkeren

13.1.1 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 Nota Parkeernormen 2020. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde regels.

13.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 13.1.1](#) indien:

- a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. 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.

13.1.3 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 13.1.1](#) niet in stand wordt gelaten.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' mogen geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels ten behoeve van:

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

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

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

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

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. eenmalig kan in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Dorp en Duin 2022'.