

bestemmingsplan
Bergen
schoorl-kernen en buurtschappen

23 juni 2009



bergen

schoorl-kernen en buurtschappen

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO – 0373.0700. 0181157800

projectnummer:

18.11578.00

opdrachtleider:

mw. I. de Feijter

planstatus

datum

26 sept 2008
23 juni 2009

status

ontwerp
vastgesteld

Inhoud van de toelichting

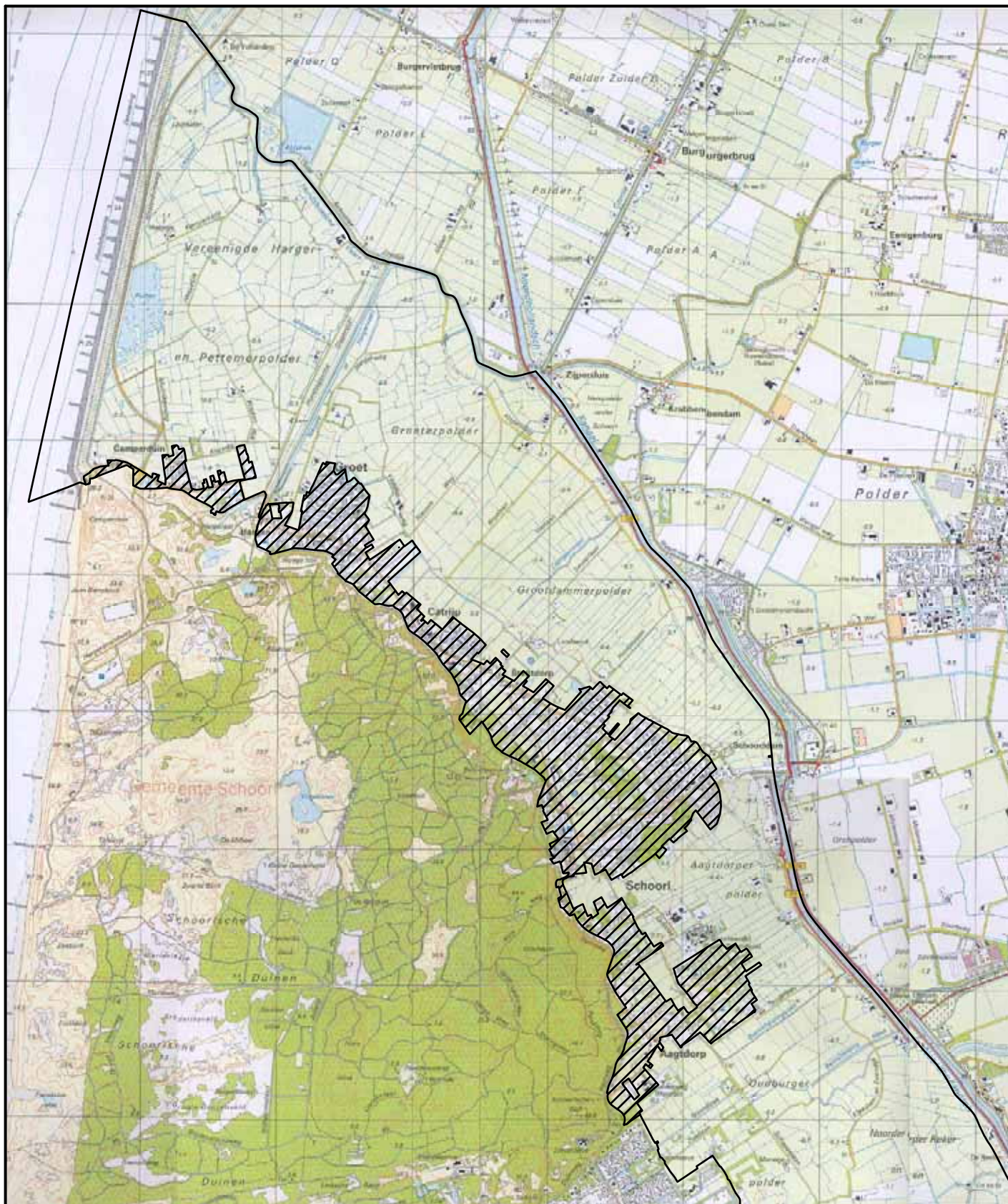
1

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Voortraject	5
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	5
1.4. Vigerende regelingen	6
1.5. Leeswijzer	6
2. Analyse plangebied	7
2.1. Ontstaansgeschiedenis	7
2.2. Ruimtelijke karakteristiek	9
2.2.1. Het bebouwingspatroon	9
2.2.2. Groenstructuur (figuur 3)	13
2.2.3. Cultuurhistorie en archeologie (figuur 4)	13
2.3. Functionele structuur	18
2.3.1. Wonen	18
2.3.2. Toerisme en recreatie	20
2.3.3. Bedrijven	21
2.3.4. Detailhandel	21
2.3.5. Horeca	23
2.3.6. Maatschappelijke voorzieningen	23
2.3.7. Verkeer en parkeren	23
2.3.8. Waterhuishouding	25
3. Beleidskader	29
3.1. Beleid	29
3.1.1. Rijksbeleid	29
3.1.2. Provinciaal beleid	30
3.1.3. Gemeentelijk beleid	33
3.2. Wet- en regelgeving	36
3.2.1. Cultuurhistorie en archeologie	36
3.2.2. Ecologie (zie figuur 6)	36
4. Milieuaspecten	41
4.1. Wegverkeerslawaaï	41
4.2. Bedrijvigheid	46
4.3. Externe veiligheid	47
4.4. Luchtkwaliteit	49
4.5. Bodemkwaliteit	50
4.6. Duurzaam bouwen	52
4.7. Overig	53
5. Planuitgangspunten	55
5.1. Inleiding	55
5.2. Ruimtelijke planuitgangspunten	55
5.2.1. Bebouwingspatroon	55
5.2.2. Specifieke onderwerpen	56
5.2.3. Groenstructuur	58
5.2.4. Cultuurhistorie en archeologie	59

5.3.	Functionele planuitgangspunten	59
5.3.1.	Wonen	59
5.3.2.	Recreatie	60
5.3.3.	Bedrijven	61
5.3.4.	Detailhandel	61
5.3.5.	Horeca	62
5.3.6.	Maatschappelijke voorzieningen	62
5.3.7.	Verkeer en parkeren	62
5.3.8.	Water	62
6.	Juridische planbeschrijving	65
6.1.	Inleiding	65
6.2.	Opzet van de regeling	65
6.3.	Beschrijving bestemmingen	65
6.3.1.	Wonen	65
6.3.2.	Bedrijven en voorzieningen	70
6.3.3.	Groen en Water	72
6.3.4.	Verkeer	72
6.3.5.	Waardevolle gebieden (archeologie, cultuurhistorie, natuur)	73
6.3.6.	Overige bepalingen	74
6.3.7.	Algemene bepalingen	74
7.	Economische uitvoerbaarheid	77
8.	Inspraak en overleg	79

Bijlagen:

1. Cultuurhistorie en archeologie.
2. Monumentenlijst.
3. Stolpenlijst.
4. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
5. Bedrijven- en horeca-inventarisatielijst.
6. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
7. Literatuurlijst.
8. Ernstige en potentieel ernstige bodemverontreinigingslocaties bestemmingsplan Schoorl kernen en buurtschappen.



1:40.000

figuur 1
ligging plangebied

1.1. Aanleiding

De gemeente is voornemens om de bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijk grondgebied te herzien. In januari 2004 is hiervoor het "Plan van aanpak actualisering bestemmingsplannen gemeente Bergen" door de gemeenteraad vastgesteld.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de kernen Groet en Schoorl en de buurtschappen Camperduin, Hargen, Catrijp, Bregtdorp, Buitenduin en Aagtdorp. Doel van het plan is om tot een actuele en eenduidige bestemmingsregeling te komen die digitaal beschikbaar is ter vervanging van de veelheid aan vigerende bestemmingsplannen in het plangebied. Voor het plangebied gelden momenteel 27 bestemmingsplannen, uitwerkingen of herzieningen. Hiervan is het merendeel ouder dan de wettelijk voorgeschreven 10 jaar en uit dat oogpunt aan herziening toe. Bovendien voldoen de plannen niet meer aan de huidige inzichten en ruimtelijke opvattingen.

1.2. Voortraject

In het proces om te komen tot voorliggend bestemmingsplan, heeft de gemeenteraad de algemene bepalingen behorende bij de regels van de bestemmingsplannen op 19 december 2006 vastgesteld. Bovendien zijn diverse thema's (erfbebouwing, erf- en perceelafscheidings, stolpen, het hebben en houden van paarden en paardenbakken, vrijkomende en voormalige agrarische bebouwing, recreatiewoningen op particuliere erven en overgangsrecht) die relevant zijn voor alle nog op te stellen bestemmingsplannen, behandeld en vastgesteld door de gemeenteraad (op 19 december 2006 en 26 juni 2007). Tevens is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan de klankbordgroep, waarin de wijkvereniging en andere instanties/groeperingen zitting hebben, geconsulteerd.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft hoofdzakelijk de bebouwde gebieden van bovengenoemde kernen, alsmede de percelen van de recreatieterreinen. Voor de begrenzing bij de kernen is gekozen om aan te sluiten op de bestaande bebouwing en voor de begrenzing langs de duinen heeft de begrenzing van de beschermde natuurgebieden als uitgangspunt gediend. In figuur 1 is de ligging en precieze begrenzing van het plangebied weergegeven.

Ondanks dat het buurtschap Schoorl dam onderdeel uitmaakt van het bebouwde gebied van Schoorl, is het niet opgenomen in voorliggend plangebied. Reden hiervoor is de nog niet afgeronde discussie over de verlegging van de provinciale weg N9. Om de ruimtelijke consequenties van de verlegging van de N9, die gedeeltelijk in Schoorl dam en gedeeltelijk in het landelijk gebied plaatsvinden, duidelijk in één bestemmingsplan in beeld te kunnen brengen, is Schoorl dam opgenomen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

1.4. Vigerende regelingen

Het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en buurtschappen vervangt 26 bestemmingsplannen en uitwerkingen of herzieningen daarvan geheel of gedeeltelijk. In tabel 1.1 is een overzicht opgenomen van de bestemmingsplannen die worden vervangen evenals de uitwerkingen en de herzieningen.

Tabel 1.1 Vigerende bestemmingsplannen

	naam plan	vaststelling (raad/b&w)	goedkeuring (GS)	Kroon/ABR
1.	Bestemmingsplan Duingebied (301)	01-01-1972	13-03-1973	26-04-1977
2.	Bestemmingsplan Poldergebied (302)	23-01-1984	14-01-1986	14-03-1990
3.	Bestemmingsplan Aagtdorp (305)	03-10-1977	11-09-1979	24-05-1985
4.	Partiële herziening Aagtdorp, Duinweg 52 (306)	25-01-1999	09-07-1999	
5.	Partiële herziening Aagtdorp, Duinweg 47 (307)	18-10-1999	08-02-2000	
6.	Bestemmingsplan Teugelaan 6 (308)	05-06-2000	05-08-2000	
7.	Bestemmingsplan Boschmansweg 6 (310)	05-06-2000	23-05-2000	
8.	Herziening Scorlewald (311)	03-06-1991	10-09-1991	
9.	Bestemmingsplan Evendijk (312)	31-03-1966	29-11-1966	
10.	Bestemmingsplan 't Geesje (314)	28-01-1980	04-05-1982	
11.	Bestemmingsplan Centrum en Buitenduin (315)	06-01-1975	30-03-1976	18-08-1982
12.	Bestemmingsplan Laanweg 1995 (317)	21-10-1996	09-01-1997	
13.	Bestemmingsplan Bregtdorp 1966 (319)	06-07-1966	29-08-1967	
14.	Bestemmingsplan Bregtdorp 1992 (320)	21-09-1992	20-04-1993	
15.	Uitwerkingsplan Bregtdorp, 1 ^e fase (321)	24-01-1995	28-02-1995	
16.	Partiële herziening Bregtdorp 1966, Schoutsakker 4	11-08-1999	10-01-2000	
17.	Bestemmingsplan Uitbreidingsplan in onderdelen	-	24-12-1952	28-07-1954
18.	Bestemmingsplan Bovenweg (331)	22-08-1972	12-06-1973	
19.	1 ^e partiële herziening Catrijp (332)	02-02-1968	27-05-1969	
20.	Bestemmingsplan Catrijp 1981 (333)	16-05-1983	25-10-1983	
21.	Bestemmingsplan Groet-Hargen-Camperduin (334)	24-10-1981	18-05-1981	10-04-1986
22.	Bestemmingsplan Kaagweg (337)	27-03-1995	19-09-1995	
23.	Bestemmingsplan Bremakker (338)	15-12-1997	02-04-1998	
24.	Bestemmingsplan Achterweg 24 (339)	30-01-2001	18-04-2001	
25.	Bestemmingsplan Kampeerplaatsen (342)	27-09-1993	10-05-1994	30-08-1996
26.	Partiële herzieningen bestemmingsplannen Schoorl	04-02-1991	17-09-1991	

Het bestemmingsplan Schoorl-Duinweg 133 wordt niet vervangen door dit bestemmingsplan gelet op de nog recente datum (2005).

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt allereerst een analyse van het plangebied aan bod, waarbij de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en de functionele structuur worden beschreven. Het beleidskader komt aan bod in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt het relevante ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente beschreven en wordt tevens ingegaan op de relevante wet- en regelgeving. Hoofdstuk 4 behandelt de milieuaspecten. Op basis van de voorgaande hoofdstukken worden in hoofdstuk 5 de planuitgangspunten geformuleerd. In hoofdstuk 6 is de juridische planbeschrijving opgenomen. In dit hoofdstuk is uiteengezet op welke wijze de uitgangspunten vertaald zijn naar de juridische regeling die gevormd wordt door de plankaart en regels. In hoofdstuk 7 wordt vervolgens ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Tot slot is hoofdstuk 8 gereserveerd voor de resultaten uit de inspraak en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

2. Analyse plangebied

7

2.1. Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied omvat de binnenrand van het brede duinencomplex tussen Camperduin en Bergen. De onderlaag van het plangebied is gevormd in een worsteling van het land met de zee.

Rond 1600 voor Chr. lag ten zuiden van het plangebied een estuarium (trechtvormige riviermond), die uitmondde in een zee-inham, die zijn monding bij het huidige dorp Bergen had. Deze zee-inham doorsneed het stelsel van strandwallen dat zich van noord naar zuid langs de kust uitstreckte van Vlieland tot Zuid-Holland. Ter hoogte van Bergen kenden deze strandwallen een oost-westelijke richting, in plaats van de noord-zuidelijke richting van de andere strandwallen. De afwijkende ligging is veroorzaakt door de zee-inham die ook een oost-westelijke richting had. Op de strandwallen zijn lage duinen opgestoven (de zogenaamde Oude Duinen). Het zee-gat sloot zich rond 1300 voor Chr.

Op deze onderlaag is een nieuwe duinenrij ontstaan (de zogenaamde Jonge Duinen). De duinenrij is tussen Camperduin en Bergen aan Zee zeer breed en hoog, en ligt daar op de Oude Duinen en de daartussen gelegen strandvlakten. Aan de voet van de Jonge Duinen liggen nog steeds de Oude Duinen aan de oppervlakte, flauw hellend naar de polders. Een deel van het plangebied ligt op deze Oude Duinen, een deel ligt in de polders aan de voet van deze Oude Duinen.

Achter de duinen vormde zich veen op de kwelderbodem. Het veenoppervlak lag boven zeeniveau. Rond 1165 na Chr. vormde zich de Zuiderzee. Via twee zeearmen, de Zijpe en het IJ, drong water het veenmoeras in de omgeving van het plangebied binnen en ving een groot-scheepse erosie aan.

In het plangebied lag, tussen de duinen en het Westfriese achterland, de Rekere, een waterloop die het water in zuidelijke richting afliet. Maar toen de Rekere via het Zijpe in contact kwam met de Noordzee, kwam ook de zee-invoed via deze rivier weer terug in het plangebied. Het veen werd deels weggeslagen, deels overdekt met klei. De polders aan de voet van de Oude Duinen liggen grotendeels op de kleiafzettingen van de Rekere.

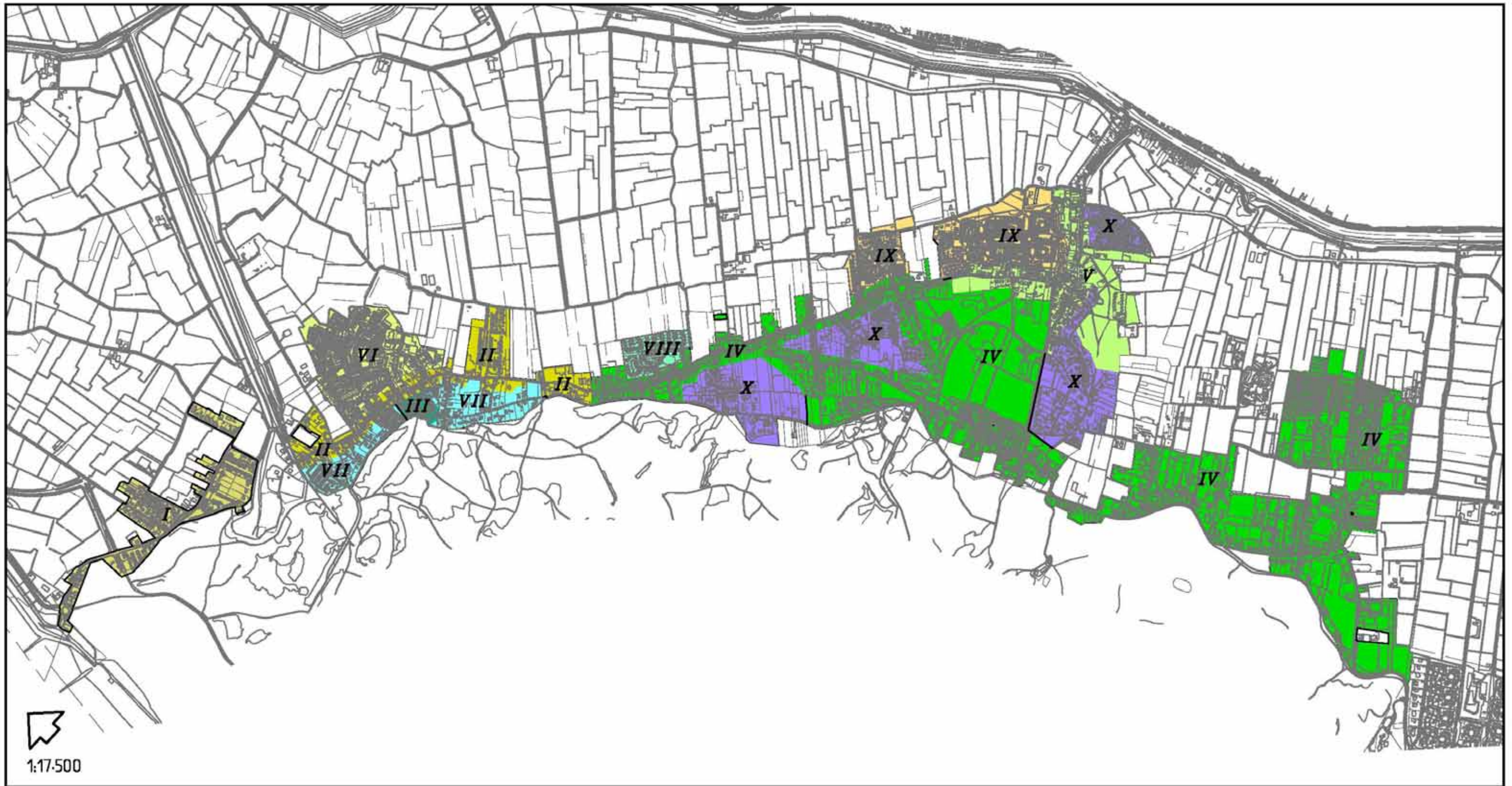
Het plangebied ligt in een landschap dat in zijn hoofdstructuur (duinen, binnenduinrand, polders) het natuurlijke vormingsproces weerspiegelt; de menselijke invloed echter heeft het landschap gevormd.

De menselijke occupatie

Langs de kust zijn bewoningssporen gevonden die dateren tot ongeveer 5300 voor Chr. De vorming van het landschap zoals wij dat heden kennen, dateert ongeveer vanaf het begin van de jaartelling. De namen van sommige dorpen in het plangebied bestonden al in de periode 600-900 na Chr.

De mensen vestigden zich op de strandwallen, die iets hoger lagen dan de strandvlakten, en die in natte seizoenen droog bleven. Op de strandwallen werden ook de akkers gelegd, de zogenaamde geesten. Langs de binnenduinrand lag in het plangebied een langgerekte reeks geesten, van Camperduin tot Oudburg (een van de voorlopers van Bergen). In bijlage 1 is een beschrijving opgenomen van de cultuurhistorische waarde van deze geesten (KEN032G).

Vanaf de 9^e eeuw vonden ontginningen plaats van de strandvlakten en het veengebied ten oosten van de geestgronden c.q. strandwallen (het plangebied). De ontginningen werden ter hand genomen door boerengemeenschappen. Tussen Groet en Aagtdorp is aan de verkavelingsrichting te zien dat vanuit de binnenduinrand ontgonnen werd.



I	CAMPERDUIN	VI	GROETINKE I en II
II	HEEREWEG GROET	VII	ZUIDELIJKE UITBREIDING GROET
III	DORPSKERN GROET	VIII	JAN VAN SCORELPARK
IV	HEERE- EN VOOR- EN DUINWEG AAGTDORP-SCHOORL	IX	REGULIERE UITBREIDINGEN SCHOORL
V	DAM- EN LAANWEG SCHOORL	X	OVERIGE UITBREIDINGEN SCHOORL

figuur 2
deelgebieden

De verstedelijking

De Heereweg was al vroeg een belangrijke doorgaande weg over de binnenduintrand. Hij loopt tegen de binnenrand van de duinen aan. In bijlage 1 is een beschrijving opgenomen van de cultuurhistorische waarde van de Heereweg (KEN076G). Ook de Duinweg maakt overigens deel uit van deze weg over de binnenduintrand. De oude dorpskernen hebben veelal een lang-gerechte structuur en volgen de binnenduintrand.

Vanaf het begin van de 20^e eeuw is de bebouwing aanzienlijk uitgebreid, eerst aan het lint zelf, later in woonwijken bij de kernen. De uitbreidingen zijn in het plangebied vrijwel geheel gevestigd op de ondergrond van de (gevlakte) Oude Duinen.

2.2. Ruimtelijke karakteristiek

De ruimtelijke karakteristiek van het plangebied wordt hierna beschreven en in beeld gebracht aan de hand van het bebouwingspatroon, de groenstructuur en de voorkomende cultuurhistorische en archeologische waarden.

2.2.1. Het bebouwingspatroon

Algemeen

De bebouwing van de dorpen aan de binnenduintrand weerspiegelt de asymmetrische opbouw van het landschap waarin de dorpen werden gevormd. Aan de westzijde de hoge rand van de Jonge Duinen, aan de oostzijde de aflopende oude strandwal, overgaand in de polder. Van oorsprong lagen de dorpen aan de rand van de zogenaamde geesten, complexen van akkers en bebouwing op de Oude duinen, hoog genoeg om droog te blijven en laag genoeg om niet uit te drogen. De geesten profiteerden van de aanwezigheid van het zoete water dat uit de duinen kwelde. De geesten werden verbonden door wegen en paden, ter weerszijden waarvan de bebouwing werd geplaatst. Steeds was er dus een duinzijde en een polderzijde.

Met de toename van de bebouwing groeiden de dorpen aan elkaar tot een lang lint, met "pootjes" de polder in. Nadien werden de uitbreidingen planmatiger: buurtjes. Tot op de dag van vandaag bevindt het overgrote deel van de bebouwing zich op de oude strandwal, boven de lijn van 0 m NAP. Met uitzondering van Groet hebben de dorpen hun losse bebouwingsstructuur behouden. Weliswaar is een groot deel van de oorspronkelijke doorzichten vanuit het dorp op de polder dichtgegroeid of bebouwd, maar er is nog relatief veel open ruimte binnen de kernen.

Deelgebieden

Voor het analyseren en beschrijven van het bebouwingspatroon wordt in hoofdlijnen aangesloten bij de gebiedsindeling van de Welstandsnota (zie ook hoofdstuk 3 Beleidskader). Het plangebied bestaat uit een aantal kernen met de tussengelegen (open) ruimten. De kernen en buurtschappen liggen als één lint aan elkaar geschakeld en zijn onder te verdelen in verschillende deelgebieden. De ruimtelijke kenmerken van deze deelgebieden worden hierna beschreven. De volgende deelgebieden (zie figuur 2) worden onderscheiden. Bij de beschrijving is onderscheid aangebracht tussen de deelgebieden die onderdeel uitmaken van de historische lint-bebouwing inclusief de autonome groei en de (projectmatige) uitbreidingen van de kernen.

Lintbebouwing

- I. Camperduin.
- II. Heereweg Groet.
- III. Dorpskern Groet.
- IV. Heere-, Voor- en Duinweg Aagtdorp-Schoorl.
- V. Dam- en Laanweg Schoorl.

Uitbreidingen

- VI. Groetinke I en II.
- VII. Zuidelijke uitbreiding Groet.
- VIII. Jan van Scorelpark.
- IX. Reguliere uitbreidingen Schoorl.
- X. Overige uitbreidingen Schoorl.

Lintbebouwing

I. Camperduin

Camperduin ligt aan de Noord-Hollandse kust. Door de ligging aan de kust zijn diverse horecagelegenheden en een drietal grote campingterreinen te vinden in en rond deze kern. De kern Camperduin bestaat in de eerste plaats uit bebouwing langs het lint van de Heereweg. Hier staan recent gebouwde woningen, naast de historische woonbebouwing. Voor het begin van de 20^e eeuw was Camp(erduin) slechts een kleine verzameling boerderijen en landarbeiderswoningen langs de Oude Heereweg. Tussen 1900 en 1940 verdichtte de bebouwing zich met enkele woonhuizen. Uitbreiding van de bebouwing vond na de Tweede Wereldoorlog plaats langs bestaande, haaks op de straat lopende wegen. De kern wordt gekenmerkt door (woon)bebouwing die veelal vrijstaand op een kavel staat. Alleen langs de Campergeestweg en de Munnikenweg komen niet vrijstaande woningen voor. Door het vrijstaande karakter wordt de kern gekenmerkt door openheid. De bebouwing is redelijk dicht op het lint gesitueerd. Het lint kent een totaal onbepaalde rooilijn. De woonhuizen hebben hoofdzakelijk één bouwlaag met kap. De kapvorm en -richting variëren echter sterk. De oorspronkelijke nederzettingskarakteristiek en de ligging in het duinlandschap zijn van grote waarde voor het karakter van het dorp. De herkenbaarheid van het gebied wordt bepaald door de overgang van het duinlandschap naar de polder, het strand, de dijk, de polder en het lint.

II. Heereweg Groet

Dit deelgebied beslaat de bebouwing aan weerszijden van de Heereweg en loopt vanaf de grens van Schoorl tot en met het buurtschap Hargen. Kenmerkend voor het gebied is de ligging nabij de kust. De Heereweg vormt de toegangsweg tot de duinen en de zee. Consequentie van deze ligging is de grote toestroom van het toerisme. Dit uit zich in de aanwezigheid van horecagelegenheden en vakantiewoningen (op recreatie- en particuliere terreinen). In dit deelgebied is aan de oostzijde van Groet een grote camping gelegen. Het karakter van het lint van de Heereweg wordt bepaald door de oorspronkelijke lineaire structuur en de lintbebouwing daarlangs, met de karakteristieke doorzichten naar de achterliggende polders aan de (noord)oostzijde. Er is sprake van een gemengd functiepatroon met woningen, winkels voor dagelijkse boodschappen en horecagelegenheden. Naast de historische (stolp)bebouwing zijn er in de loop van de jaren hier en daar nieuwe woningen toegevoegd. De bebouwingsvormen variëren hierdoor aanzienlijk. De bebouwing is veelal vrijstaand en relatief dicht op elkaar geplaatst en op veel plaatsen dicht op de weg geplaatst. Hierdoor worden de doorzichten naar het landelijke gebied op een aantal plaatsen belemmerd. De bebouwing bestaat naast winkels en horecagelegenheden voornamelijk uit vrijstaande woonhuizen en boerderijen. Incidenteel komen twee-onder-een-kapwoningen voor. De noklijnen van de woningen zijn zowel evenwijdig aan de weg als haaks op de weg geplaatst. Hierdoor varieert de kaprichting.

III. Dorpskern Groet

De dorpskern ligt ten zuiden van de Heereweg. Het gebied bestaat voornamelijk uit woonbebouwing. Centraal in het gebied ligt de kerkbrink. De dorpskern is een bijzonder gebied met een geheel eigen karakteristiek. De kleinschaligheid en de historische bebouwing van bijvoorbeeld de kerk zijn van grote waarde voor het gebied zelf en voor de dorpskern van Groet als geheel. De stedenbouwkundige opzet van het gebied geeft op sommige plaatsen de mogelijkheid tot doorzichten richting de duinen. De oorspronkelijke woonbebouwing staat overwegend evenwijdig aan de straat. Enkele nieuwe woningen wijken van dit patroon af en zijn haaks op het plein gesitueerd. Over het algemeen is de bebouwing dicht op elkaar geplaatst, waardoor de transparantie beperkt blijft. De woningtypen variëren van vrijstaande woningen tot rijwoningen. Het karakter van de bebouwing is dorps: hoofdzakelijk één woonlaag met kap. De kapvorm en -richting variëren. Wat verder opvalt, is het smalle wegprofiel zonder stoep.

IV. Heere-, Voor- en Duinweg Aagtdorp-Schoorl

Dit deelgebied beslaat de bebouwing aan weerszijden van de Duinweg en Heereweg en loopt vanaf de grens van Bergen tot Groet. Daarnaast behoort ook de bebouwing aan weerszijden van de Voorweg tot dit gebied. Onderdeel van dit gebied zijn de kernen Catrijp, Bregtdorp en Aagtdorp. Ten westen van Aagtdorp liggen enkele campings/recreatieterreinen langs de Oostgrasdijk en de Omloop. Deze terreinen behoren ook tot dit deelgebied. Het karakter van het lint de Heereweg wordt bepaald door de oorspronkelijke lineaire structuur en de lintbebouwing daarlangs. Deze doorgaande structuur is een belangrijk structurerend element geweest in het

ontstaan van de bebouwing in de dorpen. Als belangrijkste verbinding speelt de weg nog altijd een belangrijke rol.

Voor het karakter van het lint is de ritmiek, de solitaire plaatsing en de oriëntatie van bebouwing op de kavel belangrijk. Bebouwing bestaat veelal uit één laag met een kap, met direct onder de kap vaak wel een tweede verdieping. De bebouwing bestaat voornamelijk uit woningen, maar langs de Heereweg zijn ook winkels en horecagelegenheden gevestigd. Incidenteel komen appartementen voor. In de verschijningsvorm zit veel variatie. Het oorspronkelijke open karakter van het lint tussen de buurtschappen richting de polder en richting de duinen is op een aantal plaatsen nog zichtbaar. Deze doorzichten geven het gebied een bijzondere kwaliteit. Verspreid in dit deelgebied liggen enkele agrarische percelen, campingterreinen, maneges en bospercelen. Het oorspronkelijke agrarische karakter van Schoorl is op vele plaatsen nog herkenbaar aan de stolpboerderijen. De dorpskern van Schoorl is geconcentreerd aan de Heereweg en Duinweg tussen de Laanweg in het zuiden en de Molenweg in het noorden. De nabijheid van de Noord-Hollandse kust en het bos- en duingebied in het algemeen en de "klimduin" in het bijzonder zijn een grote trekpleister voor het toerisme. Het toerisme drukt dan ook een duidelijke stempel op de dorpskern van Schoorl. Dit uit zich in de aanwezigheid van een grote hoeveelheid horecagelegenheden en aangeboden vakantiewoningen. De dorpskern van Schoorl geeft een rommelige indruk door onder andere de diversiteit in functies en kleurgebruik en de gevelreclame. De omgeving van het hervormde kerkje is van grote cultuurhistorische waarde. Naast het centrum ligt Buitenduin (waar het gebied de Nollen deel van uitmaakt). In deze halfopen "groene kern" zijn een begraafplaats, een boomgaard, een bosperceel, sportvelden en een camping opgenomen. Daarnaast is in dit bijzondere gebied ook een molen te vinden.

V. Dam- en Laanweg Schoorl

Een deel van de lintbebouwing van Schoorldam ligt in het plangebied. Het betreft de lintbebouwing langs de Dam- en Laanweg te Schoorl. Het karakter van dit lint wordt bepaald door de oorspronkelijke lineaire structuur en de lintbebouwing daarlangs. Naast de woningen bestaat het gebied uit het sociaal-cultureel centrum De Oorsprong, de gemeentewerf, bedrijven, horecabedrijven en diverse winkels. Tot het gebied behoort ook een strook bos gelegen achter de Nachtegalenlaan en de Dokter Heringalaan. De woningen zijn vrij dicht op elkaar gebouwd, zodat er tussen de bebouwing weinig transparantie zit. Verder staan de woningen over het algemeen vrij dicht op de weg. Door de solitaire plaatsing van de woningen ontstaat er een herkenbare ritmiek in het lint. De woonbebouwing bestaat uit één laag met een kap, met direct onder de kap vaak wel een tweede verdieping. Alle gebouwen hebben een kap. De kapvorm en -richting van de bebouwing varieert. De woningen staan zowel haaks op de weg als evenwijdig aan de weg. Verder oriënteert alle bebouwing zich op de weg, waarbij de gevel evenwijdig loopt aan de weg.

Uitbreidingen

VI. Groetinke I en II

Groetinke I en II is een planmatige uitbreiding aan de noordkant van de kern Groet. Deze uitbreiding is gedeeltelijk in de jaren '60 en gedeeltelijk in de jaren '80 en '90 tot stand gekomen. De wijk kent hierdoor ook stijltypische kenmerken uit deze periode. Zo bestaat de opbouw uit woonstraten, -erven en -hoven. De wegenstructuur van Groetinke I is niet gericht op de Heereweg, maar op een geplande randweg in de polder. In de jaren '80 is de noordelijke uitbreiding aangetakt op Groetinke I en is er een nieuwe ontsluiting aan de oostzijde van het gebied naar de Heereweg gerealiseerd, de Leeuweriklaan. De bebouwing van het gebied bestaat voornamelijk uit rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen; allen twee bouwlagen met een zadeldak. De kaprichting van de blokken met rijenwoningen varieert echter wel. Het gebied heeft een besloten karakter. De aanwezigheid van schuurtjes aan de voorzijde van woningen leidt ertoe dat de straten als enigszins "benauwd" worden ervaren. Het gebied heeft geen relatie met het omliggend landelijk gebied. Het groene karakter van de wijk is een belangrijke kwaliteit. De belangrijkste waarde van het gebied ligt in de kwaliteit als rustig woongebied. De Leeuweriklaan en Tureluur bezitten een ander karakter. Hier is sprake van vrijstaande kavels, gerealiseerd naar aanleiding van uitplaatsing van enkele agrarische bedrijven.

VII. Zuidelijke uitbreiding Groet

De zuidelijke uitbreiding van Groet loopt vanaf Hargen tot aan de oostkant van Groet en wordt onderbroken door het gebied van de dorpskern van Groet.

Het gebied is langzaam maar zeker aan de bestaande bebouwing toegevoegd en kenmerkt zich door woonstraten met villa's in het groen. De bebouwing is langs de wegenstructuur ontstaan, waarbij open gaten mogelijkheden gaven om nieuwe bebouwing toe te voegen. De woningen zijn op enige afstand tot de weg en tot elkaar geplaatst. Aan de zuidgrens van het gebied is een transparante relatie met het omliggende landelijk gebied. De bebouwing van het gebied bestaat uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De vrijstaande woningen liggen aan de randen van het gebied, de twee-onder-een-kapwoningen meer richting de dorpskern van Groet. De vrijstaande woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. De kapvorm en -richting variëren wel. De twee-onder-een-kapwoningen hebben veelal twee bouwlagen met kap. Ook hier variëren de kapvorm en -richting. Opvallend is dat de bijgebouwen ook een kap hebben. De vrijstaande woningen wijken qua bebouwingsvorm behoorlijk af van de aangrenzende woningen in de dorpskern van Groet.

VIII. Jan van Scorelpark

Het woongebied Jan van Scorelpark is een uitbreiding van de kern Catrijp uit de jaren zeventig. De bebouwing wordt gevormd door de bebouwing aan de straat Jan van Scorelpark. Het gebied ligt ten noorden van het lint van de Heereweg. Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit woonbebouwing. Verder is er een dorpscentrum met een theaterzaal, een sportzaal en een bibliotheek. De stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door een woonhovenstructuur. De woningen liggen op enige afstand van de weg. Door de woonhovenstructuur en het groene karakter door de bomen en plantsoenen in de wijk, heeft het gebied een besloten karakter. Bovendien zijn er verschillende situaties waarbij privétuinen aan het openbare gebied grenzen. De directe relatie met het achterliggende landelijk gebied is hierdoor gering. De woonbebouwing varieert. Er zijn vrijstaande woningen, geschakelde villa's, twee-onder-een-kapwoningen en bungalows.

IX. Reguliere uitbreidingen Schoorl

Ten oosten van de Voorweg liggen de reguliere uitbreidingswijken van Schoorl. Onder deze wijken worden het plan Bovenweg, 't Geesje en plan Evendijk geschaard. Dit deelgebied bestaat uit woonwijken, die gefaseerd zijn gebouwd in de jaren '60 tot en met '80. Het gebied heeft een voor de periode kenmerkende eenvoudige bebouwing, die niet van uitzonderlijke kwaliteit is. De relatie met het omliggende landelijk gebied is vrijwel overal nihil. De waarde van het gebied ligt vooral in de kwaliteit als rustige woonwijk. Het gebied krijgt vorm en uitstraling door de eenduidige stedenbouwkundige opzet van de wijk en de eenduidigheid in woningtypen en kleurgebruik. Binnen de wijken bestaat er een stedenbouwkundige structuur van woonstraten, woonerven en woonpaden. De (woon)blokken staan overwegend met hun lengterichting langs de straat. De aanwezige bebouwing in het gebied varieert van rijwoningen tot twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. De woningen zijn vrij dicht op elkaar, maar op enige afstand van de weg gebouwd.

X. Overige uitbreidingen Schoorl

Naast de reguliere uitbreidingen van Schoorl kunnen nog drie gebieden met uitbreidingen worden onderscheiden. De overige uitbreidingen van Schoorl bestaan uit de uitbreidingswijken ten zuiden van de Laan- en Damweg, de bebouwing van Bregtdorp en de bebouwing ten zuiden van de Heereweg. Binnen deze uitbreidingen is langzaam maar zeker nieuwe bebouwing aan de bestaande toegevoegd. Deze gebieden worden gekenmerkt door de ruime stedenbouwkundige opzet. Daarnaast heeft het gebied een groen karakter. De bebouwing van het gebied bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Er komen ook enkele twee-onder-een-kapwoningen voor. De woningen zijn op enige afstand tot de weg en elkaar geplaatst. De kavels kennen een relatief ruime maat. De woningen bestaan over het algemeen uit één bouwlaag met kap. De kapvorm en -richting variëren wel. De aan- en bijgebouwen van de vrijstaande woningen zijn veelal aan de zijkant gelegen.

In Bregtdorp is nog een uitbreidingsmogelijkheid aanwezig van 66 woningen (Bregtdorp, 2^e fase), grenzend aan de westzijde van Bregtdorp, 1^e fase. Deze mogelijkheid is reeds juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in het uitwerkingsplan Bregtdorp, 2^e fase. Circa 75% van de woningen worden vrijstaand of twee-aaneengebouwd en de overige woningen worden aaneengebouwd. De woningen zullen worden uitgevoerd in 2 bouwlagen met kap. De bouwvergunning voor Bregtdorp, 2^e fase is inmiddels verleend.

2.2.2. Groenstructuur (figuur 3)

De groenstructuur heeft op hoofdlijnen dezelfde opbouw als het bebouwingspatroon: bosmassa in het westen die via open plekken, losse bospercelen en perceelrandbeplantingen overgaat in de lege ruimte van de polder.

Het oostelijk deel van de Jonge Duinen ten westen van het plangebied is bebost. Ook de oostelijke helling van de Jonge Duinen is voor het grootste deel met bos begroeid. Hier en daar zijn "klimduinen", veelal als gevolg van lokale zandwinningen. Op de overgang naar de Oude Duinen vormt het bos een "rafelrand", gevormd door open plekken, en met name ten zuiden van Catrijp verspreide bospercelen tussen de bebouwing.

De binnenduinrand is van nature een geschikt groeimilieu voor bomen vanwege:

- de relatief voedselrijke, goed doorwortelbare bodem;
- de aanvoer van kwelwater die ook in droge zomers garant staat voor voldoende water;
- de afscherming van de zoute zeewind door de hoge duinen aan de westzijde.

Een belangrijke rol in het groene karakter wordt voorts gespeeld door de wegbepantingen en de groene bermen langs de wegen, evenals door het privé-groen dat op veel plaatsen van hoge kwaliteit is. Meer dan de helft van het groen behoort tot het privé-groen. De waterstructuur in de kernen is eveneens rechtstreeks ontleend aan de asymmetrie van het landschap. Oorspronkelijk kwelde het water uit de Jonge Duinen en werd het opgevangen in (gegraven) zogenaamde duinrellen, die het water naar de poldersloten voerden. De sloten lagen dan ook dwars op de helling van het duin; dit is het oudste verkavelingspatroon. Hoewel veel van de duinrellen en sloten niet meer bestaan, is de ordening van de kernen nog steeds hierop gebaseerd.

In het Groenstructuurplan Schoorl (zie hoofdstuk 3) is een reeks actiepunten met betrekking tot de ontwikkeling van de groenstructuur opgenomen.

2.2.3. Cultuurhistorie en archeologie (figuur 4)

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden zijn de resten van menselijk handelen in het landschap en zijn de overblijfselen van een opeenvolging van opbouw, afbraak en vervorming. In de huidige situatie is een groot aantal sporen te vinden van de wijze waarop mensen dit gebied in cultuur hebben gebracht. Daarbij gaat het om sporen uit de bronstijd, de ijzertijd de Romeinse tijd, de karolingische tijd, tot heden. Delen van de oudste sporen liggen naar verwachting op de oude strandwallen.

De verkaveling van de vroegste ontginningen van de oude strandwal is nog steeds herkenbaar in de richtingen van de bebouwde kommen van Schoorl en Catrijp. De Heereweg is de transformatie van de oudste verbindingroute tussen de kernen aan de binnenduinrand. Van de oude bedijkingen van de strandwal tegen het water van de Rekere is de lijn Vaalderweg–Bullepad–Oudendijk nog herkenbaar, evenals de lijn Omloop (Zeugdijk)-Oostgrasdijk-Schapenlaan en de lijn Kerkedijk-Baakmeerdijk (buiten plangebied).

In figuur 4 is een uitsnede opgenomen van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie. Hierop staan verschillende in het plangebied voorkomende waarden (historisch geografisch, bouwkundig en archeologisch). Deze kaart is niet geheel volledig voor wat betreft de waarden (bijvoorbeeld ten aanzien van archeologie en monumenten). Het is een kaart op provinciale schaal die voor een uitwerking van gemeentelijke plannen een detaillering behoeft. Wat betreft archeologie staan alleen de bekende archeologische waarden op de kaart, terwijl veel van de archeologische waarden door hun plaats onder de grond (nog) niet bekend zijn. Hierna wordt een nadere beschrijving gegeven van de belangrijkste voorkomende waarden op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Monumenten

In de dorpen is een groot aantal bouwwerken aangemerkt als Rijksmonument in het kader van de Monumentenwet 1988. Daaronder vallen bijvoorbeeld het witte kerkje van Groet (1575), Korenmolen Kijkduin (1771) en de kerk aan de Duinweg in Schoorl (1783). Een volledig overzicht is opgenomen in bijlage 2.



 BOS

 DUINRELLEN

figuur 3
groenstructuur

In het plangebied is daarnaast een viertal provinciale monumenten aanwezig. Het gaat om de volgende monumenten, waarbij de nummering correspondeert met de provinciale cultuurhistorische waardenkaart:

- woning aan de Heereweg 195 in Catrijp (KEN107B) uit 1885;
- boerderij aan de Hargerweg 3 in Hargen (KEN111B) uit 1878;
- kapschuur aan de Binnenweg 15 in Hargen (KEN112B) uit het 4^e kwartaal van de 19^e eeuw.

In het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig die beschermd worden als gemeentelijk monument.

Molenbiotoop

De Korenmolen Kijkduin staat aan de westelijke rand van de Nollen, een restant van de Oude Duinen van Schoorl. De molen zelf dateert van 1771, maar het is bekend dat ter plaatse al vanaf de 16^e eeuw een molen stond. De omgeving is sinds de bouw van de molen aanzienlijk verdicht met name qua bomen. Om de molen goed in stand te kunnen houden is behoefte aan voldoende windvang, waarbij met name uit de belangrijkste windhoek voldoende vrije ruimte is, zodat de wind de molen in beweging kan zetten. Ook de zichtbaarheid van de molen is van belang. De vrije ruimte wordt de molenbiotoop genoemd.

Stolpen

Vanaf de 16^e eeuw ontwikkelde zich de stolp als boerderijtype in Noord-Holland, met bijzondere kenmerken: inwendig een kubus, uitwendig een piramide. De stolp wordt gekenmerkt door een vierkante plattegrond en een grote piramidevormige dak, dat gedragen wordt door de zogenaamde vierkantconstructie; vier zware stijlen waarbinnen ook de hooiopslag plaatsvindt c.q. vond. Rondom het vierkant liggen het woonhuis, de stallen en de deel. Een enkele keer is het woonhuis als apart volume tegen de stolp aangebouwd. De deeldeur is aangebracht binnen het volume, waardoor een verhoging in het schuine dak ontstaat. Tot in de 20^e eeuw is dit type gebouwd.

In het plangebied komt een groot aantal stolpen voor, waarvan een groot deel niet meer in gebruik is als boerderij. Zij zijn beeldbepalend (in de oude delen van de dorpen). Een aantal stolpen is aangewezen als monument. In bijlage 3 is een overzicht opgenomen van de in het plangebied voorkomende stolpen.

Doorzichten

In de binnenduinrand zijn de doorzichten vanuit het bebouwde lint naar het polderland erachter van groot belang. Deze maken een belangrijk deel uit van de karakteristiek van de dorpen. Ook is belangrijk dat de woningen in de oude lintdorpen zowel een relatie hadden met de Heereweg/Duinweg als met de polder erachter. Het erf van de stolpen bood vrij uitzicht op deze polder. Op de plaatsen waar in de tweede helft van de 20^e eeuw nieuwbouwwijken zijn ontstaan, is de relatie met de polder verdwenen. Het is belangrijk om op plaatsen waar deze relatie nog wel bestaat, deze te behouden/waarborgen.

Archeologie

De Nederlandse kuststrook, waar het plangebied deel van uitmaakt, werd reeds vanaf het vroeg-neolithicum (vanaf circa 5300 voor Chr.) bewoond, met name op de strandwallen. De oudste bekende bewoningssporen in het plangebied dateren echter van een latere periode (bronstijd; 2000 - 800 voor Chr.) en liggen nabij de oude kern van Schoorl (hoek Laanweg-Brinklaantje). Deze plek werd ook in de vroege middeleeuwen (450 - 1050 na Chr.) bewoond. Uit de periode van de late ijzertijd tot de Romeinse Tijd (250 voor Chr. - 450 na Chr.) dateren vindplaatsen ten noorden van Aagtdorp. Aan de Oosterdijk dateert een grafveldje uit die tijd.



GEOGRAFISCH

- GEESTGRONDEN
- WEGEN / DIJKEN

ARCHEOLOGISCH

- 119 OBJECT VAN ZEER HOGE WAARDE (+ nummers)
- 121 OBJECT VAN HOGE WAARDE (+ nummers)

BOUWKUNDIG

- HISTORISCH BOUWKUNDIG OBJECT (+ nummers)

figuur 4
cultuurhistorie en archeologie

Verspreid in het gebied zijn enkele concrete archeologische vindplaatsen en verwachtingen bekend (zie figuur 4). Het betreft de volgende vindplaatsen en verwachtingen, waarvan de nummering op de kaart correspondeert met de provinciale cultuurhistorische waardenkaart (zie ook bijlage 1).

1. De dorpskernen van Hargen, Groet, Catrijp, Schoorl en Aagtdorp (KEN112A, KEN113A, KEN115A, KEN118A, KEN126A). De archeologische waarde van deze historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern.
2. Een grasland aan de Laanweg en het Brinklaantje in Aagtdorp (KEN119A), waarin sporen van bewoning uit verschillende perioden zijn gevonden, namelijk de Bronstijd-IJzertijd en de Vroege Middeleeuwen. Het betreft een terrein waar zich twee, stratigrafisch gescheiden, woonniveaus bevinden. De bovenste, tussen 88-155 cm -Mv. aangeboord, kan op grond van het vondstmateriaal in de vroege middeleeuwen worden gedateerd. De onderste, tussen 190-240 cm -Mv, is van prehistorische ouderdom, mogelijk bronstijd of ijzertijd. De overblijfselen van beide lagen bestaan onder meer uit afgedankt huisraad en grondsporen, zoals paalgaten en afvalkuilen. De bewoningsniveaus zijn overstoven met duinzand. Gezien de grote wetenschappelijke betekenis – de goed bewaarde overblijfselen leveren een bijdrage aan de bewoningsgeschiedenis van het gebied – is dit terrein voorgedragen voor bescherming. Blijvend behoud staat voorop.
3. Het kerkterrein met begraafplaats aan Laanweg en de Duinweg in Schoorl (KEN121A, vroege middeleeuwen-late middeleeuwen). Het is echter mogelijk dat het aangegeven terrein de resten bevat van een verplaatste kerk. Het oorspronkelijke terrein is mogelijk overstoven waarna men de kerk verplaatst heeft naar de aangegeven locatie. Op grond van historische bronnen is de datering vastgesteld. Verwacht wordt dat in de ondergrond resten van begravingen, maar mogelijk ook (houten) voorgangers van latere kerkgebouwen aanwezig zijn.

Daarnaast zijn de oude strandwallen op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden aangegeven als gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Het overige gebied van de Oude en Jonge Duinen heeft hoge archeologische verwachtingswaarden. De nog voorkomende geesten werden in ieder geval vanaf de Late Middeleeuwen gebruikt voor akkerbouw. Mogelijk zijn ook oudere sporen in de bodem aanwezig.

Vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde is, in opdracht van de gemeente door de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland, nader bureauonderzoek uitgevoerd. In het onderzoek worden de volgende bekende archeologische waarden in het plangebied genoemd.

Bekende archeologische waarden in het onderzoeksgebied

In het plangebied is een vlak in ARCHIS¹⁾ aangegeven als van zeer hoge waarde. Het betreft het terrein achter de kerk in Schoorl, benoemd als "Laanweg/Brinklaantje". Verder zijn zes vlakken aangegeven als van hoge archeologische waarde, te weten de historische kernen van Aagtdorp, Schoorl, Catrijp, Groet en Hargen en het kerkterrein aan de Duinweg in Schoorl. Alleen in de historische kern van Schoorl zijn ook daadwerkelijk vondsten bekend. De overige vlakken zijn aangewezen op basis van literatuur en historisch kaartmateriaal.

In het onderzoek zijn verder de volgende verwachtingen ten aanzien van de archeologie in het plangebied uitgesproken.

Verwachte archeologische waarden in het bestemmingsplangebied

Vondsten in het gebied hebben aangetoond dat zich bewoningssporen uit de Romeinse tijd in het gebied bevinden. Tevens zijn vondsten uit de bronstijd of ijzertijd in het gebied niet ondenkbaar.

1) Archeologisch informatiesysteem.

In de omgeving van het plangebied zijn tevens vondsten gedaan die afkomstig zijn uit de late ijzertijd en mogelijk uit de bronstijd. Daarnaast zijn binnen de historische kernen vrijwel zeker ook archeologische waarden uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd te verwachten. In het plangebied kan met verschillende soorten vondsten uit verschillende tijden rekening gehouden worden. Hiertoe kunnen archeologieregimes per deelgebied worden opgesteld. Deze regimes worden gebaseerd op de onderstaande archeologische gebiedsbeschrijvingen.

Historische dorpskernen

Verwacht wordt dat er resten van oudere bebouwing onder de huidige bebouwing teruggevonden kunnen worden. Deze bebouwing kan dateren vanaf de middeleeuwen. Mogelijk zijn ook oudere sporen te vinden.

Camperduin

Langs de Oude Heereweg kunnen resten van bewoning vanaf de middeleeuwen worden verwacht. Verder is het mogelijk dat oudere resten worden gevonden in het gebied in de binnen-duinrand tussen de Hondsbossche zeewering en de Slaperdijk.

Hargen

In de historische kern van Hargen zijn resten uit de middeleeuwen te verwachten, maar mogelijk ook oudere resten.

Groet, Catrijp, Bregtdorp, Schoorl en Aagtdorp

In de historische kernen zijn resten uit de middeleeuwen te verwachten, maar mogelijk ook oudere resten.

Kerkterrein van Groet

Onder en rondom het kerkje zijn resten te verwachten van voorgangers van het huidige kerkje en van begravingen van mensen. Mogelijk zijn ook oudere sporen aanwezig.

Geesten

De geesten die bij de dorpen tussen Aagtdorp en Camperduin hoorden, werden in ieder geval vanaf de late middeleeuwen gebruikt voor akkerbouw. Mogelijk zijn ook oudere sporen in de bodem aanwezig van bewoning of akkerbouw.

De geesten zijn (deels) in de 20^e eeuw bebouwd. Niet duidelijk is in hoeverre de grond daarbij is geroerd. In ieder geval moet rekening gehouden worden met een zekere mate van verstoring in verband met de fundering van de woningen.

Abtshuis

De ligging van het Abtshuis is niet met zekerheid vastgesteld, maar het moet waarschijnlijk gezocht worden in de hoek van de Kleiweg en de Munnikenweg.

Westgrasdijk en Kleiweg

Deze dijken maken onderdeel uit van de Oude Dijk die tussen de Rekere en de historische kernen gelegen was en in de Late Middeleeuwen werd aangelegd. In de dijken zijn resten te verwachten van de verschillende fasen waarin ze zijn aangelegd en verzwaaard.

2.3. Functionele structuur

Het plangebied kent, naast de woonfunctie, diverse andere functies, zoals bedrijven, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen, horeca en detailhandel. Hieronder wordt op de verschillende functies ingegaan.

2.3.1. Wonen

Voor de analyse is gebruikgemaakt van gegevens van het CBS, volkshuisvestingsgegevens van de gemeente en corporatie en de "Analyse Woonbeleidsnota" van de gemeente Bergen. Opgemerkt wordt dat de hierna genoemde gegevens hoofdzakelijk betrekking hebben op de gehele gemeente en niet specifiek op het plangebied.

Bevolking

De gemeente Bergen telt per 1 januari 2004 31.734 inwoners. Het plangebied omvat de kernen Schoorl (inclusief Bregtdorp en Schoorldam), Groet (inclusief Hargen), Aagtdorp, Catrijp, Camperduin, totaal 6.660 inwoners (zie tabel 2.1).

Tabel 2.1 Inwoners per kern en gemeente, per 1-1-2004

kern	inwonertal
Schoorl (inclusief Bregtdorp en Schoorldam)	3.650
Groet (inclusief Hargen)	1.720
Aagtdorp	570
Catrijp	310
Camperduin	310
verspreide huizen polders	100
totaal plangebied	6.660
totaal gemeente	31.734

Bron: CBS, 2005.

Sinds 1993 is de totale bevolkingsomvang binnen de gemeente vrijwel gelijk gebleven. Er is sprake van een groter aantal sterfgevallen dan geboortes, dat wordt gecompenseerd door een positief migratiesaldo (saldo van vestiging en vertrek) door veel nieuwbouw in 1993 en de vestiging vanuit het buitenland in 2001 (komst van een tijdelijk asielzoekerscentrum in Egmond aan de Hoef).

De bevolkingsontwikkeling is afhankelijk van de woningproductie. De gemeente Bergen, en daarmee ook het plangebied, kent geen grootschalige uitleggebieden meer. Aanpassingen aan de woningvoorraad dienen dan ook plaats te vinden via herstructurering.

Hiermee worden echter per saldo geen substantiële aantallen woningen aan de woningvoorraad toegevoegd. Er wordt dan ook geen toename van het inwoneraantal verwacht.

Onder de inwoners van de gemeente Bergen bevindt zich een relatief hoog percentage ouderen. 19% van de bevolking is ouder dan 65 jaar, terwijl dit in de regio 13% is en in Nederland gemiddeld 14%. In het plangebied is zelfs 23% ouder dan 65. Dit hogere percentage ouderen kan deels worden verklaard door het vertrek van jongeren uit de kern en de vestiging van 40-65-jarigen in de afgelopen jaren. Er wordt voor de komende decennia in alle kernen van de gemeente een groei van het aandeel ouderen verwacht. Het aandeel jongeren ligt onder het regionale gemiddelde. Dit komt mede door relatief veel dure koopwoningen, weinig betaalbare koopwoningen en weinig huurwoningen.

Wonen

De gemeente telt per 1 januari 2004 ruim 13.600 woningen. In de afgelopen jaren zijn er in de gemeente Bergen als geheel relatief weinig woningen gerealiseerd. Het totaal aantal woningen in Bergen is tussen 1993 en 2004 met 0,7% gestegen. Gemiddeld zijn circa 85 woningen per jaar gerealiseerd. Ondanks de verwachting dat de bevolking niet zal toenemen, zal de woningbehoefte wel toenemen. De gemiddelde woningbezetting zal door de groei van het aandeel een- en tweepersoonshuishoudens, mede onder invloed van de vergrijzing, namelijk verder afnemen.

De woningvoorraad bestaat merendeels uit eigen woningbezit. Minder dan 30% van de voorraad bestaat uit huurwoningen. Tweederde van de woningen zijn grondgebonden woningen. De gemiddelde woningbezetting ligt in het plangebied boven het gemiddelde in de hele gemeente (2,30). De verwachting is dat de gemiddelde woningbezetting zal afnemen.

Van de totaal circa 2.660 woningen binnen het plangebied is 18% een sociale huurwoning. De sociale huurwoningen zijn in het bezit van Woningstichting Duinstee. Van de sociale huurwoningen is bijna 80% grondgebonden.

Het aandeel woningen dat geschikt is voor ouderen, is met 10% relatief klein, indien in oogen-schouw wordt genomen dat 19% van de bevolking in de gemeente ouder is dan 65 jaar. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het om specifiek voor ouderen bestemde woningen gaat en niet om alle levensloopbestendige woningen.

Vergrijzing

Het aandeel jongeren in de gemeente is relatief laag en zal in de toekomst naar verwachting verder afnemen. De verwachting is dat het aandeel 75+-ers in de kern Bergen tussen 2003 en 2020 met ruim 40% zal toenemen (een toename van ruim 500 mensen). Ook het aandeel 55+-ers zal naar verwachting stijgen met 15% (toename ruim 700 mensen).

2.3.2. Toerisme en recreatie

Toerisme en recreatie zijn van groot belang voor de inkomsten en werkgelegenheid van de gemeente. Kust en natuur zijn de belangrijkste trekkers van het plangebied. De recreatieve voorzieningen liggen verspreid over het plangebied.

Verblijfsrecreatie

In de gemeente is voldoende aanbod van overnachtingsmogelijkheden. Er zijn diverse hotels, pensions, recreatieterreinen en recreatiewoningen op achterterreinen. In het hoogseizoen zijn de accommodaties vrijwel volledig bezet. De rest van het jaar is er meer aanbod dan vraag. De gemeente zet in op seizoensverlenging.

Recreatieterreinen

De recreatieterreinen – vaak bestaande uit een combinatie van standplaatsen voor kampeermiddelen, stacaravans en recreatiewoningen – liggen verspreid over het plangebied. De recreatieterreinen kunnen daarbij globaal in drie groepen worden onderverdeeld:

- terreinen in of aan de rand van het open poldergebied;
- terreinen gelegen in de zone van de binnenduintrand en merendeels grenzend aan de polder;
- terreinen die min of meer ingeklemd zijn tussen de duinvoet en de Heereweg/Duinweg¹⁾.

De terreinen zijn elk afzonderlijk ontsloten en vertonen onderling weinig tot geen samenhang. In Aagtdorp is sprake van een concentratie van recreatieterreinen, terwijl in de overige kernen de meeste recreatieterreinen redelijk geïsoleerd liggen. De terreinen in Aagtdorp en ten oosten van Groet hebben – in tegenstelling tot de overige terreinen – een grootschaliger karakter. Veel van de kampeerterreinen worden omsloten door woonbebouwing of beschermde duin- en poldergebieden en bezitten zo weinig tot geen uitbreidingsmogelijkheden.

Het maatschappelijke belang van de recreatieterreinen betreft de mogelijkheid om aan meerdere (wisselende) recreanten gelegenheid tot recreatie te bieden en te genieten van de directe omgeving. In economisch opzicht is van belang dat de recreanten gebruikmaken van de lokale voorzieningen en op deze wijze een bijdrage leveren aan de lokale economie (winkels; onderhoudsbedrijven). Uit onderzoek is bekend dat vooral de toeristische recreanten veel gebruikmaken van lokale voorzieningen (meer dan de vaste bezoekers/eigenaren die veel boodschappen van huis uit meenemen).

Zowel vanuit maatschappelijk als economisch oogmerk is het van belang dat de recreatiewoningen zoveel mogelijk worden verhuurd (hoge bezettingsgraad) aan een wisselend aantal recreanten. Teneinde de verhuur van de recreatiewoningen zoveel mogelijk te bevorderen, is het wat betreft de woningen zelf van belang dat de woningen aan de actuele eisen van de recreant voldoen. Daarnaast is differentiatie van het aanbod (kampeermiddelen en recreatiewoningen met variërende inhoudsmaten) belangrijk. Momenteel vindt veel uitpoldering van de recreatiewoningen plaats.

Overige verblijfsaccommodaties

In het plangebied komen tevens diverse verblijfsaccommodaties voor in de vorm van hotels, pensions en appartementenverhuur. Niet alle verblijfsaccommodaties voldoen momenteel aan de kwaliteitswensen van de hedendaagse toerist (onder andere grootte van de kamer), maar dit is kenmerkend voor het kleinschalige toeristische karakter. Het kleinschalige karakter is de charme van Schoorl en trekt al jaren een bepaalde toeristische doelgroep.

1) Bron: Bestemmingsplan Kampeerplaatsen, Gemeente Schoorl, 1993.

Dagrecreatie en sportvoorzieningen

In het plangebied zijn twee tennisparken (Groetincke, Schoorl), sportpark Sportlaan, Sporthal De Blinkerd, bezoekerscentrum Het Zandspoor, een jeu de boulesbaan, landelijke (paard)rijvereniging De Duinridders, Ruitercentrum Schoorl en manege Van Poelenburgh aanwezig. De aangrenzende kust-, duin- en bosgebieden bieden verder voldoende mogelijkheden voor wandel- en fietsrecreatie. Aan de Laanweg is tot slot een niet-overdekte winterijsbaan gelegen.

Recreatiewoningen op particuliere erven

In de gehele gemeente Bergen komen op particuliere erven recreatiewoningen voor. Zo ook in het plangebied. Het betreft hier geen planmatig (in een specifieke stedenbouwkundige context) gerealiseerde recreatiewoningen, maar het betreft verschillende particuliere initiatieven. Met deze particuliere recreatiewoningen werd ingespeeld op de in de vorige eeuw toenemende interesse van de recreant voor de vroegere gemeenten Schoorl, Bergen en Egmond.

Een deel van de aanwezige recreatiewoningen is permanent bewoond. Tevens komt het voor dat percelen met recreatiewoningen (al dan niet permanent bewoond) kadastraal zijn afgesplitst van het oorspronkelijke particuliere erf, waardoor een afzonderlijk perceel is ontstaan met zelfstandige bouwplannen als gevolg.

In het najaar van 2005 heeft er van gemeentewege een inventarisatie plaatsgevonden met betrekking tot de aanwezige recreatiewoningen en het al dan niet permanent bewonen daarvan. Gebleken is dat het totaal aantal recreatiewoningen op particuliere erven circa 1.500 is (in de gehele gemeente). Op dit moment is beleid in voorbereiding hoe om te gaan met de vaak illegale bewoning van recreatiewoningen. In dit bestemmingsplan wordt het uitgangspunt gehanteerd dat recreatiewoningen geen woonbestemming krijgen.

2.3.3. Bedrijven

Bedrijven komen in het plangebied vooral voor aan de Damweg. Verder zijn verspreid in het plangebied bedrijven gelegen in de oorspronkelijke lintbebouwing aan de Heereweg en Duinweg. Omdat de bedrijven in veel gevallen omringd worden door woningen, is aandacht voor de milieuzonering van deze bedrijven vereist. In paragraaf 4.2 wordt hier nader op ingegaan. Het is niet ondenkbaar dat de bedrijven, die gelegen zijn in een woonomgeving, op termijn verdwijnen vanwege fysieke belemmeringen dan wel uit milieuoogpunt. Overigens is er voor actieve uitplaatsing van de bestaande bedrijven op dit moment geen aanleiding.

In het plangebied komen weinig zelfstandige kantoren voor. In die gevallen gaat het om beperkte kantoorlocaties, waarbij in de meeste gevallen sprake is van een combinatie van kantoren en wonen. Verder bevinden zich verspreid in het plangebied enkele kleinschalige kantoorvestigingen, al dan niet in de vorm van aan-huis-gebonden beroepen. Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten worden in het algemeen toelaatbaar geacht in woningen, mits de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft en er geen parkeeroverlast ontstaat. Hieronder worden ook de voor Bergen kenmerkende ateliers en galerieën in het plangebied gerekend.

Agrarische bedrijven

In het plangebied zijn nog maar enkele agrarische bedrijven en enkele opstallen aanwezig. Het gaat hier onder andere om een bedrijf aan de Molenweg 12 en een sierteeltbedrijf aan de Oorsprongweg. De uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven zijn zeer beperkt gelet op de omliggende woonbebouwing en de milieuwetgeving.

2.3.4. Detailhandel

Binnen het plangebied kent alleen Schoorl een substantieel winkelaanbod. In de overige kernen binnen het plangebied komen verspreid slechts enkele winkels voor.

In Groet is een kleine concentratie waar te nemen aan de Heereweg tussen het Molenpad en de Meeuwenlaan. Het winkelaanbod bestaat uit een buurtsupermarkt (Spar) aangevuld met enkele specialisten in food en non-food; in totaal 7 winkels en 535 m² winkelvloeroppervlak (wvo). Het aanbod is hiermee redelijk compleet. De winkels hebben vooral een functie voor inwoners van de kern Groet en daarnaast voor de (verblijfs)toeristen in het hoogseizoen.

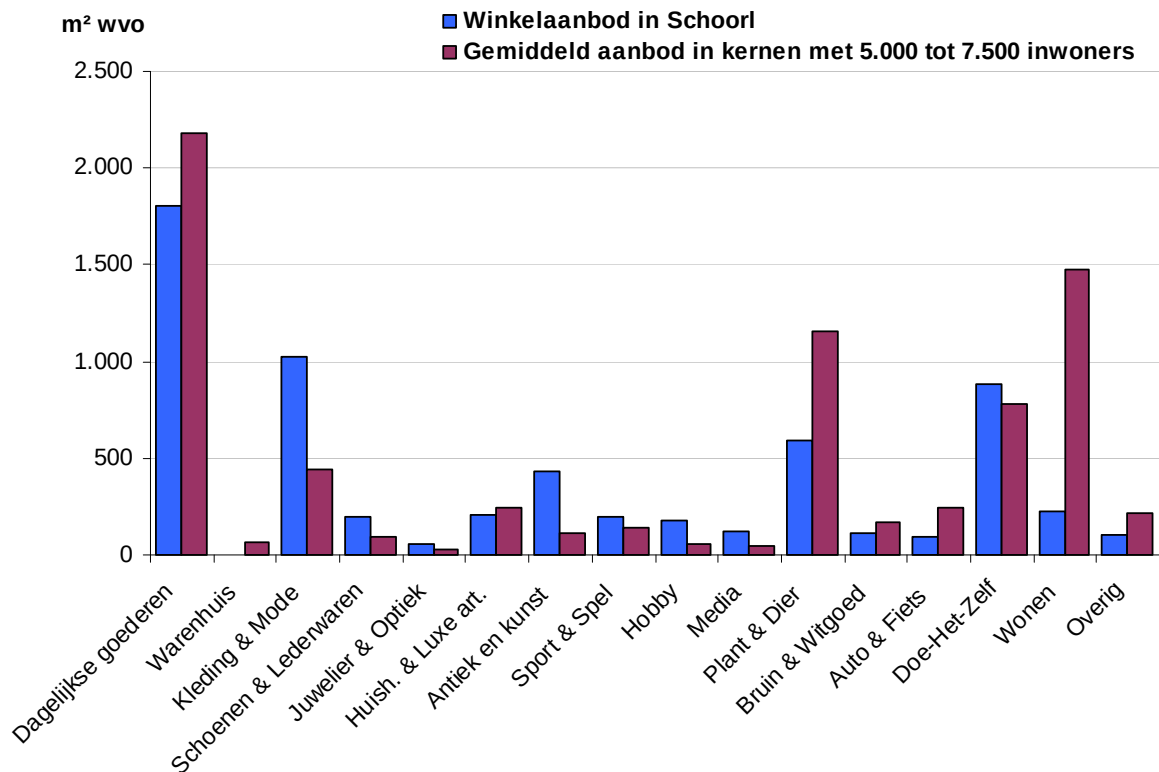
Het winkelaanbod in Schoorl omvat 47 winkels en 6.250 m² wvo. Hiervan behoren 15 winkels en 1.810 m² wvo tot de sector dagelijkse goederen en 32 winkels en 4.440 m² wvo tot de sector niet-dagelijkse goederen.

Het aanbod in de dagelijkse sector is in Schoorl compleet, met een supermarkt, bakker, slager, groenteboer, vishandel, slijter en drogist. Het aanbod aan niet-dagelijkse goederen is eveneens compleet te noemen voor een kern met een dergelijke omvang. Het winkelaanbod in Schoorl ligt duidelijk boven dat van kernen met een vergelijkbaar inwonertal. Hierbij is van belang dat het winkelaanbod door de inwoners van alle kernen binnen het plangebied gebruikt wordt. Ook komt een aanzienlijk deel van de omzet van de winkeliers van de gebruikers van de recreatievoorzieningen in het gebied (zie tabel 2.2). De recreatieve sector heeft derhalve een grote invloed op het winkelaanbod.

Het winkelaanbod in Schoorl is ruimtelijk vrij geconcentreerd in het gebied rond de Paardenmarkt. Deze concentratie is positief, omdat het combinatiebezoek van verschillende winkels stimuleert.

Gelet op de schaal en de ligging van het winkelaanbod zijn er geen grote veranderingen te verwachten in het detailhandelsaanbod. Twee tendensen in de detailhandel kunnen van invloed zijn op het functioneren van de detailhandelsvestigingen binnen het plangebied.

Tabel 2.2 Winkelaanbod naar branches in Schoorl, vergeleken met gemiddeld winkelaanbod in kernen met 5.000 tot 7.500 inwoners



Bron: Locatus, 2008.

Enerzijds zorgt binnen de dagelijkse goederensector de schaalvergroting in de supermarktwereeld tot een steeds groter marktaandeel van supermarkten. Het aantal kleinschalige aanbieders (buurtwinkels) en specialisten zoals bakkers en slaggers loopt gestaag terug. Anderzijds wordt in de niet-dagelijkse goederensector winkelen steeds meer ook een vorm van vrijetijdsbesteding: de consument wil kijken en vergelijken in een gezellige sfeer met voldoende aanbod, ook van ondersteunende horeca.

Op de langere termijn zorgen deze tendensen ervoor dat het winkelaanbod buiten het concentratiegebied in het centrum van Schoorl eerder terug zal lopen dan toe zal nemen. Het is echter onmogelijk vast te stellen of deze afname zich voor zal gaan doen en zo ja, wanneer en om welke locaties het dan gaat.

Voor het winkelaanbod in het centrum van Schoorl zijn de vooruitzichten rooskleurig. Door middel van het concentreren van winkel- en hieraan gerelateerde functies en voorzieningen en het weren van andere functies kan het goed functioneren van het voorzieningenaanbod ook in de toekomst nagestreefd worden.

2.3.5. Horeca

Naast de eerder in paragraaf 2.3.2 behandelde verblijfsrecreatieve vestigingen, mede in de vorm van hotels, is in het plangebied een aantal overige horecavestigingen gelegen. Het gaat hier om verschillende restaurants, cafetaria's, lunchrooms en cafés. De meeste horecavoorzieningen zijn gelegen in of nabij het centrum van de kern Schoorl en Groet, maar verschillende liggen daar buiten in het historische lint.

2.3.6. Maatschappelijke voorzieningen

In vrijwel het gehele plangebied komen verschillende, als maatschappelijk aan te duiden voorzieningen voor. Het gaat hierbij in het bijzonder om schoolvoorzieningen (met al dan niet bij de scholen behorende gymnastiekzalen en sportveldjes), zorgvoorzieningen en religieuze instellingen.

De zorgvoorzieningen in het plangebied bestaan onder andere uit zorgcentrum Hoog Duinen en enkele complexen/gebouwen van de stichting Scorlewald. Deze stichting ondersteunt volwassenen met een ontwikkelingsstoornis (verstandelijke handicap) in hun individuele ontwikkeling. Op het terrein van stichting Scorlewald, deels gelegen buiten het plangebied, wonen ruim 130 bewoners. Daarnaast bezit de stichting verschillende werkplaatsen waarin de bewoners een beroep beoefenen (dagbesteding).

Overige maatschappelijke voorzieningen die voorkomen in het plangebied zijn enkele kinderopvangverblijven, (dieren)artspraktijken, een bibliotheek (De Blinkerd) en een sociaal-cultureel centrum (De Oorsprong).

2.3.7. Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Autoverkeer

De kernen Camperduin, Hargen, Groet, Catrijp, Bregtdorp en Schoorl worden ontsloten via een vijftal gebiedsontsluitingswegen. De Heereweg en de hierop aansluitende Voorweg verbinden Camperduin in het noordwesten met Schoorl in het zuidoosten van het plangebied. Ter hoogte van de aansluiting van de Voorweg op de Heereweg, welke is vormgegeven middels een T-aansluiting, loopt de Heereweg verder in zuidelijke richting. Volgens het wegcategoriseringsplan wordt het plangebied vanaf deze weg verbonden met Bergen via de Sportlaan, de Laanweg en de Duinweg. De Laanweg en in het verlengde hiervan de Damweg ontsluiten Schoorl in oostelijke richting naar de N9 en vervolgens naar de randweg van Alkmaar, die in het zuiden van Alkmaar aansluit op de A9 richting Haarlem en Amsterdam.

De overige wegen in het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg en maken deel uit van een verblijfsgebied. Deze wegen worden volgens de richtlijnen van Duurzaam Veilig ingericht – zo zijn er snelheidsremmende maatregelen getroffen – en er geldt een maximumsnelheid van 30 km/h.

Het verkeer op de gebiedsontsluitende wegen (50 km/h) heeft voorrang op al het verkeer op erftoegangswegen (30 km/h). Deze voorrang wordt geregeld door middel van bebording en markering of door een inritconstructie. Daar waar de gebiedsontsluitende wegen elkaar kruisen, worden conform het wegcategoriseringsplan T-aansluitingen of rotondes (Sportlaan-Laanweg) aangelegd en wordt eveneens de voorrang geregeld.

Tabel 2.3 Verkeersintensiteiten weekdays december 2004 (mvt/etmaal)

wegvak	verkeersintensiteit per weekday (mvt/etmaal)
Duinweg (tussen Boschmanweg-Laanweg)	5.540
Heereweg	
- ter hoogte van Camping De Branding	2.260
- tussen Molenpad-Zwaanstraat	4.330
- ter hoogte van Sportpark Smeerlaan	6.990
- tussen Schoutsakker-Oorsprongweg	3.890
Voorweg (tussen Schoutsakker-Idenslaan)	5.010

In bovenstaande tabel zijn de verkeersintensiteiten op gebiedsontsluitende wegen in het plangebied opgenomen. Deze cijfers zijn gebaseerd op tellingen in de periode van 6 t/m 19 december 2004 en zijn afgerond op tientallen. Omdat Schoorl en de omliggende kernen in het zomerseizoen veel recreatief verkeer trekken, zijn deze verkeersintensiteiten niet representatief. Ten behoeve van gebruik voor bijvoorbeeld akoestisch onderzoek, dienen de verkeersintensiteiten te worden gecorrigeerd. In het uitgevoerde akoestische onderzoek (zie hiervoor paragraaf 4.1.) is aangegeven dat de maximaal te verwachten invloed van het extra verkeer op de gemiddelde geluidsbelasting 1 dB(A) is.

Langzaam verkeer

Afgezien van de verschillende (recreatieve) fietspaden die in de omgeving zijn aangelegd, maken fietsers gebruik van dezelfde infrastructuur als het autoverkeer. Conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig wordt gestreefd naar een inrichting van gebiedsontsluitingswegen waar het fietsverkeer gescheiden van het autoverkeer wordt afgewikkeld. Het fietsverkeer beschikt daartoe voorkeur over vrijliggende fietspaden of parallelwegen (parallelwegen worden gecategoriseerd als erftoegangswegen). In de huidige situatie zijn er relatief weinig vrijliggende fietspaden of ventwegen aanwezig; alleen op de Damweg, een gedeelte van de Heereweg en een gedeelte van de Laanweg worden fietsers gescheiden van het autoverkeer afgewikkeld. Op de Voorweg, de rest van de Heereweg en het overige gedeelte van de Laanweg kunnen fietsers gebruikmaken van fietsstroken. Op de erftoegangswegen in het plangebied worden fietsers conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig gemengd met het autoverkeer afgewikkeld.

In nagenoeg het hele plangebied zijn voor voetgangers trottoirs aanwezig, met uitzondering van grote delen van de oorspronkelijke wegen, zoals de Heereweg, Voorweg. Tevens zijn/worden er verschillende voetgangersoversteekplaatsen aangelegd, veelal in combinatie met een plateau, waar ook fietsers gebruik van kunnen maken (bron: wegcategoriseringsplan en maatregelenkaart Duurzaam Veilig Schoorl e.o. 21-08-2003).

Openbaar vervoer

Het plangebied wordt per openbaar vervoer ontsloten door een busverbinding met een halfuur-frequentie tijdens de dagperiode tussen Alkmaar en Julianadorp. Deze lijndienst heeft verschillende haltes in Schoorl, Groet en Camperduin (Camper-duinstrand heeft geen halte). In Alkmaar kan men bij het NS-station overstappen op de trein in de richting van Den Helder, Amsterdam en Hoorn. Ook wordt in Alkmaar aangesloten op aansluitende busdiensten.

Naast de lijndienst tussen Alkmaar en Julianadorp verbindt een buurtbus de kernen Schoorl en Groet met nabijgelegen kernen als Bergen, Egmond Binnen en Heiloo. De ontsluiting van het plangebied als geheel per openbaar vervoer is redelijk. Een relatief groot gedeelte van het plangebied ligt binnen een loopafstand van 400 m van een bushalte, maar de dienstregeling is beperkt.

Parkeren

Naast Bergen, Egmond aan Zee en Bergen aan Zee, heeft ook Schoorl te maken met een schaarste aan parkeerruimte. Om deze reden is in Schoorl betaald parkeren ingevoerd. Uit onderzoek is gebleken dat, in tegenstelling tot Egmond aan Zee en Bergen aan Zee, het parkeerprobleem zich ook buiten het toeristische seizoen voordoet. Het betaald parkeren is dan ook net als in Bergen het hele jaar van kracht.

Parkeren in het plangebied vindt zowel plaats op eigen terrein als op de openbare weg. Op de openbare weg is sprake van een hoge parkeerdruk. Dit valt onder andere te constateren uit het feit dat op verschillende plaatsen bermen beschadigd raken ten gevolge van het parkeren van voertuigen.

Eén van de maatregelen tegen bermschade is het creëren van alternatieve parkeerruimte waardoor de hoge parkeerdruk omlaag zal worden gebracht. De ruimte voor deze nieuwe parkeerplaatsen is voor een deel te vinden in de woonstraten. In straten met een breed profiel kunnen parkeerplaatsen worden aangelegd en bij een aantal bermen kan halfopen verharding worden toegepast. Daar waar mogelijk wordt gestreefd naar behoud van het Bergensprofiel.

Vanwege de hoge parkeerdruk geldt dat voor eventuele nieuwe ontwikkelingen in het plangebied als voorwaarde wordt gesteld dat voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. De parkeerkencijfers voor woningen die hiervoor worden gehanteerd staan weergegeven in tabel 2.4. Van deze cijfers bedraagt het aandeel van bezoekers 0,3 parkeerplaats per woning.

Tabel 2.4 Parkeerkencijfers woningen

functie	parkeerkencijfer
woning duur	1,7 - 2,1
woning midden	1,5 - 1,9
woning goedkoop	1,3 - 1,7

Bron: ASVV 2004, uitgaande van kencijfers voor een matig stedelijk gebied, voor gebieden in de schil van het centrum of daarbuiten.

Vanwege de hoge parkeerdruk wordt uitgegaan van de bovengrenzen uit bovenstaande tabel. In de praktijk is gebleken dat in nieuwe situaties echter niet altijd voldoende ruimte aanwezig is om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. In dergelijke gevallen dient nader op de specifieke situatie te worden ingegaan, zodat beoordeeld kan worden in hoeverre het noodzakelijk is om parkeerruimte voor alle voertuigen op eigen terrein te realiseren. De mogelijkheid bestaat dat op bepaalde plaatsen voldoende parkeerruimte in de omgeving aanwezig is.

Daarnaast wordt in samenwerking met de provincie Noord-Holland worden onderzocht op welke manier de bereikbaarheid van de kust kan worden verbeterd. In dit kader wordt gedacht aan een fietstransferium ter hoogte van Schoorl (buiten het plangebied). Doel van dit transferium is om het autoverkeer uit de bebouwde kernen van Schoorl te weren en het fietsgebruik (van toeristen) richting de duinen te stimuleren. Hierdoor zou ook de parkeerdruk op het plangebied – en dan met name in het hoogseizoen – afnemen. De planvorming is overigens nog niet opgestart.

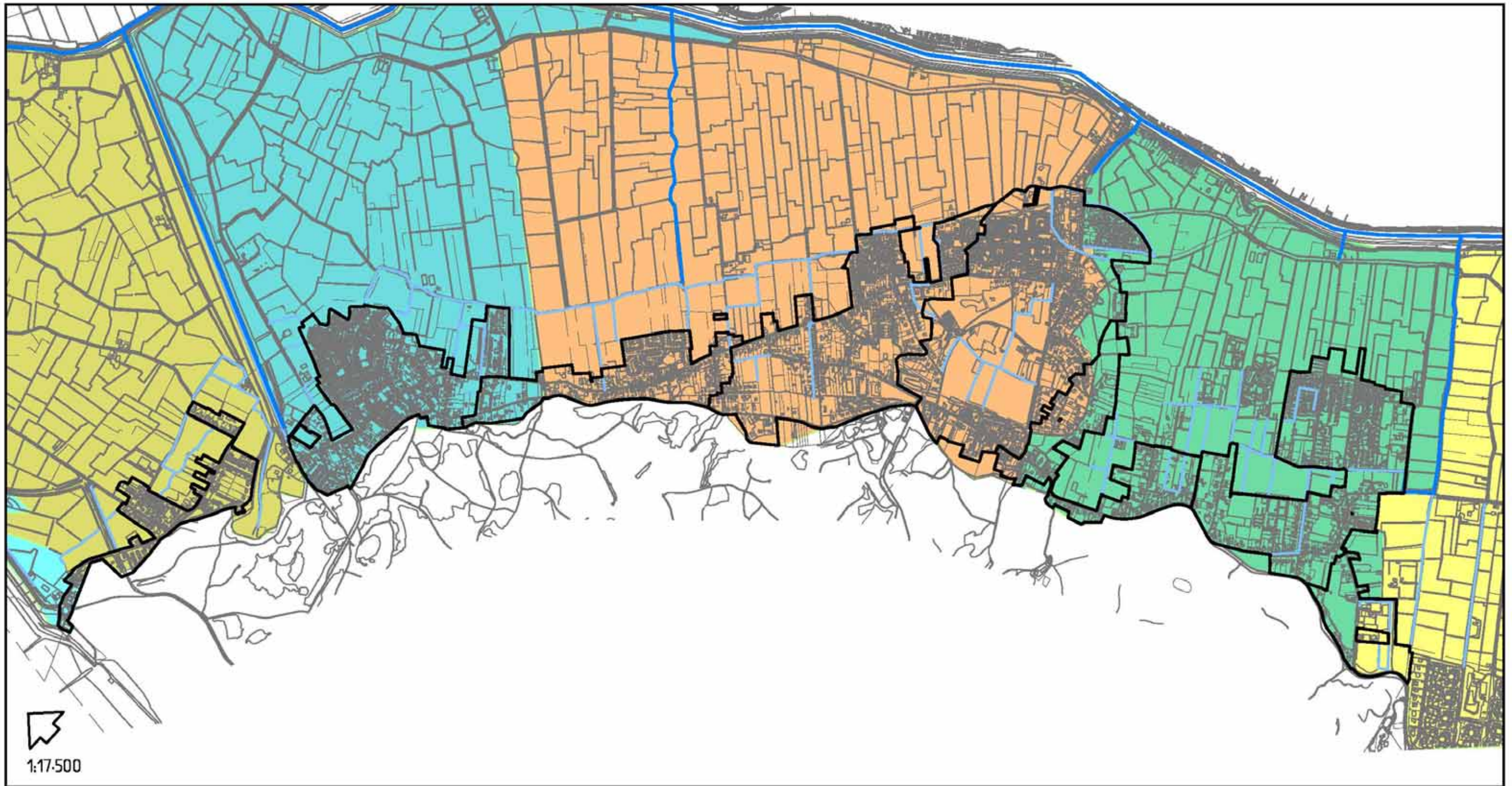
2.3.8. Waterhuishouding

In het plangebied wordt het waterkwaliteits-, het waterkwantiteits-, het waterkeringsbeheer en het zuiveringsbeheer gevoerd door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Conform de watertoets is een wateradvies gevraagd aan de waterbeheerder. Door met elkaar in overleg te treden kunnen de eisen en wensen vanuit het waterbeheer in een vroeg stadium in het bestemmingsplan worden meegenomen. Het resultaat van het overleg is verwerkt in de onderhavige paragraaf, de plankaarten en de planregels.

Beschrijving huidige watersysteem

Bodem en oppervlaktewatersysteem

Het plangebied ligt op de overgang van de duinen ten zuidwesten van het gebied (met een maaiveldhoogte oplopend tot ongeveer NAP +55 m) naar de lager gelegen zeekelegronden ten noordoosten van het gebied (van ongeveer NAP -0,5 m). In de duinen infiltreert regenwater in de bodem. Ten noordoosten van het plangebied verandert de situatie naar kwel. Hierdoor is de grondwaterstroming en de afwateringsrichting van het oppervlaktewater noordoostelijk gericht. De hoger gelegen delen wateren onder vrij verval af op de Schermerboezem. Voorbeelden van uitlopers van de boezem in het gebied zijn bijvoorbeeld de Hargervaart en de Catrijpermoor.



figuur 5
waterstructuur

Deze uitlopers wateren af op het Noordhollands Kanaal. De polders malen hun water uit op dezelfde Schermerboezem.

In laagten kunnen ook in het westen (bijvoorbeeld in Aagtdorp) al kwelsituaties aanwezig zijn. Dit zijn de zogenaamde duinrellen die de kwel oppervlakkig afvoeren in natte perioden (en in droge perioden vaak weer droogvallen). Vooral de binnenduinen bij Aagtdorp en Schoorl herbergen vele rijkelijk stromende duinrellen (zie figuur 5).

De kernen liggen waterstaatkundig gezien binnen verschillende poldereenheden. Van zuid naar noord betreffen het de volgende polders: Aagtdorperpolder (kern Schoorl), Grootdammerpolder (kern Bregtdorp), Groeterpolder (kernen Groet en Catrijp), Hargerpolder (kern Camperduin) en voor een heel klein gedeelte in de Verenigde Polders (meest zuidelijke punt plangebied).

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit van het gebied is gevarieerd. Aan de voet van het duin van de Hargervaart kwelt brak water op. Op de meeste andere plaatsen is de kwel zoet. De duinrellen zijn relatief voedselarm en worden gekenmerkt door een geheel eigen flora en fauna (stroming en voedselarm). In de Hargerpolder zijn vooral de zoet-zoutovergangen ecologisch zeer waardevol. In de kernen Schoorl, Groet en Catrijp bevinden zich enkele riooloverstorten die de waterkwaliteit negatief beïnvloeden. Door de uitvoering van maatregelen uit het basisrioleringsplan van de gemeente Bergen en uit het Waterkwaliteitsspoor wordt deze invloed tot een aanvaardbaar niveau teruggebracht.

Riolering

In de kernen zijn verschillende rioleringsstelsels aanwezig. Zo zijn gemengde stelsels (pomp- en drukriolering) en gescheiden rioolstelsels aanwezig. Ook zijn delen afgekoppeld met infiltratievoorzieningen zoals filterbermen. In 2004 is het basisrioleringsplan (BRP) opgesteld, waaronder voor de kernen Schoorl en omgeving. Hierin is de huidige situatie beschreven. Tevens is hierin aangegeven welke maatregelen in de aankomende periode tot 2012 gerealiseerd zullen worden om aan de basisinspanning te voldoen en risicovolle overstorten te saneren. Hierin is onder andere de voorkeur voor afkoppelen bij nieuwe ontwikkelingen opgenomen.

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Geestmerambacht, alwaar het gezuiverd wordt en vervolgens geloosd wordt op het Noordhollands Kanaal.

Waterkeringen

Het plangebied grenst ter plaatse van Camperduin aan de Hondsbossche zeewering welke een primaire waterkering is. Het uiterste noordwesten van het plangebied, ter plaatse van de kruising Heerweg-Hondsbossche, ligt het plangebied in de kernzone van de primaire waterkering (zie figuur 5). Binnen de kern- en beschermingszone van deze waterkering mogen geen bouw- of graafactiviteiten plaatsvinden zonder daarvoor een vergunning op grond van de Keur aan te vragen. Achter de primaire zeewaterkering ligt aan de westzijde van de Hargervaart, de Hondsbossche Slaperdijk, die water moet keren mocht de zeewaterkering falen. Het plangebied ligt echter niet in de beschermingszone van deze waterkering. Wel bevinden zich twee regionale waterkeringen binnen het plangebied. De waterkeringen waarvan de kern- en/of beschermingszones binnen het plangebied liggen, zijn op de plankaart voorzien van de dubbelbestemming "Waterkering".

Ook in de toekomst moeten de waterkeringen voldoende bescherming bieden tegen overstromingen. Hiertoe zijn langs de eerdergenoemde Keurzones ook nog vrijwaringszones opgenomen. Het is niet toegestaan om werken aan te brengen in de vrijwaringszone van primaire en regionale waterkeringen. De vrijwaringszones hebben geen standaardbreedte, de initiatiefnemer van eventuele toekomstige ontwikkelingen is verantwoordelijk voor het berekenen van de vrijwaringszone.

Vertaling beleid water naar bestemmingsplan

De gemeente en de waterbeheerder streven gezamenlijk naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. Met het oog op de te verwachten klimaatverandering (nattere winters, drogere zomers en intensievere buien), zal op een duurzame wijze met waterbeheer moeten worden omgegaan. Stedelijke gebieden dienen volgens het beleid van WB21 (zie paragraaf 3.1) meer zelfvoorzienend te worden in zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit, waardoor zo min mogelijk wordt afgewenteld op andere gebieden. Belangrijke principes hierbij zijn "dempen is graven" en "het systeemgedrag mag niet verslechteren".

Het nieuwe bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een consoliderend karakter. In deze paragraaf worden de aandachtspunten voor toekomstige ontwikkelingen gegeven. Hierbij wordt het algemene beleid beschreven die gelden voor ontwikkelingen.

Duurzaam water algemeen bij ruimtelijke ontwikkelingen, waterkwantiteit

Maatregelen om wateroverlast en droogte te voorkomen, moeten worden geënt op de drie-trapsstrategie "eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren". Voor dit gebied betekent dit dat het poldergebied (schoon) water langer moet vasthouden, door middel van vasthouden in de bodem (infiltratie) of door het realiseren van meer open water. Vast staat ook dat de afvoer op het boezemwaterstelsel vanuit de polders niet mag toenemen (de polders moeten "hun eigen broek ophouden").

Mocht in de toekomst de verharding in het stedelijk gebied toenemen, leidt dit tot grotere piekafvoeren op het open water. Ter voorkomen van ongewenste peilstijgingen is het van belang dat de toename aan verharding wordt gecompenseerd door maatregelen zoals infiltratie (op de hogere, zandige delen in het westen) of door de waterberging in de vorm van vergroting van het oppervlak open water (in het lagere poldergebied in het oosten).

In de Groeterpolder en de Hargerpolder is sprake van een bergingstekort. Het Hoogheemraadschap streeft naar samenwerking voor het oplossen van het bergingsprobleem. Het risico op wateroverlast in de Aagtdorperpolder kan opgelost worden met technische maatregelen zoals het verbreden van een stuw en heeft hiermee geen ruimtelijke consequenties.

Duurzaam water algemeen bij ruimtelijke ontwikkelingen, waterkwaliteit

In de duinzoom achter de duinen zijn door het schone kwelwater, afkomstig uit de duinen, goede mogelijkheden voor ontwikkeling van hoge natuurwaarden. Daarom wordt voor de duinzoom, uitgezonderd de stedelijke gebieden, gestreefd naar een combinatie van landbouw en ontwikkeling of behoud van natuurwaarden. Het stedelijke water stroomt uiteindelijk richting deze natuurontwikkelingzones, waardoor het van belang is om het water in de stad schoon te houden. Met het oog op een duurzaam water dient (bij ruimtelijke ontwikkelingen) zoveel mogelijk schoon hemelwater te worden afgekoppeld en in de bodem geïnfiltreerd of direct te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. De keuze welke oppervlakken (bijvoorbeeld welke wegen) en met welke technieken en voorzieningen kan worden afgekoppeld, dient te gebeuren aan de hand van een advies van het Hoogheemraadschap.

Bij de inrichting van watergangen wordt gestreefd naar aaneengesloten watergangen met een minimum aan duikers of andere kunstwerken. Vanuit het belang van waterkwaliteit moeten doodlopende watergangen worden vermeden, mits het kwelsloten betreft.

Tevens zal bij vernieuwing van de beschoeiingen, en bij nieuwbouw voor bouwmaterialen en straatmeubilair zoveel mogelijk duurzame en niet-uitlogbare materialen gebruikt worden (dus geen koper, zink en lood).

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft bij publieke oevers naar de aanleg van natuurvriendelijke oevers in het stedelijk gebied. Natuurvriendelijke oevers dragen bij aan het zelfreinigend vermogen en aan extra waterberging, en geven tevens een impuls aan de ecologische potenties van de stedelijke watergangen. Natuurvriendelijke oevers worden niet beoogd voor de ondiepe smalle duinrellen.

3.1. Beleid

3.1.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In deze nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

- efficiënt en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik, echter geen rode contouren om de kernen;
- gemeenten moeten de mogelijkheid hebben om de eigen natuurlijke aanwas op te vangen;
- veel sterker sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting;
- ruimte voor de recreatiesector om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen; tevens vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven;
- bescherming van de duinen en het kustgebied.

In de Nota Ruimte staat met betrekking tot het aspect recreatie dat de groei en samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. Hierbij zijn ook de meer landelijke vormen van toerisme en recreatie van belang die in de groene ruimte buiten de steden te vinden zijn. Het huidige aanbod voldoet (kwalitatief en kwantitatief) niet meer aan de recreatiewensen van onze samenleving. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op veranderende behoeften van de samenleving. Er moet (onder andere door provincies in hun streekplannen) rekening worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

De ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen zijn gelijk aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in het buitengebied. Onder voorwaarden kunnen gemeenten de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen wijzigen in een woonfunctie. Dit is tevens aangegeven in de brief "Permanente bewoning van recreatiewoningen" van 10 oktober 2003 van de Minister van VROM aan de Tweede Kamer.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

De landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding zijn hierin aangegeven, waarbij integraal waterbeheer en de watersysteembenadering belangrijke uitgangspunten vormen. Er wordt gestreefd naar een veilig en bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Relevant in dit kader is het streven naar duurzaam stedelijk waterbeheer, vergroting van de waterberging van watersystemen en een goede afstemming van het water- en het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Kabinetstandpunt Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw (2000)

Dit kabinetsstandpunt, grotendeels gebaseerd op het Advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21), beschrijft de nieuwe aanpak van het waterbeheer, met name in thema's als veiligheid en wateroverlast. Belangrijk is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Beleid duurzaam waterbeheer

Nationaal Bestuursakkoord water

In dit akkoord tussen kabinet, provincies, Waterschappen en gemeenten zijn taakstellende afspraken gemaakt over doelen en maatregelen die nodig zijn om de waterhuishouding in 2015

op orde te hebben en te houden. Hierbij wordt rekening gehouden met klimaatsverandering, bodemdaling, zeespiegelstijging en verstedelijking, inclusief de financiële dekking. Conform de gemaakte afspraken is de deelstroomgebiedsvisie Noord-Holland (Noorderkwartier) als sturend principe ingebracht in het nieuwe streekplan voor Noord-Holland Noord.

3^e Kustnota, Traditie, Trends en Toekomst. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, (2000)

De 3^e Kustnota borduurt verder op de 2^e Kustnota, maar legt een veel sterkere relatie tussen kustveiligheid en ruimtegebruik. Met het oog op de verwachte klimaatverandering en de daarmee gepaard gaande zeespiegelstijging, zijn in de toekomst bredere en sterkere waterkeringen benodigd. Voorkomen moet worden dat als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen (zoals stedelijke ontwikkeling) landinwaartse verbreding van de waterkeringen geen optie meer zal zijn. Reservering van ruimte biedt hiervoor de oplossing. In de nota is aangegeven, dat in de duinzoom goede mogelijkheden aanwezig zijn voor ontwikkeling van hoge natuurwaarden. Dit komt door de aanwezigheid van de schone kwel vanuit de duinen. Daarom wordt voor de duinzoom, uitgezonderd de stedelijke zones, gestreefd naar een combinatie van landbouw en ontwikkeling of behoud van natuurwaarden. Verder is in de nota aangegeven, dat het natuurlijke watersysteem in de duinzoom goede mogelijkheden biedt voor het stedelijk water.

Nota Belvédère (1999)

In 1999 heeft het Rijk met de Nota Belvédère het beleidsuitgangspunt vastgesteld dat cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend dienen te zijn bij de ruimtelijke inrichting van Nederland om daarmee het aanzien van Nederland aan kwaliteit te laten winnen en tegelijkertijd de onderlinge samenhang van cultuurhistorische waarden op terrein van archeologie, gebouwde monumenten en historische cultuurlandschap te versterken. De Nota Belvédère levert geen "eigen" beleid op, maar moet doorwerken op andere beleidsvelden. Het initiatief voor de nota komt van de minister van OC&W; de nota is mede ondertekend door de ministers van VROM, LNV en V&W.

Vanuit een ontwikkelingsgerichte visie op de omgang met cultuurhistorie worden in deze nota beleidsmaatregelen voorgesteld die tot een kwaliteitsimpuls bij de toekomstige inrichting van Nederland zouden moeten leiden. Verder is de Nota Belvédère vooral bedoeld om mensen te inspireren cultuurhistorie op een creatieve en vernieuwende wijze een meerwaarde te laten leveren aan de ruimtelijke inrichting van Nederland.

Naast deze algemene doelstelling die geldt voor de planvorming van alle overheden, heeft het Rijk ook gebiedsgericht Belvédèrebeleid vastgesteld voor de zogenaamde Belvédèregebieden, waaronder Bergen-Egmond-Schoorl. De zogenaamde Belvédèregebieden zijn echter formeel afgeschaft, maar boven water blijft dat het grondgebied in eerste instantie was aangewezen als Belvédèregebied. Het gebied blijft een duinen-, duinontginningen- en strandwallenlandschap van Europese betekenis. De gemeente kan zelf invulling geven aan de beleidslijnen die het Rijk door middel van de Nota Belvédère heeft uitgezet, door de cultuurhistorische waarden in een vroegtijdig stadium te betrekken bij de ruimtelijke planvorming. Dit kan leiden tot een keuze voor behoud van cultuurhistorische waarden, maar ook tot een keuze waarin de cultuurhistorische waarden een inspiratiebron vormen voor nieuw plannen.

Natuurbeleidsplan (1990)

De binnenduintrand (waar het plangebied deel van uitmaakt) is in het Natuurbeleidsplan aangeduid als natuurontwikkelingsgebied, dit zijn gebieden met goede mogelijkheden voor natuurontwikkeling. Het aangrenzende duingebied is in de ecologische hoofdstructuur van Nederland aangeduid als kerngebied, met in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. De nadere begrenzing van deze gebieden is gedelegeerd aan de provincies. In de Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2000) wordt dit beleid nader uitgewerkt en worden onder meer de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in het nationale ruimtelijke beleid.

3.1.2. Provinciaal beleid

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (2004)

Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vervangt het streekplan Noord-Holland Noord. In het Ontwikkelingsbeeld is Bergen grotendeels aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Hier-

binnen mogen niet alle open ruimten worden volgebouwd. Wettelijk beschermde structuren moeten behouden blijven. Ook open of blauwgroene ruimten die een belangrijke bijdrage leveren aan de stedenbouwkundige of cultuurhistorisch bepaalde structuur van het stedelijk gebied, moeten bij de inpassing van nieuwe functies worden gerespecteerd. Zo dient ook het karakter van villagegebieden behouden te blijven.

De eigen woningbehoefte per regio geldt als indicatie voor de woningbouwopgave. Er is geen maximum aan de omvang gesteld. Minimaal 40% van de opgave per regio dient binnenstedelijk opgevangen te worden.

Nieuwbouw en herstructureringsplannen worden door de provincie beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke situatie. Behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit is uitgangspunt. Een beeldkwaliteitplan wordt (in ieder geval bij projecten met meer dan 100 woningen) aanbevolen. Bij (her)inrichting moeten de negatieve kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen op het watersysteem beperkt worden. Het mag in ieder geval niet leiden tot een grotere aan- en afvoer van water. Bij nieuwbouw moet rekening gehouden worden met de afstand tot de contour in verband met de visuele effecten op het landelijk gebied.

Bergen wordt omsloten door uitsluitingsgebied. Hier zijn geen uitbreidingen of nieuwe stedelijke functies toegestaan. Bestemmingsplannen dienen stedelijke functies hier onmogelijk te maken. Uitzonderingen zijn alleen mogelijk indien het gebiedseigen beleid een uitzondering mogelijk maakt en een verandering van de begrenzing door een streekplanherziening mogelijk wordt gemaakt.

De ontwikkeling van natuur, water, landschap en recreatief medegebruik wordt met name voorgestaan in het BES-gebied.

Bewust omgaan met water, Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010 (2006)

In het derde Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Holland wordt Europees en nationaal beleid vertaald naar hoofdlijnen voor het provinciaal waterbeleid. Bij deze vertaling wordt ingespeeld op actuele ontwikkelingen zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling, intensiever ruimtegebruik en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden. Voor het plangebied zijn de volgende beleidslijnen relevant.

De provincie bereidt maatregelen voor om zwakke schakels in de Noord-Hollandse kustverdediging te versterken. De duinen en de binnenduinrand gelden als kwetsbaar gebied in de grondwaterverordening, de provincie wil de winning van natuurlijk duinwater tot een minimum terugbrengen en de infiltratie en terugwinning inpassen in het duinmilieu. De provincie zet daarnaast in op verminderde belasting van het oppervlaktewater door ongezuiverde lozingen in het buitengebied terug te dringen. In de planperiode wil de provincie ecologische waterkwaliteitsdoelen vaststellen en tot die tijd kosteneffectieve maatregelen uitvoeren die gericht zijn op nationale en Europese doelen.

Waterbeheersplan van de waterschappen in Hollands Noorderkwartier, 2000-2010 (2000)

In het Tweede Waterbeheersplan (WBP2) is de visie van de waterbeheerders op het waterbeheer voor een periode van 10 jaar beschreven. Inmiddels zijn de waterschappen in 2003 gefuseerd tot het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

In het plan wordt ingegaan op het voorgenomen beleid, waarbij uitgebreid aandacht wordt besteed aan de volgende onderwerpen:

- peilbeheer en wateraanvoer en -afvoer;
- onderhoud en inrichting van het watersysteem;
- emissiebeleid;
- baggerbeleid;
- waterbeheer in de stedelijke omgeving.

Het Hoogheemraadschap streeft ernaar om het onderhoud van stedelijk water, zowel nieuw als bestaand, over te nemen van de gemeente.

Waterbeheersplan 3, 2007-2009 (2007)

Het inmiddels vastgestelde Waterbeheersplan 3 (WBP-3) is de opvolger van het Waterbeheersplan 2 (WBP-2). Anders dan het WBP-2 is het WBP-3 opgesteld op hoofdlijnen voor een planperiode van drie jaar. Het WBP-2-beleid wordt voortgezet, aangevuld met recente beleids-

ontwikkelingen die eerder zijn vastgelegd in bestuursbesluiten. Het gaat daarbij voornamelijk om beleidsontwikkeling op het gebied van wateroverlast (NBW/WB21) en de Europese Kader-richtlijn Water (KRW). Het plan geeft richting aan het waterbeheer tot eind 2009.

Beheersplan Waterkeringen 2006-2010 (2006)

In het Beheersplan Waterkeringen wordt het beleid en de randvoorwaarden voor het beheer en onderhoud van alle waterkeringen beschreven, zowel aan de zeezijde als langs alle binnenwateren. Het beheersplan vormt een basis voor de meerjarenplanning en kostenraming van het onderhoud. Hierbij is de veiligheid van het achterland de eerste prioriteit, voor zover mogelijk wordt rekening gehouden met andere zaken.

Raamplan Bescherming tegen wateroverlast (2005)

Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in dit plan de aanpak van wateroverlast uitgewerkt, in het licht van klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling. De planperiode beslaat 2005 tot 2015.

Het raamplan richt zich op kleinschalige maatregelen in poldersystemen en niet in de boezemsystemen, en verder op het oplossen van problemen waar ze zich voordoen. Voor alle watersystemen betekent dat dempen van water evenredig gecompenseerd dient te worden. Het raamplan is gebaseerd op het middenscenario voor klimaatverandering, mogelijkheden om met geringe extra inspanning te anticiperen op het maximumscenario dienen benut te worden. Waar mogelijk wordt ook de waterkwaliteit verbeterd, waarbij getoetst wordt aan de doelen van de KRW. Voor de uitvoering van maatregelen sluit het hoogheemraadschap zoveel mogelijk aan bij lopende projecten of wordt actief de samenwerking gezocht.

De waterbeheerder heeft in het Raamplan Bescherming Wateroverlast District West (2004) de wateropgave berekend, in de volgende tabel zijn de resultaten van dit onderzoek en de beoogde maatregelen per polder weergegeven.

polder	voldoet aan norm	wateropgave	maatregelen
Groeterpolder	faalt op de inundatienorm en de wateroverlastnorm	11,2 ha	- vergroten gemaalcapaciteit - afwatering verbeteren - uitbreiding waterbergingscapaciteit
Grootdammerpolder	voldoet aan normen voor wateroverlast en inundatie	0 ha	n.v.t.
Hargerpolder	faalt op de inundatienorm, voldoet aan wateroverlastnorm	4 ha	- vergroten gemaalcapaciteit - uitbreiden waterbergingscapaciteit
Aagtdorperpolder	voldoet aan inundatienorm, faalt op wateroverlastnorm	middels andere maatregelen	- technische maatregelen
Verenigde polders	faalt op de inundatienorm en de wateroverlastnorm	52,3 ha	- uitbreiden waterbergingscapaciteit - technische maatregelen - slootverbreding i.c.m. blauwe diensten

Het Hoogheemraadschap zoekt voor alle bovenstaande gebieden samen met andere maatschappelijke partners naar mogelijke maatregelen. Indien men niet tot maatschappelijk aanvaardbare oplossingen komt, is het maken van afspraken over een schadevergoedingsregeling (privaatrechtelijke overeenkomst met grondeigenaar) een passende mogelijkheid.

ConceptDeelstroomgebiedsvisie Noorderkwartier

Mede met het oog op de verwachte klimaatveranderingen, is het waterbeleid de laatste jaren sterk in beweging. De trits vasthouden, bergen, afvoeren, het bieden van meer ruimte voor water en water als mede ordenend principe, zijn hierbij de uitgangspunten. De conceptDeelstroomgebiedsvisie richt zich met name op de kansen en knelpunten binnen het beheersgebied van hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Daarnaast is in de deelstroomgebiedsvisie voor het plangebied een strategie ontwikkeld om de knelpunten integraal en duurzaam aan te pakken.

Strategische visie Hollandse Kust 2050, provincie Noord- en Zuid-Holland (2002)

Om te bezien of het bestaande kustveiligheidsbeleid ook op termijn perspectieven biedt (in verband met de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling) en om inzicht te krijgen in alternatieve kustveiligheidsstrategieën, hebben de provincies Noord-Holland en Zuid-Holland deze strategische visie opgesteld en worden strategische oplossingen aangedragen. Ter hoogte van Bergen aan Zee worden op de langere termijn geen kustveiligheidsproblemen verwacht.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)

Delen van het plangebied zijn gelegen binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) en zijn daarin aangeduid als "Cultuurnatuur" (zie figuur 6). Dit gebied is nader gespecificeerd als "agrarisch gebied met bijzondere natuurwaarden, kleine natuurreservaten, landgoederen en recreatiegebieden". Het beleid is hier gericht op het behoud van de openheid en de ruimtelijke kwaliteit. Het aangrenzende duingebied is aangeduid als "groot natuurgebied". Het beleid is hier gericht op behoud en versterking van deze natuurwaarden.

Ontwerp-Raamplan Herinrichting BES (1999)

In het kader van de Herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl (Ontwerp-raamplan, 1999) zijn nabij Camperduin en Catrijp enkele tientallen hectares natuurontwikkelingsgebied begrensd en in figuur 6 aangeduid als "Halfnatuurlijke natuur". Deze gebieden zullen overwegend worden ingericht als schrale, natte graslanden. Het beleid is hier gericht op natuurontwikkeling. Verder is langs bestaande watergangen een netwerk van ecologische verbindingzones aangegeven, in aansluiting op reeds bestaande verbindingzones door het poldergebied.

3.1.3. Gemeentelijk beleid

Woonbeleidsnota, van woonwens tot maatwerk (2005)

Belangrijke speerpunten in het woonbeleid zijn huisvesting voor starters en senioren. Starters hebben een zwakke positie op de woningmarkt en er is grote vraag naar seniorenhuisvesting in combinatie met welzijn en zorg.

Om goed aan te kunnen sluiten bij de woningbehoefte, houdt de gemeente rekening met de kwalitatieve woningbehoefte per kern, de spreiding over de kernen en spreiding in de tijd. Dit wordt uitgewerkt in een woningbouwprogramma per kern. Om aan de behoefte te kunnen voldoen, zijn tot 2010 100 nieuwe woningen per jaar nodig (waarvan 30 sociale huurwoningen). Na 2010 wordt rekening gehouden met een groei van 40 woningen per jaar.

Daarnaast heeft de gemeente voor de periode tot 2015 onder andere als uitgangspunt:

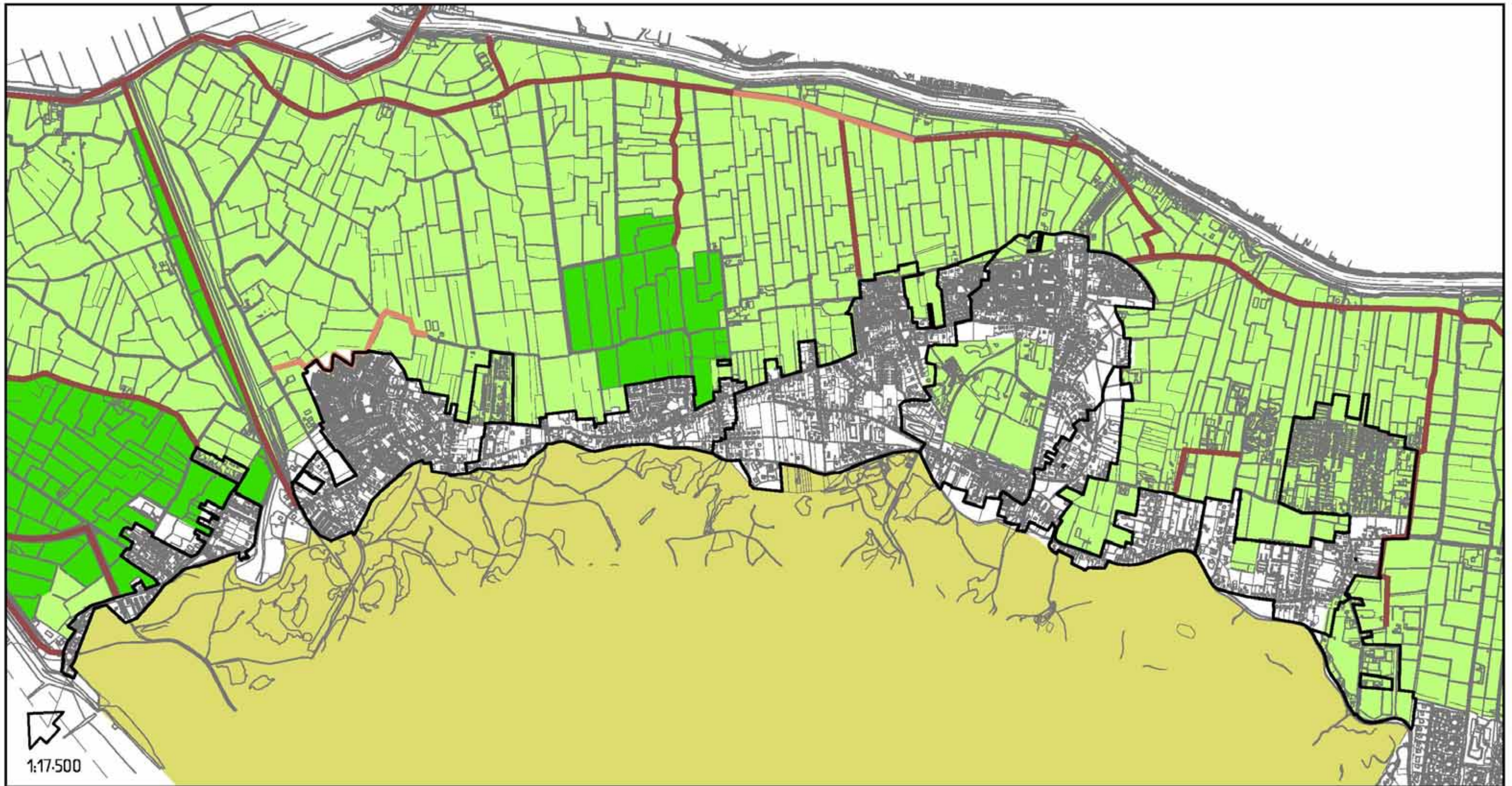
- 600 zorggeschikte woningen toevoegen;
- door doorstroming en in mindere mate nieuwbouw tot 2015 jaarlijks 170 woningen voor starters beschikbaar krijgen;
- door aanpassing van de bestaande voorraad en nieuwbouw jaarlijks 120 woningen voor ouderen.

Toeristisch-recreatieve visie (2005)

De visie op toerisme en recreatie in de gemeente Bergen geeft de centrale doelstellingen voor toerisme en recreatie weer en dient als leidraad voor het te ontwikkelen beleid en de uit te voeren uitwerkingpunten voor dit beleidsveld.

De visie heeft als belangrijkste doelstellingen:

- het verhogen van de kwaliteit op het gebied van mobiliteit, ruimtelijke ordening, openbare ruimte, cultuurhistorische beleving en natuur;
- verlenging van het toeristisch-recreatieve seizoen;
- efficiënte samenwerking met alle bij het toerisme betrokken partijen;
- voldoende draagvlak onder de inwoners van Bergen;
- toerisme meer regionaal benaderen;
- afstemming van activiteiten en visie met andere werkterreinen (bijvoorbeeld natuur, kunst en cultuur en ruimtelijke ordening), zowel intern als extern;
- streven naar meer bestedingen van de toerist;
- behoud en/of versterking van de toeristische positie van de verschillende kernen binnen de gemeente Bergen.



- NATUURBESCHERMINGSWETGEBIED
- HALFNATUURLIJKE NATUUR (GROTE NATUURRESERVATEN IN AGRARISCH GEBIED)
- CULTUURNATUUR (AGRARISCH GEBIED MET BIJZONDERE NATUURWAARDEN (KLEINE NATUURRESERVATEN, LANDGOEDEREN EN RECREATIEGEBIEDEN))

- BESTAANDE VERBINDINGSZONE
- BEOOGDE VERBINDINGSZONE
- PLANGRENS

figuur 6
ecologie

Groenstructuurplan Schoorl (1998)

Het Groenstructuurplan Schoorl is bedoeld om het openbaar en particulier groen in de bebouwde kom van de voormalige gemeente Schoorl te inventariseren en op basis van daarvan knelpunten in beheer en onderhoud te bespreken. Het Groenstructuurplan geeft een totaalvisie op het groen met als doel de kwaliteit van de openbare ruimte te behouden en te verbeteren. Deze visie is opgebouwd in drie lagen. In de eerste laag worden de netwerken voor de natuur in Schoorl (groen, blauw en geel netwerk) gedefinieerd. In de tweede laag komen de specifiek te onderscheiden kernpunten (punten en lijnen) aan de orde en in de derde laag worden de tussenliggende vlakken in sfeerbeelden aan de netwerken opgehangen. De elementen die aangegeven zijn in het Groenstructuurplan en bepalend voor de structuur van het plangebied zijn weergegeven in figuur 3.

Welstandsnota (2004)

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

Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (2006)

Het Rioleringsplan geeft het beleid van de gemeente Bergen weer met betrekking tot riolering als onderdeel van de openbare ruimte en als onderdeel van het watersysteem. Dit beleid is opgesteld in overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Holland en het ministerie van VROM. De doelen die de gemeente stelt zijn de inzameling van afvalwater, de inzameling van hemelwater, transport van ingezameld water, voorkomen van ongewenste emissies en voorkomen van overlast voor de omgeving.

Belangrijke voorwaarde in de rioleringszorg is: "doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering". Het plan beschrijft aldus hoe de gemeente ervoor zorgt dat de riolering in stand blijft. Ten slotte is een overzicht opgenomen van de taken van de rioolbeheerder.

Detailhandelsstructuurvisie Bergen (2006)

De Detailhandelsstructuurvisie Bergen (2006) beschrijft de visie waarmee de gemeente het bestaande winkelaanbod wil behouden en versterken. Daarnaast vormt het een toetsingskader waaraan bestaande en toekomstige initiatieven van marktpartijen worden getoetst.

In Groet is in de toekomst voldoende draagvlak voor een basisaanbod in de detailhandel. Het is gewenst dat het winkelaanbod (om blijvend voldoende omzet te realiseren) nog meer dan nu inspeelt op de doelgroep toeristen, bijvoorbeeld door aanpassingen in het assortiment en ruimere openingstijden in het hoogseizoen.

Het winkelaanbod in Schoorl is in alle detailhandelssectoren groter dan het gemiddelde aanbod in kernen met een vergelijkbaar inwonertal, behalve in doelgerichte branches (doe-het-zelf, tuincentra en dergelijke). Het doelgericht aanbod bestaat slechts uit enkele kleine aanbieders. Voor dergelijke aankopen zijn inwoners van Schoorl vooral gericht op het grootschalige aanbod in Alkmaar. Naar verwachting profiteren vooral de recreatieve branches (mode, luxe en dergelijke) van de bestedingen door toeristen.

Het centrum van Schoorl heeft in de basis een lineaire structuur. De Heereweg is de winkelstraat van de kern. Nieuwe detailhandelsontwikkelingen sluiten bij voorkeur aan bij het compacte gebied en het winkelfront ligt zoveel mogelijk aan de Heereweg. Het dorpse karakter van het winkelcentrum dient in de toekomst behouden te blijven. Een eenduidige inrichting van de openbare ruimte is gewenst. Daarnaast is een duidelijke verbinding van het centrum met het parkeergebied gewenst door realisatie van een duidelijke aanloopstraat.

De fullservice-supermarkt vormt de trekker voor het centrum. Deze heeft behoefte aan uitbreiding naar een hedendaagse omvang van circa 1.200 m² vvo. Hiervoor is beperkt distributieve ruimte aanwezig. Door verplaatsing van de supermarkt kan op een nieuwe locatie ruimte voor uitbreiding geboden worden en kunnen parkeerproblemen worden opgelost. De vrijgekomen locatie kan herontwikkeld worden met horeca en winkels. Hiermee kan het verblijfsgebied dat aansluit op het Klimduin verder versterkt worden.

3.2. Wet- en regelgeving

Deze paragraaf geeft een overzicht van de actuele Europese, nationale en provinciale wet- en regelgeving ten aanzien van de relevante aspecten.

3.2.1. Cultuurhistorie en archeologie

Monumentenwet

Het doel van de Monumentenwet 1988 is om monumenten van bouwkunst en archeologie te behouden. Voor wijzigingen van een beschermd rijksmonument moet vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders. In het plangebied zijn verschillende monumenten gelegen, waaronder enkele stolpboerderijen. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de in het plangebied voorkomende monumenten (zowel provinciaal als rijksmonumenten).

Provinciale monumentverordening

De provinciale monumentenlijst bevat de door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aangewezen beschermde monumenten. Deze lijst telt momenteel circa 550 monumenten. De provinciale monumentenverordening geeft de regelgeving omtrent de provinciale beschermde monumenten weer. Bij restauratiewerkzaamheden of andere wijzigingen aan een beschermd monument moet de eigenaar een vergunning aanvragen bij de provincie. Voor het onderhoud of restauratie van deze monumenten kan onder bepaalde voorwaarden subsidie worden verleend.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007)

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2007 zijn beslag heeft gekregen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Wet op de Archeologische Monumentenzorg en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

3.2.2. Ecologie (zie figuur 6)

Normstelling

In deze paragraaf is aangegeven waaraan ontwikkelingen in het plangebied – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is het toetsingskader opgenomen dat wordt bepaald door wettelijke regelingen. Het relevante beleidskader is opgenomen in paragraaf 3.1.1 tot en met paragraaf 3.1.3.

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de (gewijzigde) "Natuurbeschermingswet 1998" in werking getreden. De Europese regelgeving in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn is nu geheel in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd: wat de gebiedsbescherming betreft door de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 en wat de soortenbescherming betreft door de Flora- en faunawet. Gezien het breukvlak in de wetgeving en het ontbreken van nadere instandhoudingsdoelstellingen voor de meeste gebieden is ervoor gekozen om toch de Europese richtlijnen alsnog in de toelichting op te nemen.

De Natuurbeschermingswet 1998 onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten

of de Minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. De gebieden die zijn aangemerkt als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn maken onderdeel uit van de Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000).

De status van Natuurbeschermingswetgebied verplicht het gemeentebestuur om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan na te gaan of het plan tot aantasting van dit gebied kan leiden. Indien dit zo is en de schadelijke effecten naar verwachting "significant" zijn, kan het bestemmingsplan slechts worden vastgesteld als dat noodzakelijk is vanwege dwingende redenen van groot openbaar belang en er geen minder schadelijke alternatieven zijn. Verder dienen er compenserende maatregelen te worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europese ecologische netwerk behouden blijft. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet daarom worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien er sprake is van:

- een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor het onderhavige bestemmingsplan van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Dit zal zich voordoen, wanneer de uitvoering van het bestemmingsplan tot ingrepen noodzaakt¹⁾ waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet zal worden verkregen. In dat geval is het bestemmingsplan vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar.

Ingrepen als gevolg van ontwikkelingen of activiteiten die het bestemmingsplan slechts mogelijk maakt, voor zover betrokkenen daaraan behoefte hebben²⁾, zijn in dit kader niet van belang. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is hierbij immers niet in het geding.

Toets

Om te kunnen beoordelen of de hierboven beschreven wet- en regelgeving de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat, is hieronder een toetsing opgenomen. Voorafgaand aan de feitelijke toetsing, is in deze paragraaf de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen het nieuwe bestemmingsplan beoogt. Voor zover de beoogde ontwikkelingen en het toetsingskader ecologisch onderzoek noodzakelijk maakte, zijn de uitkomsten en de conclusies in dit hoofdstuk weergegeven.

1) Denk hierbij (bijvoorbeeld) aan de aanleg van een nieuwe weg, de ontwikkeling van een woonwijk of nieuwe bouwvlakken voor nieuw te bouwen woningen of nieuw op te richten (agrarische) bedrijven.
2) Denk hierbij (bijvoorbeeld) aan het bouwen van aan- en bijgebouwen, het bouwen van gebouwen binnen bouwvlakken of het aanleggen van – binnen de bestemming passende – paden of verhardingen.

*Bestaande situatie en beoogde ontwikkelingen***Bestaande situatie**

Het plangebied bestaat uit een zeer kleinschalige afwisseling van gebouwen, tuinen, boselementen, waterpartijen, waterlopen en graslanden. Door de ligging op de overgang van het duingebied naar de lager gelegen polders is er, ondanks het intensieve grondgebruik, sprake van een grote ecologische soortenrijkdom. De beschikbare inventarisatiegegevens hebben grotendeels betrekking op de naastgelegen duinen en polders, maar zijn deels ook van toepassing op het plangebied.

Beoogde ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat geen groot-schalige functieveranderingen en/of herinrichting is gepland doch dat binnen de verschillende bestemmingen wel kleinschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- en bijgebouwen, het bouwen van gebouwen binnen bouwvlakken of het aanleggen van – binnen de bestemming passende – paden of verhardingen, alsook op beperkte schaal het projecteren van nieuwe bouwvlakken.

Onderzoek**Gebieden**

De duinen van Schoorl zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Europese Habitatrichtlijn (sinds 1-10-2005 geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet) en kwalificeren zich vanwege de volgende kenmerken.

Belangrijkste gebied voor:

Habitatype

2140	* Vastgelegde ontkalkte duinen met kraaihei
2180	Beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied; verbond van Els en Vogelkers

* prioritair habitat

Verder aangemeld voor:

Habitatype

2120	Wandelende duinen op de strandwal met helm
2130	* Vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie (grijze duinen)
2160	Duinen met duindoorn
2170	Duinen met kruipwilg
2190	Vochtige duinvalleien

* prioritair habitat

Het gebied "Abtskolk-De Putten" is de laatste jaren één van de belangrijkste overwinteringgebieden voor de in Europa zeer zeldzame dwerggans. In heel Europa zijn nog circa 100 dwerggansen die broeden in Lapland en Noord-Rusland; elke dwerggans vertegenwoordigt dus circa 1% van de Europese populatie. De 5 tot 10 dwerggansen die regelmatig in het gebied verblijven, vertegenwoordigen dus 5 tot 10% van de Europese populatie. De Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State heeft daarom op 17 maart 2004 bepaald (LJNnr. AO5747) dat dit gebied moet worden aangemerkt als speciale beschermingszone in het kader van de Europese Vogelrichtlijn. Deze richtlijn bepaalt namelijk dat gebieden zich als zodanig kwalificeren indien geregeld minstens 1% van een biogeografische populatie van een soort of ondersoort van een watervogel of een soort die voorkomt op bijlage 1 van de Vogelrichtlijn in het gebied verblijft. Voor zover bekend is deze recente speciale beschermingszone nog niet formeel begrensd. Jurisprudentie geeft echter aan dat desondanks reeds moet worden uitgegaan van het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn (en per 1 oktober 2005 de Natuurbeschermingswet).

Soorten**Flora**

Plaatselijk zijn kleine waterpartijen of sloten aanwezig die worden gevoed door kwelwater. Hier groeien karakteristieke soorten als groot moerasscherm, holpijp, beekpunge, bosgeelster en de

zeldzame klimopwaterranonkel (de omgeving van Schoorl vormt een van de belangrijkste groeiplaatsen in Nederland van deze laatste soort die sterk gebonden is aan helder, stromend water). Naar verwachting groeit hier ook de wettelijk beschermde zwanenbloem, een soort die overigens vrij algemeen is. In de meer voedselrijkere vijvers en waterpartijen zonder kwelinvloeden groeien onder meer kikkerbeet, gele lis en witte waterlelie.

In particuliere tuinen overheerst het privégroen en zijn veel minder inheemse soorten aanwezig. Hier groeien meerdere beschermde soorten zoals breedbladige wespenorchis, kleine maagdenpalm, sneeuwklokje en gele helmbloem. De laatste drie soorten groeien hier buiten hun natuurlijke verspreidingsgebied en vallen daarom niet onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Zoogdieren

In het plangebied zijn 7 soorten vleermuizen aangetroffen, te weten watervleermuis, gewone en ruige dwergvleermuis, meervleermuis, laatvlieger, rosse en baardvleermuis. Met name de laatste 2 soorten zijn landelijk en regionaal vrij zeldzaam. Oude bomen en gebouwen kunnen plaats bieden aan vleermuiskolonies. Het poldergebied aan de westzijde is voor de meeste soorten een zeer geschikt foerageergebied. Ook zijn verschillende waarnemingen van overwinterende vleermuizen in gebouwen bekend. Alle vleermuizen worden streng beschermd vanwege hun vermelding in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn.

Verder vormt het plangebied het leefgebied van vele andere zoogdiersoorten die vrijwel allemaal wettelijk beschermd zijn. Behalve verschillende soorten muizen en spitsmuizen leven hier ook soorten als hermelijn, wezel, bunzing, eekhoorn, konijn, egel en mol.

Amfibieën en vissen

De waterpartijen en sloten in het plangebied vormen leefgebieden voor amfibieën. Aanwezig zijn gewone pad, groene en bruine kikker, kleine watersalamander en de rugstreeppad. Alle amfibieën worden beschermd door de Flora- en faunawet. De laatste soort wordt extra beschermd vanwege de vermelding in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. In de sloten leven verder verschillende vissoorten waaronder de wettelijk beschermde bittervoorn (extra beschermd) en kleine modderkruiper.

Vogels

Het plangebied is rijk aan broedvogels met daarbij enkele soorten voorkomen die staan vermeld op de landelijke Rode Lijst van bedreigde vogels, zoals spotvogel, groene specht, huismus, ringmus en grauwe vliegenvanger. De kleinschalige afwisseling van bebouwing, begroeiing, ruigte, waterelementen en graslanden biedt veel broed- en foerageergelegenheid. De ligging in de binnenduinrand maakt dat in voor- en najaar grote aantallen trekvogels, die de Nederlandse kust volgen, tijdelijk in het gebied verblijven. Het gaat dan onder meer om grote aantallen van soorten als keep, vink, kramsvogel, koperwiek, goudhaantje, etc.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten in het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 3.1

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	licht beschermde soort (categorie 2)	zwaar beschermde soort (categorie 3)
- breedbladige wespenorchis - zwanenbloem - hermelijn, wezel, bunzing, konijn, egel, mol, alle spitsmuizen, rosse woelmuis, woelrat, veldmuis, dwergmuis, bosmuis	- alle soorten inheemse vogels - eekhoorn - kleine modderkruiper	- rugstreeppad - alle vleermuizen - bittervoorn

Toetsing

Aangezien het een in hoofdzaak consoliderend plan betreft, worden er geen ingrepen mogelijk gemaakt die een significant effect hebben op het aangrenzende duingebied (beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet) of op het aangrenzende poldergebied dat deels moet worden beschouwd als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn en dus eveneens wordt beschermd door de Natuurbeschermingswet.

Ten aanzien van de Flora- en faunawet geldt dat het bestemmingsplan verschillende activiteiten mogelijk maakt die zonder ontheffing strijdig met deze wet zijn (bijvoorbeeld het bouwen van aan- en bijgebouwen aan gebouwen met vleermuisverblijfplaatsen). Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat dergelijke activiteiten mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Voor nieuwbouw of het aanpassen van gebouwen, ingrepen in de tuinen (verhardingen, bouw van schuurtjes etc.) of het kappen van bomen, zal een ontheffing nodig zijn indien er vaste verblijfplaatsen of groeiplaatsen van licht of zwaar beschermde soorten aanwezig zijn (categorie 2 en 3) hetgeen aan de hand van voorafgaande inventarisatie moet worden vastgesteld. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de gunstige staat van instandhouding van geen van de soorten in gevaar komen, te meer daar de meeste soorten regionaal en landelijk vrij algemeen zijn. De Flora- en faunawet zal derhalve de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

Conclusies

De Flora- en faunawet zal, indien het voorgaande in acht wordt genomen, de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Verwacht wordt dat mogelijke benodigde ontheffingen op grond van de Flora- en faunawet, verleend worden.

In dit hoofdstuk komen de voor het plangebied relevante milieuaspecten aan bod. Aan de orde komen de randvoorwaarden voor het nieuwe bestemmingsplan ten aanzien van de aspecten wegverkeerslawaaï, bedrijvigheid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en bodem.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er is van uitgegaan dat nieuwe ontwikkelingen, zoals de realisatie van de 2^e fase Bregtdorp, reeds vergund zijn of in ieder geval worden vergund voor het opstellen van het bestemmingsplan, dan wel dat de nieuwe ontwikkelingen zoals het projecteren van nieuwe bouwvlakken beperkt van omvang zijn.

4.1. Wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd¹⁾ inzake het wegverkeerslawaaï. In dit onderzoek zijn de geluidscontouren van de op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen (50 km/h-wegen) berekend. Als aanvulling zijn ook de drukste 30 km/h-wegen meegenomen in het onderzoek. Hoewel 30 km/h-wegen op grond van de Wet geluidhinder niet getoetst behoeven te worden, dient op basis van jurisprudentie ten aanzien van ontwikkelingen langs deze wegen wel sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Derhalve zijn ook berekeningen uitgevoerd voor de drukste 30 km/h-weg binnen het plangebied, zijnde de Heereweg ter hoogte van de kern Groet. De volgende wegen zijn berekend: Duinweg, Laanweg, Damweg, Voorweg, Sportlaan en Heereweg. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met seizoensinvloeden. In de zomermaanden is er meer verkeer in de kernen. Dit extra verkeer veroorzaakt een verhoging van de geluidsbelasting met maximaal 1 dB ten opzichte van het jaargemiddelde. In onderstaande geluidsbelastingen is deze verhoging niet meegenomen.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe situaties (nieuwe wegen of nieuwe woningen) bedraagt deze 48 dB.

De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen), maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger.

Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen hogere waarden vaststellen. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde van 63 dB niet te boven gaan.

Aftrek artikel 110g Wet geluidhinder

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of meer geldt een aftrek van 2 dB.

Nieuwe ontwikkelingen

Het onderhavige plan betreft deels een consoliderend bestemmingsplan. Er worden echter ook nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft het toevoegen van nieuwe bouwvlakken voor woningen en een mogelijkheid voor het splitsen van stolpboerderijen. Daarnaast wordt

1) Onderzoek geluidshinder Bestemmingsplan Schoorl en omliggende kernen en Bergen landelijk gebied noord, Milieudienst regio Alkmaar, augustus 2007, kenmerk: MRA-BE06VL011b2.

voor enkele bestemmingen functiewijziging naar wonen mogelijk gemaakt. Hierbij gaat het om detailhandel en agrarisch. In de volgende hoofdstukken (5 en 6) wordt hier nader op ingegaan. Deze ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Wet geluidhinder.

Voor de nieuwe geluidsgevoelige functies is weergegeven ten gevolge van welke weg de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden in het prognosejaar 2017. De geluidsbelasting is weergegeven indien deze de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Onderscheid is gemaakt naar onbenutte bouwrechten, splitsing van stolpen, splitsing van woningen, nieuwe bouwvlakken binnen de W-2 bestemming, functiewijzigingen van detailhandel naar wonen en functiewijziging agrarisch naar wonen.

Onbenutte bouwrechten

Langs de Heereweg bevinden zich drie onbenutte bouwrechten, waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ten gevolge van het verkeer op de Heereweg. Twee locaties kennen een geluidsbelasting van 58 dB en één locatie een geluidsbelasting van 56 dB. Verder bevindt zich langs de Hulstweg een woning met een geluidsbelasting aan de gevel van 53 dB ten gevolge van de Voorweg.

Langs de Duinweg bevinden zich drie situaties, waarbij de geluidsbelasting aan de gevel van één woning 60 dB, één woning 58 dB en één woning 53 dB ten gevolge van het verkeer op de Duinweg bedraagt. Ten gevolge van één situatie aan de Laanweg bedraagt de geluidsbelasting 58 dB ten gevolge van de Laanweg en 53 dB ten gevolge van de Duinweg.

Splitsing stolpen

Verder is binnen het bestemmingsplan splitsing van stolpen mogelijk. Er wordt van uitgegaan dat elke splitsing leidt tot twee nieuwe geluidsgevoelige functies. Derhalve dienen deze functies getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. In onderstaande tabel is weergegeven in welke situaties dit leidt tot een hogere waarde.

Tabel 4.1 Nieuwe situaties als gevolg van splitsen stolpen

locatie	aantal situaties	hogere waarde	bron
Duinweg	1	60 dB	Duinweg
Duinweg	1	58 dB	Duinweg
Heereweg	9	63 dB	Heereweg
Heereweg	1	63 dB	Voorweg
Heereweg	14	58 dB	Heereweg
Heereweg	1	55 dB	Heereweg
Heereweg	1	53 dB	Heereweg
Laanweg	1	63 dB	Laanweg
Laanweg	1	50 dB	Voorweg
Voorweg	4	58 dB	Voorweg

Toevoegen van nieuwe bouwvlakken (W-2)

Aangenomen is dat binnen het plangebied 24 nieuwe bouwvlakken mogelijk zijn, waarvan 13 langs de Heereweg, 7 langs de Voorweg, 2 langs de Laanweg, 1 langs de Damweg en 1 langs de Duinweg.

Heereweg

De Heereweg loopt door de dorpskernen Groet, Catrijp, Bregtdorp en Schoorl. Voor deze weg is aangenomen dat in totaal 13 nieuwe bouwvlakken mogelijk zijn. De Heereweg heeft over het gehele tracé asfaltverharding (DAB) en kent, met uitzondering van de kern Groet (30 km/h), een maximumsnelheid van 50 km/h.

Binnen de kern Groet is aangenomen dat er een viertal nieuwe bouwvlakken langs de Heereweg mogelijk is. De maximumsnelheid op de Heereweg binnen de kern Groet is 30 km/h. De weg is derhalve gedezoneerd. De gemiddelde geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing bedraagt 60 dB.

Binnen de kern Catrijp zijn 6 nieuwe bouwvlakken langs de Heereweg mogelijk. De geluidsbelasting ter hoogte van de eerstelijsbebouwing ligt ten gevolge van de Heereweg op 59 dB.

In de kern Bregtdorp zijn 3 nieuwe bouwvlakken langs de Heereweg mogelijk. De geluidsbelasting ter hoogte van de eerstelijsbebouwing ligt op 56 dB.

Ter hoogte van de kern Schoorl bedraagt de geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijsbebouwing 56 dB. Er zijn hier echter geen nieuwe bouwvlakken mogelijk.

Voorweg

Aangenomen is dat langs de Voorweg zeven nieuwe bouwvlakken mogelijk zijn. De Voorweg heeft asfaltverharding (DAB). De geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijsbebouwing ligt op 58 dB.

Laanweg

Voor de Laanweg is aangenomen dat er twee nieuwe bouwvlakken mogelijk zijn. De Laanweg heeft asfaltverharding (DAB) en de geluidsbelasting ligt ter plaatse van de eerstelijsbebouwing op 57 dB.

Damweg

Langs de Damweg is één nieuwe ontwikkeling mogelijk. De verharding op de Damweg bestaat uit dicht asfaltbeton (DAB). De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Damweg ligt ter plaatse van de eerstelijsbebouwing op 60 dB.

Duinweg

De Duinweg heeft asfaltverharding (DAB). De geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijsbebouwing bedraagt 56 dB. Aangenomen is dat er langs de Duinweg één nieuw bouwvlak mogelijk is.

Functiewijziging van detailhandel naar wonen

Functiewijziging van detailhandel naar wonen is in totaal op 11 locaties langs de Heereweg en 1 locatie langs de Voorweg mogelijk.

Ter hoogte van de kern Groet is in 8 situaties functiewijziging van detailhandel naar wonen mogelijk. De geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijsbebouwing bedraagt 60 dB. De Heereweg ter hoogte van Groet kent echter een maximumsnelheid van 30 km/h en is derhalve gedezoneerd.

Ter hoogte van Catrijp zijn drie functiewijzigingen mogelijk langs de Heereweg. De geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijsbebouwing bedraagt 56 dB ten gevolge van het verkeer op de Heereweg. Verder is 1 situatie aan de Voorweg mogelijk. De geluidsbelasting bedraagt 58 dB ten gevolge van het verkeer op de Voorweg.

Functiewijziging agrarisch naar wonen

Deze mogelijkheid betreft twee situaties langs de Heereweg, één situatie langs de Oorsprongweg en één situatie langs de Molenweg. De geluidsbelasting ter plaatse van de situaties aan de Heereweg bedraagt 58 dB ten gevolge van het verkeer op de Heereweg. De geluidsbelasting voor de situatie aan de Molenweg bedraagt 55 dB ten gevolge van het verkeer op de Heereweg. Voor de situatie langs de Oorsprongweg is geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van een gezoneerde weg.

Maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren

De geluidsbelasting op de gevels van de ontwikkelingen kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er is een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. De eerste mogelijkheid is het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer. Deze maatregelen zijn alleen mogelijk als de functie van de weg wordt gewijzigd. Dit stuit op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard. Onderhavige wegen behoren tot de hoofdverkeersstructuur van Camperduin, Groet, Catrijp, Schoorl en Aagtdorp en speelt een belangrijke rol in de onderlinge ontsluiting alsmede

de externe ontsluiting naar de N9 en de kern Bergen. De functie als ontsluitingsweg dient ten behoeve van een goede bereikbaarheid te worden behouden.

Een andere maatregel aan de bron is het toepassen van een geluidsreducerende wegdekverharding bijvoorbeeld het asfalteren van onderhavige wegen met geluidsreducerend asfalt in plaats van het huidige DAB (dicht asfalt beton). Toepassen van dergelijk asfalt zal echter vanwege de hoge kosten op overwegende bezwaren van financiële aard stuiten.

Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsafschermende voorzieningen (scherm of wal) stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Dergelijke geluidsafschermende voorzieningen zijn in binnenstedelijk gebied vrijwel niet stedenbouwkundig inpasbaar. Bovendien zijn de geluidsafschermende voorzieningen onvoldoende doeltreffend. Doordat de geluidsafschermende voorziening dient te worden onderbroken ter plaatse van de aanliggende wegen en de perceelaansluitingen, wordt het effect van de afscherming voor een belangrijk deel teniet gedaan. Ook stuit een geluidsafschermende voorziening op overwegende bezwaren van financiële aard vanwege de kosten. Een andere maatregel zoals het vergroten van de afstand tussen weg en de ontwikkelingen is niet mogelijk. De ontwikkelingen zijn dan niet meer inpasbaar.

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting op de gevel van het ontwikkelingen ten gevolge van onderhavige wegen te reduceren. Daarnaast overschrijdt de geluidsbelasting de uiterste grenswaarde niet. Maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied zijn niet mogelijk of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Maatregelen aan de zijde van de ontvanger zijn eventueel mogelijk in de vorm van het toepassen van dove gevels of vliesgevels.

Voor al deze ontwikkelingen dient door het college van burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde te worden vastgesteld, omdat de geluidsbelasting ter plaatse van de eerste lijnsbebouwing in alle gevallen hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Hogere waarden

In onderstaande tabel is het aantal hogere waarden per bron weergegeven. Hierbij is bij splitting van stolpen uitgegaan van twee nieuwe woningen.

Tabel 4.2 Hogere waarden

bron	hogere waarde	aantal situaties
Heereweg	58 dB	32
Heereweg	56 dB	7
Heereweg	55 dB	3
Heereweg	53 dB	4
Heereweg	63 dB	18
Heereweg	59 dB	6
Voorweg	53 dB	1
Voorweg	63 dB	2
Voorweg	50 dB	2
Voorweg	58 dB	16
Duinweg	60 dB	3
Duinweg	53 dB	2
Duinweg	58 dB	3
Duinweg	56 dB	1
Laanweg	58 dB	1
Laanweg	63 dB	2
Laanweg	57 dB	2
Damweg	60 dB	1
totaal		106

Bovenstaande hogere waarden dienen in het kadaster te worden vastgelegd.

30 km/h-wegen

Zoals uit het voorgaande kan worden geconcludeerd, geldt voor wegen die zijn ondergebracht in een 30 km/h-gebied geen wettelijke geluidszone en is langs deze wegen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï in nieuwe situaties op grond van de Wgh niet verplicht. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn. Omdat er voor deze wegen geen wettelijke normen bestaan, wordt aangesloten bij een kwalitatieve benadering van de geluidsbelasting ten gevolge van 30 km/h-wegen. In het kader hiervan wordt aangesloten bij de Gezondheids-effectscreening (GES) van de Ministeries van VWS en VROM, opgenomen in het hogere waardebekleid van de Milieudienst regio Alkmaar¹⁾. Voor 30 km/h-wegen wordt geen correctie toegepast inzake artikel 110g van de Wgh.

Nieuwe ontwikkelingen

In onderstaande tabel zijn de nieuwe ontwikkelingen langs de Heereweg te Groet weergegeven. De Heereweg heeft ter hoogte van deze kern een maximumsnelheid van 30 km/h.

Tabel 4.3 Overschrijding voorkeursgrenswaarde 30 km/h-wegen

locatie	aantal situaties	hogere waarde	bron
Heereweg	4	60 dB	Heereweg
Heereweg	1	63 dB	Heereweg
Heereweg	2	58 dB	Heereweg
Heereweg	1	53 dB	Heereweg

Verder zijn langs de Heereweg ter hoogte van de kern Groet 8 functiewijzigingen van detailhandel naar wonen en 4 nieuwe bouwvlakken mogelijk. De geluidsbelasting bedraagt 60 dB.

De geluidsbelasting op de eerstelijnsbebouwing ten gevolge van het verkeer op de Heereweg bedraagt 53 tot 63 dB. Volgens de GES-kwalificatie is er binnen de marge van 53 tot 63 dB sprake van een matige tot zeer matige situatie.

De geluidsbelasting aan de gevel van de ontwikkelingen kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er is een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. De eerste mogelijkheid is het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer. Deze maatregelen zijn alleen mogelijk als de functie van de weg wordt gewijzigd. De Heereweg heeft een gebiedsontsluitende functie voor de kern Groet. De functie moet vanwege een goede bereikbaarheid behouden blijven. Derhalve is het beperken van de verkeersomvang niet gewenst.

Een andere maatregel aan de bron is het toepassen van een geluidsreducerende wegdekverharding, bijvoorbeeld het toepassen van geluidsreducerend asfalt op de Heereweg. Dit stuit echter op overwegende bezwaren van financiële aard vanwege de hoge kosten. Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsafschermende voorzieningen (scherm of wal) stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Dergelijke geluidsafschermende voorzieningen zijn in binnenstedelijk gebied vrijwel niet stedenbouwkundig inpasbaar.

Conclusie

Het reduceren van de geluidsbelasting op Heereweg ter hoogte van Groet is niet mogelijk of stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De geluidsbelasting aan de gevels van de nieuwe ontwikkelingen wordt over het algemeen als matig tot zeer matig beschouwd, maar overschrijdt het wettelijk maximum zoals gesteld in de Wgh niet. Derhalve wordt het akoestisch klimaat aanvaardbaar geacht.

1) Beleidsnotitie procedure hogere grenswaarden, Milieudienst regio Alkmaar, september 2007.

4.2. Bedrijvigheid

Niet-agrarische bedrijven

In het plangebied is een flink aantal niet-agrarische bedrijven gelegen. Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. Uitgaande van de afstand tussen de bedrijfspercelen en het gebiedstype van de milieugevoelige functies (woningen) dient in de regels bepaald te worden welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten (milieuzonering). In de planregels wordt voor dit doel gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. De Staat is gebaseerd op de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 1999, herzien in 2001). In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld.

Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de uitgangspunten van milieuzonering wordt verwezen naar bijlage 4.

Algemene toelaatbaarheid

Vanwege het overwegende woonkarakter worden in het plangebied geen nieuwe bedrijven toegestaan, met uitzondering van de bestaande bouwmogelijkheden aan de Damweg (tussen de Damweg en Onderweg). Hier is enigszins sprake van een concentratie van bedrijven. Voor het overige worden alleen de bestaande bedrijven bestemd. Waar sprake is van een rustige woonbuurt worden alleen bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar geacht.

In vrijwel het gehele plangebied is echter sprake van een menging van functies (enkele bedrijven en/of voorzieningen bij elkaar in de buurt). Derhalve wordt ter plaatse van de bestaande bedrijvenlocaties bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2 van de Staat algemeen toelaatbaar geacht. Categorie 1- en 2-bedrijven kunnen in gemengd gebied, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, worden toegelaten naast en tussen woningen.

Ontheffing

Het bovenstaande betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit een ontheffing worden verleend. Dit kan voorkomen wanneer zich ter plekke van een bedrijfsbestemming een nieuw bedrijf wil vestigen.

Burgemeester en wethouders kunnen gebruikmaken van een ontheffingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten toe te staan die genoemd worden in 1 categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is, mits deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere, algemeen toegelaten milieucategorieën.

Beoordeling gevestigde bedrijven

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 5). Uit het overzicht blijkt dat een aantal bedrijven niet geheel in het hierboven beschreven toelatingsbeleid passen. Om financiële en milieuhygiënische redenen is het echter niet noodzakelijk of gewenst de bedrijven te saneren of te beëindigen. De bedrijven die niet geheel binnen het toelatingsbeleid passen, krijgen daarom een specifieke aanduiding die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid mogelijk maakt voor de huidige activiteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen het algemene toelatingsbeleid.

Agrarische bedrijven

In het plangebied bevinden zich nog enkele agrarische bedrijven. Het betreft twee bedrijven die vallen onder de werking van het "Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer". Om zowel de milieuhygiënische situatie als de belangen van dit bedrijf te waarborgen, dient tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen, waaronder woonbebouwing, een bepaalde afstand (50 m bij woningen van derden) te worden aangehouden. In het plangebied gaat het om bestaande situaties. Mochten zich in de toekomst nieuwe situaties in de omgeving van deze bedrijven voordoen, dan dienen hiervoor de afstanden aangehouden te worden zoals aangegeven in de relevante regelgeving. Daarnaast bevindt zich in het plangebied nog een sierteeltbedrijf aan de Oorsprongweg. Ook hier betreft het een bestaande situatie.

Horeca

Horeca-activiteiten en toelaatbaarheid

In het plangebied bevindt zich een flink aantal horecavestigingen, voornamelijk hotels en restaurants, maar ook bij sociaal cultureel centrum De Oorsprong en De Blinkerd vinden naast de maatschappelijke functie horeca-activiteiten plaats. Net als bij bedrijvigheid, wordt ook bij horeca ernaar gestreefd de milieubelasting voor omliggende woningen zoveel mogelijk te beperken door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van de activiteiten. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten: aanwezige horecagelegenheden worden volgens deze staat ingeschaald. In de Staat van Horeca-activiteiten wordt middels verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horeca-activiteit toelaatbaar kan worden geacht. De toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten is opgenomen in bijlage 6. In het plangebied zijn in het algemeen horecagelegenheden uit de categorieën 1a tot en met 1c van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan (zie bijlage 5 Bedrijven- en horeca-inventarisatielijst). Dit is lichte horeca (die slechts beperkte hinder voor de omwonenden veroorzaakt) die normaal gesproken niet 's nachts geopend is. In het centrumgebied van Schoorl (Heereweg/Paardenmarkt en omgeving) is ter plaatse van de bestaande vestigingen ook horeca categorie 2 toegestaan.

In bijlage 4 zijn de aanwezige horecabedrijven in het plangebied geïnventariseerd en ingeschaald in de Staat van Horeca-activiteiten. Een enkele horecagelegenheid wordt in een hogere categorie ingeschaald dan ter plekke toelaatbaar (café). Deze horecagelegenheden krijgen een specifieke aanduiding.

In het centrumgebied van Schoorl behoort nieuwvesting van daghoreca tot de mogelijkheden. Horecagelegenheden uit categorie 1a Staat van Horeca-activiteiten zijn direct toegestaan in het centrumgebied. Voor het overige worden nieuwe vestigingen niet toegestaan.

Maneges en rijbakken

Aan de Duinweg 129-131 is een manege gevestigd en in het plangebied bevinden zich vele paardenbakken (rijbakken). Om stofhinder te voorkomen, wordt een afstand van 50 m tussen rijbak en woningen en andere gevoelige objecten voldoende geacht om deze hinder te voorkomen. Op basis van de oude richtlijn Veehouderij en hinderwet en recente jurisprudentie, kan worden gesteld dat mestopslag en/of paardenstalling in geval van bedrijfsmatige activiteiten op ten minste 50 m afstand van woningen van derden of andere gevoelige objecten moeten zijn gelegen, om stankhinder te voorkomen. Dit geldt alleen wanneer deze activiteit in de directe omgeving van de bebouwde kom of andere stankgevoelige objecten (zoals verblijfsrecreatie) plaatsvindt en wanneer het gaat om een bedrijfsmatige activiteit. Voor hobbymatige activiteiten kunnen kortere afstanden aangehouden worden. Dit is voor het hier betreffende gebied mede het geval. De vigerende Richtlijn Veehouderij en Stankhinder (1996) spreekt dit niet tegen. Uit de jurisprudentie blijkt dat wanneer het aantal paarden beperkt is, van deze afstand van 50 m naar beneden toe kan worden afgeweken.

4.3. Externe veiligheid

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

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

Bij het aspect externe veiligheid is een tweetal begrippen van belang, te weten: plaatsgebonden risico (grenswaarde) en groepsrisico (oriënterende waarde). De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico voor woningen en kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. Bovendien geldt een inspanningsverplichting voor het groepsrisico (de kans dat een grotere groep mensen bij een dergelijk ongeval is betrokken).

Externe veiligheid en bedrijven

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) in werking getreden. In dit besluit, dat is gebaseerd op een risicobenadering, zijn grenswaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) voor zogenoemde kwetsbare objecten in de omgeving van risicovolle inrichtingen opgenomen en richtwaarden voor het PR voor zogenoemde beperkt kwetsbare objecten in de omgeving van risicovolle inrichtingen. In het Besluit wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan woningen, hotels, restaurants, kantoren, winkels en sport- en kampeerterreinen, voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten. In het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

Vuurwerkbesluit

In het plangebied is aan de Heereweg 2 een vuurwerkopslagplaats gelegen. De opslagplaats valt onder het Vuurwerkbesluit. Gelet op de geringe opslag en verkoop van vuurwerk levert deze vuurwerkopslagplaats geen belemmeringen op voor de omgeving. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 m vanaf de bufferbewaarpplaats tot kwetsbare objecten. Hier wordt aan voldaan. Verder zijn geen bedrijven bekend in het plangebied die vuurwerk verkopen. In het plangebied worden bedrijven die meer dan 10.000 kg vuurwerk verkopen niet toegestaan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer over weg, spoor of water

Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor of water plaats door of direct langs het plangebied.

Planologisch relevante leidingen

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van hogedruk aardgastransportleidingen is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (1984) van toepassing. Voor het transport van brandstoffen door leidingen geldt de circulaire "Bekendmaking van regels ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie" (1991). Afhankelijk van druk en diameter, gelden voor dergelijke leidingen bebouwings- en toetsingsafstanden. De afstand die, in verband met de bescherming en het beheer van de leiding, minstens moet worden aangehouden ten opzichte van andere functies, wordt bepaald door de zakelijk rechtstrook. Binnen deze afstand is in beginsel geen enkele vorm van bebouwing toegestaan.

Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. Overeenkomstig het externe veiligheidsbeleid voor andere risicobronnen worden de veiligheidsafstanden uitgedrukt in een PR en GR-contour. VROM adviseert rekening te houden met deze nieuwe regelgeving. De vaststelling van het nieuwe beleid en de nieuwe afstanden is echter nog niet afgerond. Formeel vigeren nog de huidige circularies.

Onderzoek en conclusie

Parallel aan de Hondsbosseweg en het plangebied doorkruisend ter plaatse van de Heereweg, zijn twee gasleidingen gelegen. De leidingen en bijbehorende toetsings- en bebouwingsafstanden worden vermeld in de onderstaande tabel.

Tabel 4.4 Relevante leidinggegevens

leiding nr.	diameter	ontwerp- druk	toetsings- afstand	bebouwingsafstand		zakelijk rechtstrook
				incidentele bebouwing categorie II	woonwijk en flatgebouw categorie I	
AM-2142- RM-91	12"	130 bar	50 m	5 m	20 m	5 m
AM-2189- VR-02	6"	130 bar	30 m	5 m	7 m	5 m

Binnen de (maximale) toetsingsafstand van beide leidingen is slechts één woning gelegen die reeds in de huidige situatie bestaat. De woning bevindt zich buiten de bebouwingsafstand van beide leidingen waardoor er aan de normering uit de circulaire wordt voldaan. Het leidingtracé zal op de plankaart worden opgenomen.

Direct naast de 12" gasleiding is tevens een 3" glycolleiding gelegen. Voor deze leiding geldt geen relevant toetsingskader (de leiding zal, voor zover bekend, ook niet gaan vallen onder de nieuwe AMVB voor buisleidingen). Daarnaast is de diameter van zeer beperkte omvang. Derhalve wordt er vanuit gegaan dat deze leiding niet planologisch relevant is. Het aspect leidingen en kabels vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteits-eisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.5 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.5 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);

- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

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

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 500 woningen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

In dit bestemmingsplan worden geen dan wel slechts beperkte nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er zijn daarom geen relevante gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving of ter plaatse van het plangebied. Derhalve kan op grond van het Besluit "niet in betekenende mate" een toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk achterwege blijven. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzicht gegeven te worden in de luchtkwaliteit ter plaatse.

Uit een Onderzoek Luchtkwaliteit van de milieudienst regio Alkmaar (MRA) naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied blijkt dat in 2007, 2010 en 2020 geen knelpunten te verwachten zijn ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit¹⁾. In al deze onderzochte jaren wordt namelijk ruimschoots voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk. In het bestemmingsplan worden via ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden op een aantal locaties verspreid over het plangebied woningen of woningsplitsingen mogelijk gemaakt. In het luchtkwaliteitsonderzoek zijn deze ontwikkelingen opgenomen in de autonome groei van de verkeersintensiteiten. Er is dus reeds vastgesteld dat deze ontwikkelingen niet zullen leiden tot een overschrijding van de grenswaarden uit de Wlk.

Conclusie

De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefmilieu.

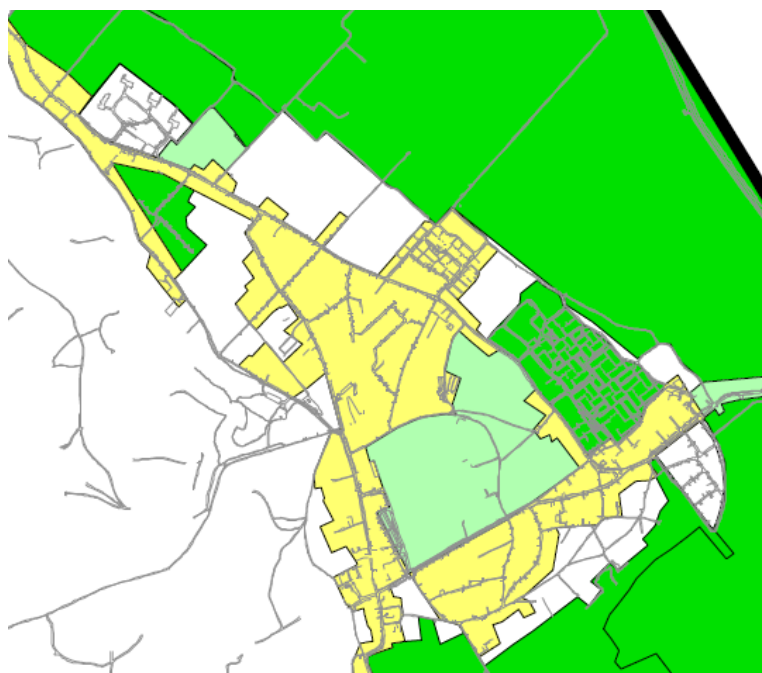
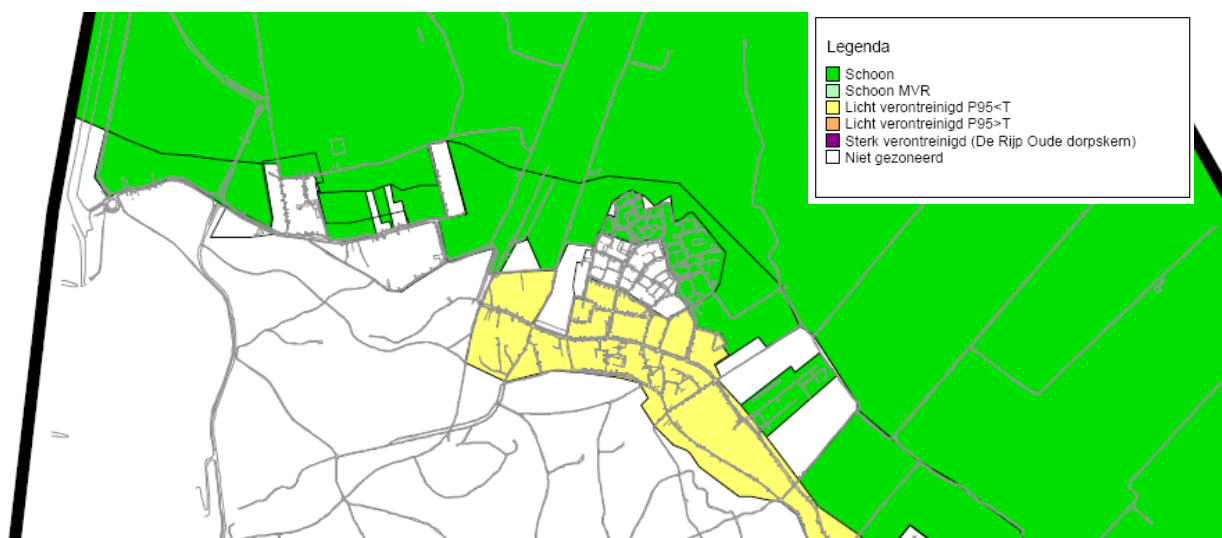
4.5. Bodemkwaliteit

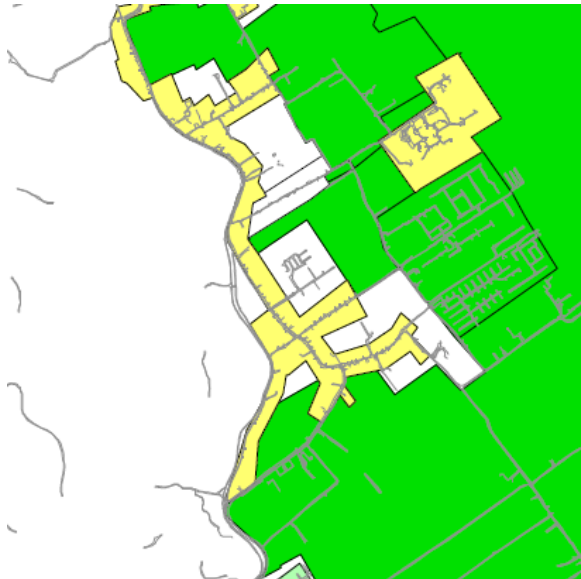
Het beleid van de provincie Noord-Holland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Het nieuwe bestemmingsplan regelt over het algemeen de bestaande situatie. Alleen voor nieuwe situaties moet, met betrekking tot eventuele bodemverontreiniging, een procedure worden gevolgd, aangezien er niet gebouwd mag worden op ernstig verontreinigde bodem.

Voor de gemeente Bergen is op basis van historische informatie en in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Op de kaart is aangegeven wat de gemiddelde bodemkwaliteit is in de bovengrond. Deze bodemkwaliteitskaart is recent vastgesteld. Onderstaand zijn voor het plangebied uitsneden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart.

1) MRA, Onderzoek Luchtkwaliteit Bestemmingsplan Schoorl-dorpskern en omliggende kernen, kenmerk MRA/BE06LU002 revisie 2, 31 augustus 2007.





De bodemkwaliteitskaart geeft een algemeen beeld. Op individuele adressen kan de verontreinigingssituatie geheel anders zijn. In bijlage 8 is een overzicht bijgevoegd van alle bekende ernstige verontreinigingen en de potentieel ernstige verontreinigingen, die door de aard van de in het verleden ter plekke uitgevoerde activiteiten mogelijk ernstig verontreinigd zijn. Van de ernstige verontreinigingen is bekend dat er verontreiniging aanwezig is, al is niet in alle gevallen een afperkend onderzoek uitgevoerd. Bij de potentieel ernstige bodemverontreinigingen is niet bekend, of er een bodemverontreiniging aanwezig is. Hier zal in concrete situaties verkennend onderzoek moeten worden gedaan.

De bodemkwaliteit heeft geen gevolgen voor de aanwezige functies. Het bestemmingsplan bevat echter enkele mogelijkheden om bestemmingen te veranderen in een woonbestemming, het betreft hier met name mogelijkheden via een wijzigingsbevoegdheid. Uitgangspunt voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is dat de bodem geschikt moet zijn voor de woonbestemming. Het is nu nog niet bekend of en voor welke locaties gebruik zal worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheden. De vraag of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik zal met name spelen voor de locaties waar nu een bedrijfsbestemming op ligt.

Conclusie

De aanwezige bodemkwaliteit heeft geen gevolgen voor de aanwezige functies in het gebied. Bij functieverandering zal bij de locaties genoemd in eerdergenoemde bijlage en dan met name bij het veranderen van bedrijfsfuncties in woon- of verblijfsfuncties er rekening mee gehouden moeten worden dat aanvullend bodemonderzoek nodig is en dat bodemsaneringsmaatregelen moeten worden getroffen.

4.6. Duurzaam bouwen

De gemeente Bergen heeft sinds het midden van de jaren negentig een actief energiebeleid gevoerd. In het Klimaatbeleids- en uitvoeringsplan van Bergen wordt uiteengezet welke ambities de gemeente heeft met betrekking tot klimaatbeleid, welke activiteiten zullen worden uitgevoerd om deze ambities te realiseren en wie welke taken uitvoert. Dit resulteert onder meer in het stimuleren van duurzaam bouwen en verbetering van de energieprestatie (EPC) van gebouwen door middel van voorlichting en communicatie aan bouwpartijen. Met name grotere bouwprojecten krijgen bijzondere aandacht en er wordt aandacht besteed aan het gebruik van passieve zonne-energie in planontwikkeling (zongerichte verkaveling) en het gebruik van lage temperatuurverwarming, zonnecellen, zonneboilers en warmtepompen.

4.7. Overig

In het plangebied bevinden zich 2 tennisparken (Heereweg 59 te Schoorl en het Molenpad te Groet), een sporthal (onderdeel van ontmoetingscentrum de Blinkerd) aan de Heereweg/Jan van Scorelpark, enkele sportvelden aan de Molenweg en een (winter)ijsbaan in de oksel van de Molenweg/Laanweg.

Sinds 20 mei 1998 is voor sportinrichtingen een AMvB van kracht, te weten het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer. In dit besluit zijn milieuvoorschriften opgenomen ter voorkoming van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving.

Daarnaast geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (1999, herzien in 2001) tussen een veldsportcomplex (met verlichting) en nieuwe milieugevoelige functies (waaronder wonen) een richtafstand aan van 50 m. Tussen een kantine en woonbebouwing wordt een richtafstand gegeven van 30 m.

Binnen 50 m afstand tot de tennisparken en sportvelden worden geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt.

5.1. Inleiding

Uit de analyse van de bestaande situatie (hoofdstuk 2), het beleidskader en de milieuraandvoorwaarden, kan een aantal wensbeelden worden afgeleid geredeneerd vanuit de verschillende (sectorale) aspecten. Deze kunnen tegenstrijdig met elkaar zijn. In dit hoofdstuk zijn de verschillende (sectorale) wensen en belangen tegen elkaar afgewogen en zijn uitgangspunten geformuleerd die gelden voor het bestemmingsplan.

5.2. Ruimtelijke planuitgangspunten

De ruimtelijke uitgangspunten zijn hierna opgebouwd aan de hand van het bebouwingspatroon, een aantal specifieke onderwerpen, de groenstructuur en de cultuurhistorie en archeologie.

5.2.1. Bebouwingspatroon

Voor het gehele plangebied is behoud uitgangspunt. Incidentele versterking van het bestaande bebouwingspatroon kan alleen onder stringente voorwaarden plaatsvinden. Meer specifiek betekent dit voor de verschillende in hoofdstuk 2 beschreven deelgebieden het volgende.

Lintbebouwing

Camperduin en Heereweg Groet

- Behoud van de bestaande stedenbouwkundige karakteristieken, bestaande uit de openheid van de kernen en de samenhang van de bebouwing.
- Beheer van de openbare ruimte.
- Behoud van het overwegend vrijstaande en semivrijstaande karakter van bebouwingspatroon.
- Behoud van de aanwezige doorzichten op het omliggende landschap.
- Behoud van verspringende rooilijnen.
- Invulling van het lint, door het toestaan van nieuwe (woning)bouwmogelijkheden, is alleen mogelijk in die situaties waar al sprake is van verdichting van het hele lint (ter plaatse van de kernen met uitbreidingen) en buiten de uitsluitingsgebieden conform het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord.
- Nieuwe (woningbouw)mogelijkheden zijn voorts uitsluitend mogelijk indien het overwegende losstaande karakter van de bebouwing gehandhaafd blijft en de woningen qua schaal en maat in te passen zijn in de omgeving.
- Behoud van de recreatieve functie van de recreatieterreinen en verbetering van de kwaliteit in relatie tot de bestaande uitbreidingsmogelijkheden.

Dorpskern Groet

- Behoud van het kleinschalige en (cultuur)historische karakter.
- Incidentele veranderingen en toevoegingen zijn alleen mogelijk indien de ruimtelijke situatie dit toelaat.

Heere-, Voor- en Duinweg Aagtdorp-Schoorl

- Behoud van het overwegend vrijstaande en semivrijstaande karakter van bebouwing.
- Behoud van verspringende rooilijnen.
- Behoud van de aanwezige doorzichten op het omliggende landschap.
- Invulling van het lint, door het toestaan van nieuwe (woning)bouwmogelijkheden, is alleen mogelijk in die situaties waar al sprake is van verdichting van het hele lint (ter plaatse van de kernen met uitbreidingen) en buiten de uitsluitingsgebieden conform het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord.
- Nieuwe woningbouwmogelijkheden zijn mogelijk indien het overwegende losstaande karakter van de bebouwing gehandhaafd blijft en de woningen qua schaal en maat in te passen zijn in de omgeving.
- Behoud natuurwaarden.

- Behoud van de recreatieve functie van bestaande recreatieterreinen en verbetering van de kwaliteit in relatie tot de bestaande uitbreidingsmogelijkheden.
- Behoud van de cultuurhistorische waarde van de omgeving van de hervormde kerk.

Dam- en Laanweg Schoorl

- Behoud van het overwegend vrijstaande en semivrijstaande karakter van bebouwing.
- Nieuwe woningbouwmogelijkheden zijn uitsluitend mogelijk indien het overwegende losstaande karakter van de bebouwing gehandhaafd blijft en de woningen qua schaal, typologie en maat in te passen zijn in de omgeving.
- Behoud van de bospercelen.
- Behoud van de bedrijvenfunctie aan de Damweg.

Uitbreidingen van de kernen

Groetinke I en II, Jan van Scorelpark en reguliere uitbreidingen Schoorl

- Consolidatie en beheer van de bestaande situatie.
- Behoud van het oorspronkelijke karakter van de wijk.
- Inpassingen van de uitbreiding van Bregtdorp aan de hand van de verleende bouwvergunning.
- Uitbreidingen van hoofdgebouwen in de vorm van dakkapellen en kleine uitbreidingen aan de voorzijde zijn uitsluitend mogelijk indien deze geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit en indien ze op elkaar zijn afgestemd.
- Toevoegingen en veranderingen van hoofdgebouwen is in beginsel mogelijk mits geen afbreuk wordt gedaan aan de specifieke stedenbouwkundige kenmerken van het betreffende gebied. Hierbij dient in het bijzonder gedacht te worden aan woningbouw.

Zuidelijke uitbreiding Groet en overige uitbreidingen Schoorl.

- Behoud van het overwegend vrijstaande en semivrijstaande karakter van bebouwing.
- Nieuwe woningbouwmogelijkheden zijn uitsluitend mogelijk indien het overwegende losstaande karakter van de bebouwing gehandhaafd blijft en de woningen qua schaal, typologie en maat in te passen zijn in de omgeving. Belangrijk aandachtspunt is daarbij de bestaande kavelstructuur (grootte van de kavels in relatie tot grootte van de woningen).
- Behoud van de recreatieve functie van de recreatieterreinen en verbetering van de kwaliteit in relatie tot de bestaande uitbreidingsmogelijkheden.

5.2.2. Specifieke onderwerpen

Woningsplitsing

Gelet op de veelal beperkte grootte van woningen, wordt splitsing van woningen niet wenselijk geacht. Uitzondering hierop vormt eventuele splitsing van de in het plangebied aanwezige stolpen indien dit bij kan dragen aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van de stulp. Voorwaarde hierbij is wel dat het oppervlak van de stulp voldoende groot dient te zijn om voor splitsing in aanmerking te komen.

Uitbreidingen hoofdgebouwen

Beperkte uitbreidingen (in oppervlakte) van de hoofdgebouwen worden in beginsel mogelijk geacht, mits de specifieke kenmerken en ruimtelijke karakteristieken van de desbetreffende deelgebieden in acht worden genomen. In de naoorlogse (planmatige) woningbouw zijn uitbreidingen van het hoofdgebouw in beginsel niet toegestaan. In hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan.

Erfbebouwing

Op 19 december 2006 heeft de gemeenteraad besloten hoe er met enkele thema's wordt omgegaan in alle nieuwe bestemmingsplannen. Eén van de thema's waarover besloten is betreft erfbebouwing bij woningen.

Gekozen is voor een regeling waarbij bij iedere woning 50 m² aan erfbebouwing is toegestaan, mits ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt blijft. Bij percelen vanaf 500 m² geldt vervolgens een gestaffelde regeling waarbij, afhankelijk van de grootte van het perceel, een grotere oppervlakte aan erfbebouwing is toegestaan tot een maximum van 75 m².

Overigens dient ook altijd een bebouwingspercentage in acht te worden genomen dat geldt ten opzichte van het bouwperceel en dat van toepassing is op alle bebouwing op het perceel (het hoofdgebouw (de woning) en de erfbouw). De bebouwingspercentages variëren van 35% tot 45%, afhankelijk van het type woning (vrijstaand, twee-aaneen, hoekwoning, rijtjeswoning).

Andere aspecten ten aanzien van het thema erfbouw waarover besloten is, zijn de goot- en bouwhoogten, de aan te houden afstanden tot de perceelgrenzen en de diepte en breedte van aan- en uitbouwen. In hoofdstuk 6 (Juridische planbeschrijving) wordt hier nader op ingegaan).

Recreatiewoningen op particuliere erven

Op 26 juni 2007 heeft de gemeenteraad van Bergen een beleidslijn vastgesteld met betrekking tot de recreatiewoningen op particuliere erven. De nu aanwezige recreatiewoningen bij vrijstaande woningen in de bebouwde kom, met uitzondering van de uitbreidingswijken, krijgen een positieve bestemmingsregeling. Dit geldt eveneens voor de huidige planologische mogelijkheden voor recreatiewoningen op particuliere erven (alleen bij vrijstaande woningen en met uitzondering van woningen in de uitbreidingswijken).

Om te voorkomen dat er een te grote bebouwingsdichtheid ontstaat, is ervoor gekozen een relatie te leggen met de erfbouwregeling bij woningen. Dit wil zeggen dat de aanwezigheid van een recreatiewoning ten koste gaat van de toegestane oppervlakte aan overige erfbouw. Het voorgaande is ook van toepassing indien er sprake is van een inmiddels afgesplitst perceel. Daarmee wordt de ontstaansgeschiedenis van het gebruik of de bouw van het bouwwerk bevestigd.

Bekend is dat recreatiewoningen op particuliere erven permanent worden bewoond. Besloten is echter om geen woonbestemming toe te kennen aan de recreatiewoningen. Uit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt is dit niet gewenst onder andere omdat de recreatiewoningen vaak op achtererven staan, er sprake zal zijn van wonen achter wonen, de bereikbaarheid en de kavelstructuur niet bedacht zijn op een woonsituatie, er sprake kan zijn van de aantasting van privacy en een woonbestemming bovendien kan leiden tot planschade en een verdichting van de bebouwing. Voor enkele gevallen is – gelet op de specifieke ruimtelijke structuur – een uitzondering gemaakt.

Het houden van paarden en paardenbakken

Ten aanzien van het stallen van paarden en het realiseren van paardenbakken binnen woonpercelen, is voor de gehele gemeente en alle nieuw op te stellen bestemmingsplannen op 26 juni 2007 een nieuwe beleidslijn opgesteld. In de notitie wordt ingegaan op waar het stallen van paarden en paardenbakken is toegestaan (gebiedsgerichte benadering) en onder welke voorwaarden (onder andere ten aanzien van hinder voor derden).

Op woonpercelen in het stedelijk gebied en grenzend aan het landelijk gebied, waar in het onderhavige plangebied sprake van is, worden paardenbakken uitsluitend toegestaan bij woonpercelen van tenminste 2.000 m². Voorts dient een stalruimte en een paardenbak altijd achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw/de woning te worden geplaatst. Andere voorwaarden zijn dat een stalruimte uitsluitend is toegestaan als (mede)gebruik van een regulier bijgebouw en dat er maximaal 2 paarden mogen worden gehouden in de stalruimte. Bij percelen grenzend aan het landelijk gebied en waar voorts meer dan 1,5 ha gronden aan grenzen, is dit maximum 5 paarden. Het bijgebouw (de stalruimte) dient altijd op een afstand van ten minste 15 m van woningen van derden te staan. Mestopslag dient op een afstand van 50 m van woningen van derden en 5 m tot de perceelsgrens plaats te vinden. Indien de mest wordt opgeslagen in luchtdichte containers, kan de afstand tot woningen van derden worden verkleind tot 25 m. Paardenbakken mogen voorts een maximale omvang hebben van 800 m², maar de omvang van de paardenbak mag nooit meer bedragen dan 25% van het bouwperceel. Ook de paardenbak dient op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden te worden geplaatst en op tenminste 5 m van de perceelsgrens. De afstand tot woningen van derden kan worden verkleind tot 15 m indien er tussen de paardenbak en woningen van derden gebiedseigen gesloten beplanting aanwezig is. De omheining van een paardenbak mag maximaal 1,5 m bedragen en de paardenbak mag niet voorzien worden van buitenverlichting. De omheining bestaat bij voorkeur uit hout in een donkere kleur.

Het onderhavige bestemmingsplangebied is in hoofdzaak een woongebied waar het houden van paarden en het realiseren van paardenbakken in het algemeen minder wenselijk is. Slechts enkele gebieden binnen het plangebied kunnen in aanmerking komen (gelet op de grootte van de percelen) voor het houden van paarden en paardenbakken. De hoofdregel in het onderhavige bestemmingsplan is dat het houden van paarden en paardenbakken is uitgesloten. Met ontheffing – en indien voldaan wordt aan de voorwaarden – kan het houden van paarden en paardenbakken in enkele gebieden worden toegestaan.

Vrijkomende en voormalige agrarische bebouwing

Op 26 juni 2007 heeft de gemeenteraad een beleidlijn vastgesteld voor voormalige en vrijkomende agrarische bebouwing. Hierbij is aangesloten bij de provinciale notitie "Nieuwe kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing".

In de nieuwe bestemmingsplannen van Bergen worden niet-agrarische vervolgfuncties toegestaan na beëindiging van agrarische bedrijven. De mogelijke vervolgfuncties zijn wonen (inclusief een beroep aan huis en hobbyboeren), recreatie en werken. In het onderhavige bestemmingsplan zijn nog slechts twee agrarische bedrijven aanwezig. Voor deze bedrijven wordt de mogelijkheid opgenomen bij beëindiging van het agrarische bedrijf de functie te wijzigen. Aan functiewijziging is – conform de door de gemeenteraad vastgestelde beleidslijn – een groot aantal voorwaarden verbonden die er onder andere voor moeten zorgen dat de bestaande stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische kwaliteiten en karakteristieken van het gebied niet worden geschaad/aangetast en dat een nieuwe functie op een uit milieu- en verkeersoogpunt goede plek wordt gevestigd.

Met betrekking tot een nieuwe functie voor agrarische bedrijven dient in beginsel gebruik gemaakt te worden van de bestaande gebouwen. Nieuwe gebouwen zijn in principe niet toegestaan. Indien er ten minste 1.000 m² bedrijfsgebouwen aanwezig is en voorts alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt tot het maximum dat is toegestaan als erfbebouwing bij woningen, kan onder voorwaarden een extra woning worden toegestaan. Er dient een beeldkwaliteitplan te worden opgesteld. Andere voorwaarden zijn onder andere dat er niet gebouwd mag worden op het achtererf, dat milieuaspecten moeten worden meegewogen en dat derden niet (onevenredig) in hun belang mogen worden aangetast.

Op percelen die (eerder) aan de agrarische functie zijn onttrokken en een woonbestemming hebben, zijn in de regel meer bijgebouwen aanwezig dan volgens de erfbebouwingsregeling bij woningen is toegestaan. Voor deze gevallen is een terugbouwregeling vastgesteld. Dit houdt in dat indien alle bebouwing wordt gesloopt 50% in de vorm van bijgebouwen mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m².

Het voorgaande geldt niet voor hobbyboeren omdat deze een functie hebben voor het in stand houden van het landschap. Indien er sprake is van een hobbyboer (ten minste 1,5 ha grond aansluitend aan het woonperceel en er is sprake van 4 Nederlandse grootte eenheid (nge)) mag de oppervlakte van bijgebouwen maximaal 1% van de gronden bedragen tot een maximum van 300 m².

5.2.3. Groenstructuur

Het structurele groen in het plangebied dient als zodanig te worden bestemd. Dit geldt voor de groenstructuur zoals beschreven in de vorige hoofdstukken en voor overige grotere groenplekken. De belangrijkste elementen van de groenstructuur zijn de doorzichten naar het polderlandschap en de verspreid liggende bosgebieden, waarvan een groot gedeelte in particulier bezit is. Het beleid is erop gericht om de bestaande doorzichten te behouden en de (particuliere) bosgebieden te beschermen. Daarnaast dient het huidige areaal aan grasland te worden behouden en het bodemreliëf (bestaande uit het natuurlijke reliëf, maar ook het reliëf ontstaan door historisch agrarisch gebruik) dient te worden beschermd.

De groenstructuur wordt daarnaast mede bepaald door het groene karakter van de wegprofielen. In het bestemmingsplan zullen de aanwezige bermen die vanwege het zeer waardevolle karakter behouden dienen te blijven als groen worden bestemd.

Vanwege de grote parkeerdruk in het plangebied is het echter wenselijk dat er binnen de huidige profielen van de wegen inclusief de bijbehorende bermen, enige flexibiliteit bestaat voor

herinrichting of voor gebruik ten behoeve van parkeren. De bermen die niet als bijzonder waardevol worden beschouwd, zullen dan ook binnen een verkeers- dan wel verblijfbestemming worden opgenomen, waarbinnen herinrichting mogelijk is.

5.2.4. Cultuurhistorie en archeologie

Ten aanzien van de aspecten cultuurhistorie en archeologie is het uitgangspunt dat de in het plangebied aanwezige waarden beschermd dienen te worden.

Monumenten

De aanwezige monumenten worden reeds beschermd door de Monumentenwet dan wel de provinciale monumentenverordening. Bij veranderingen of toevoegingen aan monumenten is een monumentenvergunning vereist.

Archeologie

De concrete archeologische vindplaatsen en de (mogelijk) voorkomende archeologische waarden (zoals de voorkomende geesten) worden, conform de aanbevelingen/conclusies uit het archeologische bureauonderzoek, in het bestemmingsplan beschermd. Voorafgaand aan nieuwe ontwikkelingen, zoals bouw- en graafwerkzaamheden, dient onder in bepaalde gevallen verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Hierbij is met name de oppervlakte van het gebouw/bouwwerk van belang alsmede de diepte van de werkzaamheden.

Molenbiotoop

Om de molenbiotoop van de korenmolen Kijkduin te beschermen, zal voor een zone in een straal van 400 m rondom de molen een beschermende bepaling in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. In deze beschermingszone gelden beperkingen ten aanzien van de hoogte van de toegestane bebouwing en beplanting om de vrije windvang en het zicht op de molen te waarborgen.

Stolpen

Voor de stolpen is een beeldbepalende bescherming van belang. Een groot deel van de stolpen is niet meer in gebruik als boerderij, maar zijn wel beeldbepalend in de oude delen van de dorpen. Een aantal stolpen is aangewezen als monument en geniet op basis daarvan een beschermde status, maar voor de overige stolpen bestaat vooralsnog geen bijzondere bescherming. In de afgelopen jaren zijn verschillende stolpen gesloopt zonder dat dit kon worden voorkomen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is daarom het behoud en bescherming van de beeldbepalende waarde van deze stolpen.

Voor stolpboerderijen geldt een bijzonder welstandsniveau. Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het maximaal behouden van de typerende verschijningsvorm van de Noord-Hollandse stolp. Wat betreft vorm en detaillering moeten de stolpen beschermd worden om het oorspronkelijke karakter te behouden.

Voormalig (tram)tracé

Het beleid voor het voormalige tramtracé bij Schoorlham is gericht op het zoveel mogelijk behouden en beschermen van de zichtbaarheid van het tracé. Ter plaatse van het voormalige tracé zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen bekend, maar voor zover het tracé is gelegen binnen het plangebied, dient bij mogelijke ontwikkelingen het tracé in acht te worden genomen.

Duinrellen

Voor de nog aanwezige duinrellen in het plangebied is het beleid gericht op behoud en bescherming. Voor de rest van het plangebied is het beleid erop gericht om het terugbrengen van duinrellen (watergangen) mogelijk te maken en te stimuleren.

5.3. Functionele planuitgangspunten

5.3.1. Wonen

De woonfunctie is en blijft voor een groot gedeelte van het plangebied de belangrijkste functie. Bij nieuwe woningbouwmogelijkheden in het gebied dienen in het bijzonder de doelgroepen ouderen, jongeren en lage inkomensgroepen centraal te staan. De bouw van jongerenappartementen aan de Voorweg en de Heereweg 244-246 zijn hier een goed voorbeeld van. Het cen-

traal stellen van de genoemde doelgroepen gebeurt hier niet alleen door uitsluitend te bouwen voor deze doelgroepen, maar ook door middel van het inzetten op doorstroming van bewoners vanuit voor de doelgroepen geschikte woningen.

Er ligt een belangrijke opgave voor starterswoningen, seniorenwoningen en voor vormen van wonen en zorg. Via een strategisch voorraadbeleid en nieuwbouw op inbreidingslocaties (locaties binnen de bestaande kernen) kan op een tekort aan woningen voor senioren ingespeeld worden. Hierbij is aandacht nodig voor de aanpasbaarheid van woning en woonomgeving. In verband met de maatschappelijke ontwikkeling dat ouderen zolang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, is het aanbod aan voorzieningen voor ouderen in de wijk een belangrijk aandachtspunt. Het creëren van "woonzorgzones" en het aanbieden van maatschappelijke voorzieningen in de dorpen zijn hier voorbeelden van. De aanwezigheid van De Sanderij biedt kansen voor het inrichten van een woonzorgzone.

Naast een opgave om in vormen van wonen en zorg te voorzien, zijn ook de diversiteit en kwaliteit van de woningen en woonomgeving van belang. Een divers woningaanbod is van belang om huishoudens de mogelijkheid te geven alle stadia in hun wooncarrière te doorlopen. Door het bevorderen van de doorstroming en (in mindere mate) goedkope nieuwbouw, komen er ook woningen vrij voor starters op de woningmarkt.

Tot de woonfunctie dienen ook de aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten gerekend te worden. Uitgangspunt hierbij is dat de woonfunctie primair in stand dient te blijven en dat extra bouwmogelijkheden voor deze functies in beginsel niet zijn toegestaan. Een in Bergen voorkomende vorm van kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is een galerie aan huis. Aandachtspunt hierbij is dat aan een galerie veelal (een beperkte) verkoop verbonden is, terwijl detailhandel bij de woonfunctie niet gewenst is. Gelet op de beperkte schaal waarin dit in het plangebied voorkomt, wordt de verkoop bij een galerie-aan-huis hiervan uitgezonderd.

Het splitsen van woningen in meerdere wooneenheden kan voorzien in een bepaalde woningbehoefte en zodoende een bijdrage leveren aan het volkshuisvestingsbeleid. Splitsing van woningen is zoals in paragraaf 5.2.2 is aangegeven alleen aan de orde bij grote stolpen.

5.3.2. Recreatie

Verblijfsrecreatie

Recreatieterreinen

Ondanks het feit dat vele recreatiewoningen in particulier eigendom zijn, is het beleid erop gericht om permanente bewoning te voorkomen (onder andere door middel van het waarborgen van verhuur/bedrijfsmatige exploitatie). Dit om verschillende redenen. Ten eerste wordt door permanente bewoning de al eerdergenoemde recreatieve waarde (in maatschappelijk en economisch belang) teniet gedaan en daarnaast gaat het ten koste van het recreatieve karakter van het park. Om bovenstaande redenen is in het bestemmingsplan voorgeschreven dat de terreinen en recreatiewoningen op de terreinen bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

Voor de recreatieterreinen is het uitgangspunt in het bestemmingsplan om mogelijkheden te bieden tot behoud en versterking van de differentiatie van het aanbod. Om de terreinen te kunnen versterken, moet sprake zijn van zowel mogelijkheden voor een differentiatie in voorzieningen (kampeermiddelen en recreatiewoningen), maar ook voor wat betreft in grootte. Aangezien dit wel in relatie moet worden gezien tot de eerder aangehaalde problematiek over permanente bewoning, worden hier grenzen gesteld aan de omvang.

Belangrijke uitgangspunten bij het toestaan van een groter inhoudsmaat zijn de onderlinge afstanden van de recreatiewoningen (en overige kampeermiddelen), de afstanden tot de randen van het recreatieterrein en de goot- en bouwhoogte van de recreatiewoningen (in verband met de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing). Onder bepaalde voorwaarden behoort een verruiming van de inhoudsmaat per recreatiewoning daarom tot de mogelijkheden. Uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is daarnaast een bebouwingspercentage per recreatieterrein of het aantal toegestane recreatiewoningen van belang teneinde versterking en indruk van een woonwijk te voorkomen.

De bestaande uitbreidingsmogelijkheden van de recreatieterreinen in combinatie met kwaliteitsverbetering uit de vorige bestemmingsplannen worden overgenomen. Uit ruimtelijk oogpunt is het niet wenselijk om in het plangebied nieuwe (uitbreidingen van) recreatieterreinen toe te staan.

Het is daarnaast denkbaar dat – gelet op de beperkte uitbreidingsmogelijkheden of zelfs het ontbreken daarvan – recreatieterreinen worden opgeheven uit de bebouwde omgeving. De vrijkomende ruimten worden al snel in verband gebracht met de woonfunctie als herbestemming, maar in het bestemmingsplan wordt vooralsnog geen rekening gehouden met uitplaatsingsmogelijkheden. Hiervoor dient eerst nader onderzoek te worden uitgevoerd.

Hotels, pensions en appartementenverhuur

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is behoud van de in het plangebied voorkomende verschillende verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van hotels, pensions en appartementenverhuur. Het beleid is gericht op behoud en verbetering van de kwaliteit van de aanwezige recreatieve voorzieningen en niet zozeer op verdere uitbreiding.

Dit behoudens de al bestaande uitbreidingsmogelijkheden, waarbij het beschermen van de landschappelijke waarden een belangrijk uitgangspunt vormt. Er worden geen mogelijkheden geboden voor nieuwvestiging, met uitzondering van daar waar bestaande bouwrechten aanwezig zijn.

Dagrecreatie en sportvoorzieningen

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is behoud van de voorkomende dagrecreatieve voorzieningen. Er worden geen mogelijkheden geboden voor nieuwvestiging. Hierbij dient te worden opgemerkt dat door het centreren van Duinrand's aan de Smeerlaan, de locatie aan de Sportlaan vrijkomt. Deze locatie zal een "groene" bestemming krijgen, gericht op het behoud van de openheid en het groen.

5.3.3. Bedrijven

Niet-agrarische bedrijven

Gelet op het overwegende woonkarakter worden nieuwe bedrijven niet toegestaan, behoudens de bestaande mogelijkheden ter plaatse van de Damweg. Voorts dient voorkomen te worden dat overlast veroorzaakt wordt voor de woonomgeving. Daarom zijn uitsluitend bedrijven toegestaan uit milieucategorie 2. Omdat er op dit moment geen concrete aanwijzingen zijn (zoals bij de gemeente ingediende verzoeken) dat nu aanwezige bedrijven beëindigd worden, is het uitgangspunt dat alle aanwezige bedrijven een bedrijfsbestemming krijgen.

Agrarische bedrijven

In het afgelopen decennium is het aantal agrarische bedrijven ver teruggelopen. In het plangebied is nog maar sprake van enkele agrarische bedrijven, enkele agrarische opstallen en gronden zonder bebouwingsmogelijkheden. Hiervoor, in paragraaf 5.2.2, is reeds ingegaan op het door de gemeenteraad vastgestelde beleid indien agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering staken.

5.3.4. Detailhandel

Binnen het plangebied is sprake van een concentratie van detailhandelsvestigingen (al dan niet in combinatie met wonen op de verdieping) in het centrum van Schoorl en in geringe mate in de kern Groet.

Het beleid is gericht op het concentreren van de detailhandel en andere centrumfuncties in het centrumgebied van Schoorl. Deze centrumfunctie en concentratie van het winkelaanbod wordt onderstreept door het aanwijzen van een winkelconcentratiegebied in de kern Schoorl, waarin vestiging van winkels en aan het winkelen gerelateerde functies zo weinig mogelijk beperkingen wordt opgelegd. Op deze manier wordt voorkomen dat er versnippering optreedt en daardoor een verminderde levensvatbaarheid van de voorzieningen. Naast het stimuleren van nieuwe detailhandelsvestigingen, kan het centrumgebied verder worden versterkt door ook lichte (dag)horeca en ambachtelijke bedrijvigheid (onder andere schoenmaker) toe te staan.

Om te waarborgen dat de detailhandel niet wordt verdrongen uit het centrumgebied, wordt – behoudens de bestaande situaties – wonen op de begane grond uitgesloten. Wonen op de verdieping(en) blijft toegestaan. Dit draagt juist bij aan de levendigheid (en de sociale veiligheid) van het centrumgebied.

Het aantal vestigingen in het overige gedeelte van het plangebied is in de loop der jaren afgenomen en verwacht wordt dat het aantal vestigingen nog verder zal afnemen.

Om die reden is het voorstelbaar dat mogelijkheden voor functieverandering worden geboden om na beëindiging van een detailhandelsvestiging de bestemming te kunnen wijzigen. Gelet op de aard van dit gedeelte van het plangebied ligt functieverandering naar wonen daarbij voor de hand.

5.3.5. Horeca

Uitgangspunt is dat de bestaande horecavestigingen en bestemmingen als zodanig worden bestemd. Behoudens het centrumgebied van de kern Schoorl is het, gelet op het overwegende woonkarakter, niet wenselijk dat het aantal vestigingen uitgebreid kan worden of dat op de bestaande locaties horecavestigingen in een zwaardere categorie kunnen worden gevestigd.

Uitsluitend horecabedrijven in een lage milieucategorie zijn toegestaan, waarbij een uitzondering wordt gemaakt voor bestaande horecabedrijven die reeds in een hogere categorie zitten. Ter plaatse van horecabedrijven worden voor een doelmatige bedrijfsvoering uitbreidingsmogelijkheden toegestaan, mits een en ander ruimtelijk aanvaardbaar is en aandacht bestaat voor de reeds bestaande parkeerdruk in de omgeving.

In het centrumgebied van Schoorl wordt de vestiging van nieuwe (dag)horeca toelaatbaar geacht. Deze vorm van lichte horeca (categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten) vormt een ondersteuning van de aanwezige detailhandelsvoorzieningen en vergroot de aantrekkelijkheid van het centrumgebied.

5.3.6. Maatschappelijke voorzieningen

De aanwezige locaties voor maatschappelijke voorzieningen in het plangebied krijgen een ruime bestemming in die zin dat diverse soorten maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. De bouwmogelijkheden worden afgestemd op de bestaande situatie met – daar waar dit uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is – enige uitbreidingsmogelijkheden.

Maatschappelijke voorzieningen, die een bepaalde mate van hinder/overlast kunnen veroorzaken, worden niet overal toegestaan. Voorzieningen zoals De Blinkerd en De Oorsprong worden uitsluitend toegestaan op de huidige locaties.

5.3.7. Verkeer en parkeren

Het uitgangspunt voor wat betreft verkeer is dat de bestaande verkeersstructuur als zodanig bestemd wordt in het bestemmingsplan. Binnen deze verkeersbestemming is herinrichting mogelijk. Binnen de planperiode komen onder andere de volgende herinrichtingen in aanmerking:

- Damweg, Laanweg, Voorweg en Heereweg;
- kruispunt Hondsboscheweg/Heereweg/Parkeerterrein Hargen aan Zee;
- kruispunt Heereweg/Voorweg;
- reconstructie Laanweg;
- kruispunt Sportlaan/Laanweg.

Voorts dienen bij nieuwe ontwikkelingen voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein te worden aangebracht rekening houdend met de parkeernormen zoals verwoord in hoofdstuk 2. Om de bestaande parkeerdruk in het gebied op te vangen, is enige flexibiliteit in het bestemmingsplan gewenst zodat herinrichting binnen de openbare ruimte mogelijk blijft, met dien verstande dat het structurele groen en de zeer waardevolle bermen niet mogen worden aangetast.

5.3.8. Water

Het aanwezige water in het plangebied zal, indien het een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke uitstraling en indien het uit waterhuishouding oogpunt een functie heeft, specifiek als zodanig worden bestemd. Dit geldt eveneens voor de nog aanwezige en zichtbare duinrellen. De duinrellen die in de loop der tijd "verdwenen" zijn, worden zodanig bestemd dat het terugbrengen ervan niet onmogelijk is.

Daarnaast vloeit uit het gestelde in hoofdstuk 3 met betrekking tot de waterhuishouding en de verplichte watertoets voort dat het toepassen van de principes van duurzaam stedelijk waterbeheer uitgangspunt is bij nieuwbouwlocaties. Indien er in de toekomst sprake is van een ontwikkeling welke gevolgen heeft voor het watersysteem, ook al past de betreffende ontwikkeling binnen het bestemmingsplan, dient contact te worden opgenomen met het Hoogheemraadschap.

6. Juridische planbeschrijving

65

6.1. Inleiding

In hoofdstuk 5 zijn de planuitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan op basis van de ruimtelijke en functionele structuur weergegeven en heeft een afweging plaatsgevonden van eventuele tegenstrijdige belangen. Deze uitgangspunten zijn (juridisch) vertaald naar het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de doorvertaling van de planuitgangspunten naar regels en plankaarten verwoord.

6.2. Opzet van de regeling

Het nieuwe bestemmingsplan heeft grotendeels een consoliderend karakter. Gekozen is voor een min of meer gedetailleerde opzet van het plan. Bovendien zijn er diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen om de gewenste (kleinschalige) ontwikkelingen in het plan mogelijk te maken.

De planregels zijn als volgt opgebouwd. In hoofdstuk I komen de Inleidende bepalingen aan bod. Het betreft hier de Begripsbepalingen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen zijn de regels, behorende bij de verschillende bestemmingen, opgenomen (artikel 3 tot en met 26). Hoofdstuk III Algemene bepalingen, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn (artikel 27 tot en met 35). Tot slot zijn de Overgangs- en slotbepalingen opgenomen in hoofdstuk IV.

Hierna wordt allereerst ingegaan op de verschillende bestemmingen. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal van de overige bepalingen.

6.3. Beschrijving bestemmingen

Per hoofdfunctie (wonen, bedrijven en dergelijke) is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:

1. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
2. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
3. nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
4. ontheffing van de bouwregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
5. specifieke gebruiksregels: verbod op bepaald gebruik van gronden;
6. ontheffing van de gebruiksregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
7. aanlegvergunning: werken en werkzaamheden die aan een aanlegvergunning zijn verbonden;
8. wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken op de kaart en door bepalingen (soms in combinatie met aanduidingen) in de regels.

6.3.1. Wonen

De meest voorkomende functie in het plangebied is de woonfunctie. Aangezien het plangebied bestaat uit verschillende woongebieden en woonvormen, die in verschillende perioden tot stand zijn gekomen, worden in het bestemmingsplan verschillende woonbestemmingen opgenomen. Zo wordt voor de lintbebouwingachtige gebieden en de voornamelijk naoorlogs opgerichte projectmatige woonwijken op basis van de ruimtelijke karakteristieken verschillende woonbestemmingen opgenomen. Deze worden hieronder in het kort beschreven. Binnen de woonbestemmingen zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op plankaart aangegeven bouwvlakken. Omdat zoveel mogelijk is aangesloten op de planregels van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern zuid, zijn ook dezelfde woonbestemmingen gebruikt. De maximale goot- en bouwhoogten voor de hoofdgebouwen zijn eveneens aangegeven op de plankaart. Deze hoogten zijn gebaseerd op de bestaande situatie met enige flexibiliteit zodat bij herbouw voldaan kan worden aan alle bouwtechnische eisen. Hoofdgebouwen die nu bestaan uit één bouwlaag met kap mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 4 en

10 m. Bij twee bouwlagen is dit respectievelijk 7 en 10 m. Bestaande afwijkingen van de genoemde goot- en bouwhoogten zijn als zodanig aangeduid.

Artikel 21 Wonen-1 (W-1)

De bestemming Wonen-1 is gegeven aan woongebieden en percelen met uitsluitend aaneengebouwde woningen (twee-aaneen of rijtjeswoningen) en vrijstaande woningen in een strakke stedenbouwkundige setting. Het gaat hier met name om de woonpercelen in de naoorlogse uitbreidingswijken. Rond deze woningen is een strak bouwvlak opgenomen. Dit betekent dat het hoofdgebouw niet uitgebreid mag worden. Uitbreidingen kunnen uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aan- of uitbouwen. De woonwijken of woongebieden die binnen deze bestemming zijn opgenomen, zijn veelal vanuit een bepaald stedenbouwkundig concept ontstaan waardoor uitbreiding van de hoofdgebouwen niet wenselijk is. Bovendien heeft uitbreiding van het hoofdgebouw in deze gebieden doorgaans directe invloed op de gebruikswaarde van naastgelegen percelen. Daar waar vrijstaande woningen aanwezig zijn dan wel twee-aaneengebouwde woningen, zijn deze aangeduid met (v) respectievelijk met (t). Het aantal woningen mag ter plaatse niet toenemen. Gestapelde woningen (appartementen) zijn aangeduid met (g).

Met betrekking tot de bebouwing op de percelen (zowel hoofdgebouwen als erfbebouwing) geldt een maximaal bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwperceel. Voor vrijstaande woningen bedraagt dit percentage 35%, voor twee-aaneengebouwde en hoekwoningen 40% en voor tussenwoningen 45%.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is er in het algemeen voor gekozen dat aan- en uitbouwen op minimaal 3 m achter de voorgevel moeten worden gebouwd (zie ook hierna onder het kopje erfbebouwing). Voor de naoorlogse planmatige uitbreidingsgebieden is deze afstand echter 2 m. Op de plankaart wordt dit uitgedrukt door de bestemming Tuin (groene kleur) en de bestemming Wonen (geel/bruine kleur).

Artikel 22 Wonen-2 (W-2)

Deze bestemming is bedoeld voor vrijstaande woningen met variërende afstanden van de voor- en achtergevels tot de weg, zoals in de lintbebouwing langs de Heerweg, Duinweg en Voorweg.

Om deze opzet te behouden, zijn alleen vrijstaande woningen toegestaan en is door de ligging van het bouwvlak de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen vastgelegd (minimaal 3 m, tenzij deze afstand nu reeds minder is). Zo blijven de open ruimten tussen de hoofdgebouwen gewaarborgd. Het bouwvlak wordt zodanig gekozen, dat de huidige afstand tot de weg gewaarborgd blijft. De voorgevel van de woning dient gebouwd te worden in de voorgevelrooilijn. De breedte en de diepte van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 15 m.

Door de hierboven uiteengezette keuze voor het projecteren van de bouwvlakken, wordt de oppervlakte van hoofdgebouwen gereguleerd (hoofdgebouwen mogen niet buiten het bouwvlak). Een tweede regel betreft het bebouwingspercentage van maximaal 35% (heeft betrekking op zowel het hoofdgebouw als de erfbebouwing). Tot slot is voor de woonpercelen binnen deze bestemming een maximale oppervlakte voor het hoofdgebouw opgenomen. Er is onderscheid gemaakt voor percelen waar een maximale oppervlakte van 120 m² is toegestaan (aanduiding (a)), waar een maximale oppervlakte van 150 m² (aanduiding (b)) is toegestaan en waar een maximale oppervlakte van 200 m² (aanduiding (c)) is toegestaan. Binnen het plangebied is de maximale oppervlakte in het algemeen 120 m², gebaseerd op de meest voorkomende oppervlaktemaat in het plangebied. Dit is een voortzetting van het reeds jaren geldende beleid. Uitzonderingen zijn gemaakt daar waar nu reeds grotere oppervlakten voorkomen of waar nu reeds een grotere oppervlaktemaat is toegestaan of waar de kavels zich door de breedte en ligging lenen voor een grotere oppervlakte.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is ervoor gekozen om de maximale breedte van een woning te bepalen op 12 m. Voorts is bepaald dat aan- en uitbouwen op minimaal 3 m achter de voorgevel moeten worden gebouwd (zie ook hierna onder het kopje erfbebouwing). Op de plankaart wordt dit uitgedrukt door de bestemming Tuin (groene kleur) en de bestemming Wonen (geel/bruine kleur). In sommige gevallen is sprake van een schuinlopend straatprofiel of gerende voorgevelrooilijnen. De ene woning staat daardoor soms dicht bij de straat dan de naastgelegen woning. Om te voorkomen dat de belevingswaarde van de meer naar achteren gelegen woning in

het geding komt, is in een aantal gevallen de grens van de bestemming Tuin/Wonen voor de meer naar voren gelegen woning naar achteren geplaatst.

Wijzigingsbevoegdheid

Voor de bestemming Wonen-2 geldt een wijzigingsbevoegdheid voor het verplaatsen, aanpassen of vergroten van bestaande bouwvlakken. Daarnaast geldt de wijzigingsbevoegdheid voor het projecteren van nieuwe bouwvlakken voor woningen. Het projecteren van nieuwe bouwvlakken is uitsluitend mogelijk ter plaatse van reeds bestaande verdichtingen van de linten. In het in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord aangegeven uitsluitingsbeeld zijn nieuwe woningen niet mogelijk. In de regels is dit vertaald door middel van het opnemen van een figuur waarop staat aangegeven waar de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Daarbij dienen wel verschillende randvoorwaarden in acht te worden genomen, onder andere ten aanzien van de minimale afstand tot de perceelgrenzen en de maximale diepte en breedte van een bouwvlak.

Erfbebouwing

Gebouwen en overkappingen

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

Oppervlakte

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

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

waarbij een vrijstaand bijgebouw geen grotere oppervlakte mag beslaan dan 50 m².

Overigens dient tevens het bebouwingspercentage dat geldt voor het betreffende bouwperceel in acht te worden genomen (zie onder het kopje Wonen). Het percentage heeft betrekking op zowel het hoofdgebouw als de erfbebouwing. Voor hobbyboeren ter plaatse van voormalige agrarische bouwpercelen is een afwijkende regeling opgenomen (1% van de gronden met een maximum van 300 m²). Hiervan dient iemand overigens wel aan te tonen dat hij hobbyboer is.

Ten aanzien van de toegestane oppervlakte van erfbebouwing is er in de regels een ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Deze is uitsluitend van toepassing binnen de bestemming Wonen-2. Indien er nu meer erfbebouwing aanwezig is dan op grond van de regels is toegestaan en alle erfbebouwing wordt gesloopt, kan ontheffing verleend worden voor het terugbouwen van erfbebouwing tot 50% van de gesloopte oppervlakte en tot maximaal 150 m².

Binnen de bestemmingen Wonen-2 kan bovendien ontheffing verleend worden voor het oprichten van meer erfbebouwing dan rechtstreeks op grond van de regels is toegestaan indien het maximum aan erfbebouwing is bereikt maar er nog wel mogelijkheden zijn voor het vergroten van het hoofdgebouw. De situatie zou kunnen ontstaan dat er wel mogelijkheden zijn om over de volledige hoogte van het hoofdgebouw uit te breiden, maar niet in de vorm van lage aan- en uitbouwen. Voor dergelijke situaties is de ontheffingsbevoegdheid opgenomen die wel aan enkele randvoorwaarden is gebonden onder andere voor wat betreft de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de oppervlakte van de aan- en uitbouwen.

Recreatiewoningen

Op de kaart wordt met de aanduiding (rw) aangegeven waar recreatiewoningen zijn toegestaan. Het betreft hier uitsluitend bestaande situaties of bestaande planologische mogelijkheden bij

vrijstaande woningen (niet in uitbreidingswijken). De recreatiewoning wordt gezien als behorend bij de erfbebouwing van het woonperceel. Dit betekent dat de maximaal toegestane oppervlakte aan erfbebouwing niet mag worden overschreden. Er mag een vrijstaand bijgebouw worden opgericht met een oppervlak van maximaal 50 m².

Hoogte

De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen, mag bij vrijstaande woningen niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m. Dakkapellen, gevelopbouwen en dakopbouwen zijn niet toegestaan. Voor aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen alsook bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen geldt dat de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan 25 cm boven de begane grondlaag van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m. Dit betekent dat de aan- en uitbouwen in beginsel niet voorzien mogen worden van een kap (tenzij er sprake is van een flauwe kap die binnen de toegestane bouwhoogte mogelijk is). Er is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om indien dit vanwege de afstemming op het hoofdgebouw wenselijk is, een kap op een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of een bijgebouw bij een niet-vrijstaande woning te realiseren.

Afstanden

Erfbebouwing dient altijd op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voor- of achtergevel van het hoofdgebouw te worden opgericht. Binnen de naoorlogse planmatige wijken is deze afstand 2 m. Zo blijft het karakter van de erfbebouwing ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Voor bestaande gebouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw wordt een uitzondering gemaakt. Deze zijn specifiek op de plankaart aangeduid.

Om overlast voor naastgelegen percelen dan wel anderszins ongewenste situaties te voorkomen, is bepaald dat de diepte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel niet meer mag bedragen dan 3 m en de breedte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel niet meer dan 3,5 m (dit is voldoende breed voor een garage). Bovendien is bepaald dat de afstand van erfbebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande woningen niet minder mag bedragen dan 2 m. Voor smalle percelen geldt een uitzondering. Bij andere dan vrijstaande woningen dient de erfbebouwing of in de zijdelingse perceelsgrens of op een afstand van ten minste 1 m van de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd. Vrijstaande bijgebouwen mogen in de perceelsgrens of op een afstand van ten minste 1 m van de perceelsgrens worden gebouwd.

Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de woonbestemmingen zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals erf- en terreinafscheidingen. Paardenbakken en bouwwerken ten behoeve van mestopslag zijn uitsluitend toegestaan met ontheffing binnen de Wonen-2-bestemming en onder strikte voorwaarden (een en ander zoals is aangegeven in hoofdstuk 5). Zwembaden zijn uitsluitend toegestaan bij vrijstaande woningen binnen bouwpercelen van ten minste 700 m², op een afstand van minimaal 5 m tot de perceelsgrenzen (de afstand tot de bestemming Natuur dient 10 m te bedragen) en met een maximale oppervlakte van 50 m². De maximale hoogte bedraagt 50 cm.

De hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn (bij hoekpercelen is er sprake van twee voorgevelrooilijnen) mag niet meer bedragen dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m. Op voor- en zijtuinen die grenzen aan de weg mogen de afscheidingen dus niet hoger zijn dan 1 m. Voor erf- en terreinafscheidingen in de zijtuin grenzend aan de openbare weg is een uitzondering opgenomen. Indien de afscheiding ligt achter de achtergevel van de woning mag de hoogte onder voorwaarden 2 m bedragen. Dit is tevens opgenomen in regels behorende bij de bestemming Tuin (artikel 20). Onder de toelichting bij dit artikel is een illustratie opgenomen ter verduidelijking. Hieruit blijkt voor welk gedeelte de ontheffing mogelijk is tot maximaal 2 m. Ook is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor toegangspoorten (aan de voorzijde) tot 2 m hoog. Hierbij wordt getoetst aan diverse criteria (onder andere breedte van de weg).

De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Binnen de woonbestemming worden mogelijkheden opgenomen voor het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen door de bewoner van de woning. Onder een aan-huis-gebonden be-

roep wordt verstaan het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing wordt uitgeoefend.

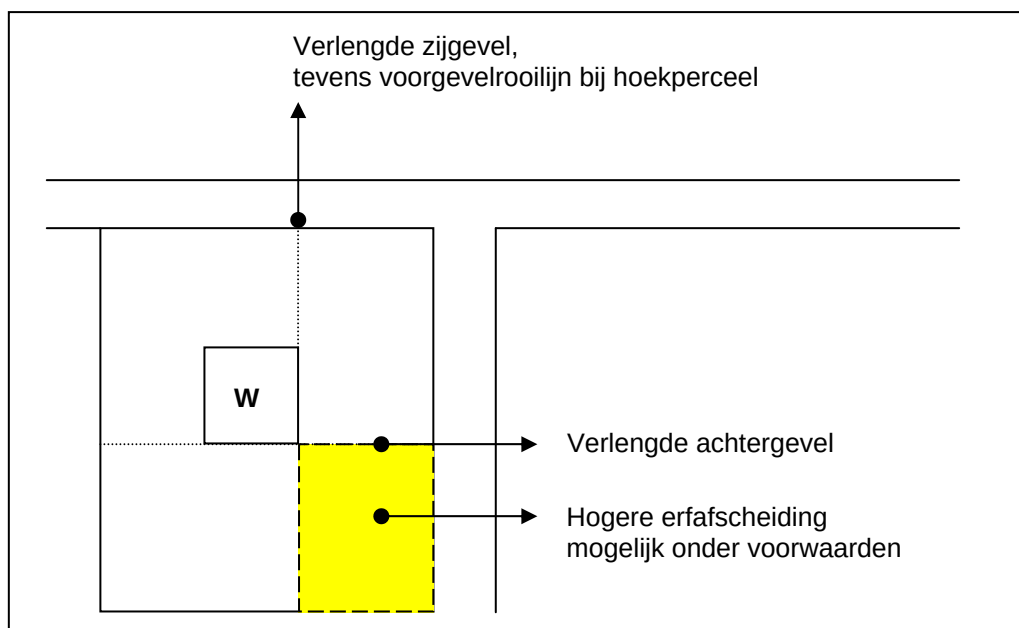
Tevens wordt toegestaan dat binnen de woonbestemming onder een aantal voorwaarden kleinschalige bedrijvigheid kan worden uitgeoefend. Het betreft hier activiteiten waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend. Het gaat hier om bedrijvigheid die verenigbaar is met de woonfunctie en welke niet leidt tot aantasting van de woonkwaliteit en welke niet leidt tot parkeeroverlast. Voorbeelden van de toegestane bedrijvigheid is een kapper aan huis, een kunstenaar of een kleinschalig ambachtelijk bedrijfje (bijvoorbeeld maken van sieraden).

De activiteit dient te worden uitgevoerd door de bewoner van de woning. De oppervlakte die gebruikt mag worden voor een aan-huis-gebonden beroep of kleinschalige bedrijvigheid, is aan een maximum (25% van het woonoppervlak met een maximum van 50 m²) gebonden om te voorkomen dat het woonkarakter wordt verdrongen door de niet-woonfunctie.

Artikel 18 Tuin (T)

In tegenstelling tot de achtererven en gedeelten van zijerven bij woningen, worden de voortuinen en (delen van) zijtuinen grenzend aan openbaar gebied, behorende bij de woningen niet onder de bestemming Wonen opgenomen, maar apart bestemd als Tuin. Alleen erf- en perceelafscheidings en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 1 m, zijn hier toegestaan. Paardenbakken zijn uitgesloten. Wel zijn er mogelijkheden voor hogere erf- en terreinafscheidingen (tot 2 m). Een en ander zoals hiervoor onder het kopje Erfbebouwing uiteen is gezet. Bovendien is er een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor aan- en uitbouwen binnen de bestemming Tuin (bijvoorbeeld in de vorm van erkers en serres). Ook zijn legaal gebouwde gebouwen (met bouwvergunning) wel toegestaan. Er is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om gebouwtjes in de voortuin te verbinden met het hoofdgebouw.

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



6.3.2. Bedrijven en voorzieningen

Artikel 3 Agrarisch (A)

Binnen de bestemming Agrarische doeleinden zijn grondgebonden veehouderijen toegestaan en ter plaatse van het bedrijf aan de Oorsprongweg ook sierteelt (aanduiding (as)). De nog als agrarisch in gebruik zijnde gronden, niet gelegen binnen een bouwvlak, krijgen de bestemming Agrarisch. Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan. Om te voorkomen dat inbreuk plaatsvindt op de openheid van enkele belangrijke doorzichten door beplanting, is in het bestemmingsplan voor deze gronden een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Het is niet ondenkbaar dat de nog aanwezige agrarische bedrijven binnen de planperiode hun functie verliezen. Derhalve is er in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen ten behoeve van het wonen, het werken, recreatieve functies, pensions, zorgboerderijen en hobbyboeren. Om te voorkomen dat hierdoor de belangen van derden worden aangetast, dan wel dat dit leidt tot de aantasting van aanwezige (landschappelijke) waarden, is het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid aan verschillende randvoorwaarden gebonden.

Artikel 4 Bedrijf (B)

In het plangebied komen verspreid bedrijven voor. De algemene toelaatbaarheid is hier maximaal categorie 2. Bedrijven in een hogere categorie (ten hoogste categorie 3), krijgen een specifieke aanduiding op de plankaart. De bestaande bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse toegestaan, maar na beëindiging zijn uitsluitend identieke bedrijfsactiviteiten of bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 toegestaan.

De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m³ (inclusief aan- en uitbouwen) bedragen. Dit geldt overigens ook voor bedrijfswoningen binnen andere bestemmingen. Voorts gelden dezelfde regels voor erfbouw als binnen de bestemming Wonen.

De bedrijfslocaties worden in het bestemmingsplan vastgelegd met (globale) bouwvlakken en op basis van de aanwezige bebouwing een maximum bebouwingspercentage, waarbij de bebouwingsgrenzen de ruimtelijke structuur respecteren. Daarbij geldt als uitgangspunt dat 15% van de aanwezige bebouwing mag worden toegevoegd voor een doelmatige bedrijfsvoering mits dit ruimtelijk aanvaardbaar is. In een aantal gevallen is een beperkt bouwvlak opgenomen waarbinnen de bedrijfsgebouwen onbeperkt mogen worden uitgebreid. Deze methode om de bouw mogelijkheden aan te geven wordt overigens voor meer bestemmingen gehanteerd, zoals bijvoorbeeld de bestemmingen Centrum, Gemengd, Maatschappelijk, Horeca, Kantoren, en Recreatie.

Artikel 6 Centrum (C)

Het centrumgebied van Schoorl, bestaande uit een gedeelte van de Heereweg tussen de Sportlaan, Laanweg/Duinvoetweg krijgt de bestemming Centrum.

Binnen de bestemming Centrum (C) zijn direct toegestaan:

- detailhandelsbedrijven;
- dienstverlening met een publieksgericht karakter; daarbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld een bank, een reisbureau en dergelijke;
- (dag)horeca, voor zover voorkomend in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- ambachtelijke bedrijven, voor zover voorkomend in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals schoenmaker, etc.;
- ter plaatse van bestaande bedrijven, bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Binnen deze bestemming is het wonen ook toegestaan, maar dan uitsluitend op de verdieping(en). Om zoveel mogelijk de centrumfunctie van het gebied te behouden is bepaald dat wonen op de begane grond is uitgesloten (behoudens daar waar nu reeds gewoond wordt op de begane grond).

De in het centrumgebied reeds bestaande horecagelegenheden, die buiten de toegelaten categorie (1 SvB) vallen, zijn specifiek bestemd met de aanduiding "horeca (h2)". Ter plaatse van deze aanduiding zijn horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan.

Artikel 7 t/m 10 Gemengd-1 (GD-1) t/m Gemengd-4 (GD-4)

In het plangebied liggen, buiten het centrumgebied, een aantal gemengde bestemmingen. Dit zijn vaak gebouwen waar op de begane grond een bedrijfsmatige activiteit wordt uitgeoefend en waar op de 1^e etage wordt gewoond. Gedacht kan worden aan detailhandelsvestigingen of horecabedrijven waarboven wordt gewoond. In deze gevallen wordt de bestemming Gemengd (GD) toegekend. Er zijn 4 gemengde bestemmingen te weten:

- Gemengd-1: wonen en detailhandel;
- Gemengd-2: wonen en kantoren;
- Gemengd-3: wonen en maatschappelijke voorzieningen;
- Gemengd-4: wonen en horeca.

Ook detailhandelsvestigingen waar geen woonruimte boven/bij is zijn bestemd voor Gemengd-1 (GD-1). Op deze manier kunnen detailhandelsvestigingen na beëindiging worden gewijzigd in de bestemming Wonen.

Artikel 12 Horeca (H)

De hotels, restaurants, pensions, cafés en overige horecavoorzieningen in het plangebied krijgen de bestemming Horeca. Buiten het centrumgebied Schoorl worden nieuwe horecavestigingen niet toegestaan en de mogelijkheden worden beperkt tot de bestaande vestigingen. Deze horecavestigingen worden in aansluiting op de bestaande horecaregeling positief bestemd, waarbij alleen horeca-activiteiten in categorieën (1a, 1b en 1c) zijn toegestaan vanwege het overwegende woonkarakter.

Artikel 13 Kantoren (K)

Nieuwe solitaire kantoren worden in het plangebied niet mogelijk gemaakt. De bestaande kantoren zijn bestemd en kunnen beperkt worden uitgebreid.

Artikel 14 Maatschappelijk (M)

Voor de maatschappelijke voorzieningen wordt een "ruime" regeling opgenomen, gelet op toekomstig flexibel gebruik. Dit wil zeggen dat binnen de bestemming Maatschappelijk diverse maatschappelijke voorzieningen gevestigd kunnen worden, zoals school- en (kinder)opvangvoorzieningen, maar ook seniorencomplexen met zorgfunctie. Rekening houdend met deze bepalingen en de opgenomen bouw- en goothoogte, is een andere invulling bij bijvoorbeeld herstructurering mogelijk, zonder dat een ontheffing of wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Een aantal voorzieningen, zoals De Oorsprong en De Blikerd hebben een specifieke aanduiding (h2) ten behoeve van de horeca-activiteiten gekregen.

Artikel 16 Recreatie (R)

Onder de bestemming Recreatieve doeleinden worden de volkstuinen, de ijsbaan, de verblijfsrecreatieve appartementen, de recreatieterreinen, recreatiewoningen die niet op recreatieterreinen staan en ook niet binnen de bestemming Wonen-2 zijn opgenomen en de manege opgenomen. Het is niet de bedoeling dat ter plaatse van alle gronden met de bestemming Recreatie bijvoorbeeld volkstuinen kunnen worden aangelegd. Om die reden krijgen alle recreatieve activiteiten afzonderlijk een specifieke aanduiding.

Op de recreatieterreinen (R(rt)) zijn kampeermiddelen, recreatiewoningen en stacaravans toegestaan evenals dienst/bedrijfswoningen en bijbehorende (sanitaire) voorzieningen. De maximale inhoud per recreatieverblijf bedraagt 200 m³ met een ontheffingsmogelijkheid tot 300 m³. Tevens is per recreatieterrein (of gedeelte waar recreatiewoningen zijn toegestaan) een maximum bebouwingspercentage voor zowel de bedrijfsgebouwen (zoals bij het recreatieterrein behorende gemeenschappelijke ruimten) als een percentage voor recreatiewoningen en stacaravans opgenomen.

Om permanente bewoning op de recreatieterreinen tegen te gaan, wordt bepaald dat de recreatieterreinen een bedrijfsmatige exploitatie dienen te kennen. Het begrip bedrijfsmatige exploitatie wordt in de begripsbepalingen in artikel 1 van de regels verklaard.

Voor het vergoten van recreatieterreinen is in de algemene wijzigingsbepalingen (artikel 33) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op de plankaart is met een aanduiding aangegeven voor welke gronden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Recreatie, recreatieterrein (R(rt)).

Artikel 17 Sport (S)

De sportvelden zijn bestemd voor Sport (S). Gebouwen zijn uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan.

Artikel 24 Leiding-Gas (dubbelbestemming)

Ter plaatse van de gasleidingen in het noorden van het plangebied zijn de gronden bestemd voor Leiding-Gas (dubbelbestemming). Daarnaast is op de plankaart een zone van 5 m aan weerszijde van de leiding opgenomen als zakelijk rechtstrook. Binnen deze zone mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden opgericht. Het bouwen ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen is slechts mogelijk indien het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken betreft waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Ontheffing is mogelijk indien het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad. Naast de bouwregels is voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

6.3.3. Groen en Water**Artikel 11 Groen (G)**

Voor de in het plangebied aanwezige waardevolle bermen en de groenvoorzieningen, wordt de bestemming Groen (G) opgenomen. Het onderscheid met de groenvoorzieningen uit de bestemming Verkeer (zie hierna) is dat in deze bestemming de structurele groenvoorzieningen worden opgenomen. In deze bestemming is de uitwisseling van functies in het openbare gebied, bijvoorbeeld ten behoeve van parkeervoorzieningen, niet aan de orde. Naast het feitelijke groen zijn binnen deze bestemming ook speelvoorzieningen, voet- en fietspaden toegestaan. Voor de gronden die in gebruik zijn als weidegrond, is de aanduiding (wei) opgenomen. Op deze gronden is het, met ontheffing en onder strikte voorwaarden, mogelijk een paardenbak ten behoeve van een aangrenzend woonperceel te realiseren.

Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om – indien besloten is tot verkoop van snippergroen – de bestemming te kunnen wijzigen in een woon- of tuinbestemming. Een en ander zodat de gronden gebruikt kunnen worden ten behoeve van de woning. De wijzigingsbevoegdheid is derhalve niet bedoeld voor het realiseren van nieuwe woningen.

Artikel 20 Water (WA)

Groen en water kunnen gecombineerd worden bestemd, maar vanuit waterhuishoudingsbeleid wordt steeds vaker gekozen voor een eigen bestemming voor belangrijke watergangen. Naast de hoofdwatgangen krijgt het merendeel van de watergangen van de in het plangebied aanwezige watergangen de bestemming Water.

Duinrellen

In alle overige bestemmingen, waar in het verleden sprake was van de aanwezigheid van duinrellen, wordt de mogelijkheid opengehouden om water(voorzieningen) aan te leggen. Zo blijft het terugbrengen van duinrellen in het plangebied mogelijk. Daar waar reeds duinrellen aanwezig zijn is het aanbrengen van beschoeiing aan voorwaarden gekoppeld en is bijvoorbeeld het dempen van sloten aan een aanlegvergunning gekoppeld.

Artikel 26 Waterkering (dubbelbestemming)

De waterkeringen in het plangebied zijn bestemd voor Waterkering. Bij de waterkering behoren beschermingszones. Dit kunnen diverse zones zijn zoals de kernzone, de 1^e of 2^e beschermingszone. In overleg met de waterbeheerder is bepaald welke van deze zones planologische relevant zijn. Deze zones zijn op de plankaart vastgelegd en voorzien van een beschermende regeling zoals opgenomen in artikel 26.

6.3.4. Verkeer**Artikel 19 Verkeer (V)**

Alle wegen behouden de verkeersbestemming. Verder vallen binnen deze bestemmingen de openbare ruimten en de groenvoorzieningen die niet worden gerekend tot het structurele groen van het gebied. Binnen deze bestemming is uitwisselbaarheid van verschillende functies in het openbare gebied toegestaan.

Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om – indien besloten is tot verkoop van snippergroen – de bestemming te kunnen wijzigen in een woon- of tuinbestemming. Een en ander zodat de gronden gebruikt kunnen worden ten behoeve van de woning. De wijzigingsbevoegdheid is derhalve niet bedoeld voor het realiseren van nieuwe woningen.

6.3.5. Waardevolle gebieden (archeologie, cultuurhistorie, natuur)

Artikel 23 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

De medebestemming Archeologisch waardevol gebied is gehanteerd voor het gehele plangebied dat een hoge tot zeer hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Voor het plangebied gelden drie verschillende regimes.

- *Regime I: Laanweg/Brinklaantje, kerkterreinen van Schoorl en Groet.*
In dit archeologieregime dient bij alle grondroerende werkzaamheden met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden.
- *Regime II: Historische dorpskern, Geesten, Abtshuis.*
In dit archeologieregime dient bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm binnen een planomvang van 50 m² of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden.
- *Regime III: Overig gebied.*
In dit archeologieregime dient bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm binnen een planomvang van 500 m² of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden.

De gebieden waarvoor de regimes I en II gelden zijn op de plankaart aangeduid. Voor de rest van het plangebied geldt regime III.

In de regels van de medebestemming Archeologisch waardevol gebied is aangegeven wat is toegestaan binnen welk archeologisch regime. Zo is bouwen op gronden waarvoor regime 1 geldt verboden. Bouwen op gronden waarvoor de regimes II en III gelden, is verboden voor bouwwerken groter dan 50 m² respectievelijk 500 m². Hiervan kan ontheffing worden verleend indien door middel van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Hetzelfde geldt voor een aantal werken en werkzaamheden. In de verschillende archeologieregimes geldt een aanlegvergunningplicht indien grondroerende werkzaamheden op een bepaalde diepte worden uitgevoerd.

Artikel 15 Natuur (N)

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden die onderdeel uitmaken van de Natuurbeschermingswet. Deze gronden zijn ten behoeve van de aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden beschermd. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Activiteiten binnen deze bestemming moeten zijn gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van de actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (zoals het afgraven en ophogen van gronden en het verharderen van gronden) is een aanlegvergunning vereiste opgenomen.

Artikel 5 Bos (BO)

Grote bospercelen waarop, doorgaans geen bebouwing aanwezig is, zijn bestemd als Bos (BO). Activiteiten binnen deze bestemming moeten zijn gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van de actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden. Op gronden met de bestemming Bos geldt een aanlegvergunningplicht voor onder andere het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

Stolpen

Voor de in het plangebied voorkomende stolpen is, voor zover er geen sprake is van een monument, een aanvullende beschermende bepaling opgenomen in de bestemming die de stomp heeft gekregen (bijvoorbeeld Wonen of Bedrijf). Monumenten worden reeds beschermd door de Monumentenwet 1988 dan wel de provinciale monumentenverordening. In de bepaling is met name het uitwendige karakter van de stomp beschermd. Bouw- of verbouwplannen mogen uitsluitend worden uitgevoerd, indien de beeldbepalende kenmerken, zoals onder andere kapvorm en andere specifieke kenmerken niet worden aangetast.

Ten aanzien van de in het gebied voorkomende stolpen die de bestemming Wonen hebben is tevens een mogelijkheid, in de vorm van een ontheffingsbevoegdheid opgenomen, om de stulp te splitsen in meerdere wooneenheden. Dit om het behoud van de stulp te stimuleren. Tevens is er een mogelijkheid opgenomen om bij sanering van de voormalige agrarische bebouwing (niet zijnde de stulp) een extra woning te bouwen. Ook deze bestemming is uitsluitend opgenomen voor stolpen met de bestemming Wonen. Beide voornoemde bevoegdheden zijn aan voorwaarden gebonden om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Voor het bouwen van een extra woning geldt in ieder geval dat alle voormalige agrarische bebouwing, met een minimum van 1000 m², moet worden gesloopt en dat er sprake moet kunnen zijn van een goede ruimtelijke inpassing van de nieuwe woning (zoals het bouwen aan de weg en niet op het achtererf).

Artikel 25 Molenbiotoop (dubbelbestemming)

De molenbiotoop is opgenomen zodat de vrije windvang en het zicht op de traditionele molens zijn gegarandeerd. In de regeling zijn daarvoor een aantal voorwaarden moeten worden opgenomen die met name betrekking hebben op beperking van bouwhoogte en hoogte van bomen en struiken. De molenbiotoop betreft een gebied binnen een straal van 400 m van de molen.

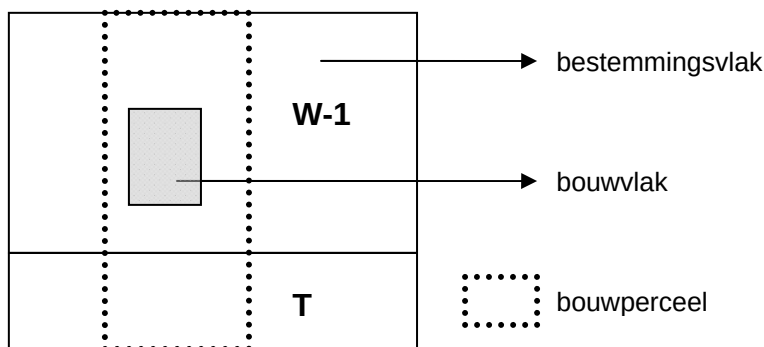
6.3.6. Overige bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel (Hoofdstuk I, artikel 1) zijn de in de regels gehanteerde begrippen verklaard. Het onderstaande begrip wordt nader toegelicht.

Bouwperceel

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



6.3.7. Algemene bepalingen

Artikel 27 Antidubbelbepaling

Het doel van de antidubbelbepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 28 Bestaande afstanden en andere maten

In de planregels zijn diverse regelingen opgenomen die aangeven wat maximaal of minimaal toelaatbaar is. Deze regelingen kunnen betrekking hebben op hoogten, breedten, diepten, oppervlakten, afstanden of aantallen. Ruimtelijke overwegingen hebben bepaald welke maat als maximum of minimum is aangegeven. Lang niet alle bestaande situaties voldoen echter aan de betrokken maten.

Met betrekking tot de bestaande maten is als peildatum gekozen voor het moment waarop het bestemmingsplan in werking is getreden. Qua gebruik is dit het eerste moment waarop de gebruiksregels van het bestemmingsplan van toepassing zijn. Wat bouwen betreft is dit het eerste

moment waarop nog uitsluitend conform het geldende bestemmingsplan, in casu de daarin vastgelegde maxima en minima, kan worden gebouwd.

Uiteraard geldt de betrokken regeling niet indien een bestaand bouwwerk wordt afgebroken en op een andere plek wordt herbouwd. In dat geval gelden de als maximaal of minimaal gestelde maten onverkort.

Het negeren van deze bestaande maten zou betekenen dat het betrokken gebouw of het betrokken gebruik onder het overgangsrecht valt, met alle gevolgen van dien (alleen gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, geen herbouw na calamiteit etc.). Dit is uitdrukkelijk niet de bedoeling. Overgangsrecht is immers alleen aan de orde, wanneer te verwachten is dat het betrokken gebouw gedurende de looptijd van het bestemmingsplan zal worden geamoveerd of wanneer het betrokken gebruik gedurende deze periode zal worden beëindigd.

Het onder het overgangsrecht brengen zou ook tot praktische complicaties leiden, aangezien dan onduidelijk is of – bijvoorbeeld – het gehele gebouw onder het overgangsrecht valt of alleen dat gedeelte waarmee de betrokken maten worden overschreden.

Om dit soort verwickelingen te voorkomen is in artikel 28 een regeling opgenomen die voorkomt dat overgangsrecht van toepassing is, indien de gestelde maxima of minima niet met de bestaande situaties in overeenstemming zijn.

Artikel 29 Hoogteaanduidingen

In dit artikel zijn de voor het gehele plangebied geldende hoogtebepalingen opgenomen. Bepaald is onder andere dat – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald – de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogten in acht moeten worden genomen. Tevens is bepaald dat gebouwen – tenzij alleen een bouwhoogte is aangegeven op de plankaart – afgedekt dienen te worden met een kap. Overigens zijn ook een tweetal ontheffingsbevoegdheden opgenomen.

Artikel 30 Percentages

In dit artikel is bepaald dat daar, waar op de plankaart percentages zijn opgenomen, tenzij in hoofdstuk II anders wordt bepaald, de bouwvlakken met niet meer dan het aangegeven percentage mogen worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

Artikel 31 Overschrijding bouwgrenzen

De op de plankaart aangegeven bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden met kleine bouw delen. In dit artikel is geregeld hoe groot de overschrijding mag zijn en onder welke voorwaarden.

Artikel 32 Algemene ontheffingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene ontheffingsbevoegdheid opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de ontheffing.

Artikel 33 Algemene wijzigingsbepalingen

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen, alsmede een wijzigingsbevoegdheid om recreatieterreinen te vergroten ter plaatse van de op de kaart aangeduide gebieden.

Artikel 34 Algemene procedurebepalingen

Vanwege de inwerkingtreding van de nieuwe Awb, waarin de openbare voorbereidingsprocedures van afdeling 3.4 en 3.5 zijn samengevoegd, is in dit bestemmingsplan een verwijzing opgenomen naar de nieuwe uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Awb. In de nieuwe Awb is de termijn voor terinzagelegging verlengd van vier naar zes weken.

Artikel 35 Werking wettelijke regelingen

In de regels bij bestemmingsplannen wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. Zo ook in dit bestemmingsplan.

Sinds jaar en dag mag van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) een bestemmingsplan slechts volgens de vereiste procedure van de WRO worden gewijzigd en heeft de Afdeling er bezwaren tegen dat een plan impliciet kan worden gewijzigd, zoals het ge-

val kan zijn als zonder verdere aanduiding een van-toepassing-verklaring van een wettelijke regeling in de planregels is opgenomen.

Het is dan ook nodig dat verwijzingen naar toepasbare wettelijke regelingen worden gefixeerd, namelijk naar de tekst ervan zoals die op het moment van vaststelling van het plan gold. Wordt dit nagelaten dan bestaat het risico dat de ABRS een eventueel vaststellingsbesluit van de gemeenteraad alsnog vernietigt.

Artikel 36 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 21 lid 1 Wro. Enkele bouwmogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding is slechts mogelijk met een ontheffing van burgemeester en wethouders.

Lid 2 betreft de overgangsregels met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het gebruik is slechts toegestaan indien de afwijzing hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 37 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het onderhavige bestemmingsplan.

7. Economische uitvoerbaarheid

77

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard, dat wil zeggen dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie. Beperkte ontwikkelingen (zoals het splitsen van stolpen en nieuwe bouwvlakken voor woningen) worden met name mogelijk gemaakt via ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden. Daarnaast is er sprake van het overnemen van bestaande bouwrechten uit vorige bestemmingsplannen (met name ten behoeve van incidentele woningen). In alle gevallen betreft het particuliere kavels. De kosten voor de bouw, aansluiting op de riolering enzovoorts, zijn voor de burger/verzoeker/ontwikkelaar.

Met betrekking tot de relatie met de grondexploitatieregeling in de Wro, wordt opgemerkt dat voor zover sprake is van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, er geen kosten voor de gemeente met de ontwikkeling gemoeid zijn en derhalve besloten is geen grondexploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro vast te stellen.

Voor het overige voorziet het bestemmingsplan in actualisatie en herziening van bestaande regelgeving, waarbij het toetsingskader wordt aangepast aan de moderne wet- en regelgeving, nieuw beleid en historisch gegroeide situaties. Derhalve is een uitgebreide financiële onderbouwing niet te geven en ook niet noodzakelijk.

8. Inspraak en overleg

79

De resultaten van de inspraak en het vooroverleg zoals bedoeld in het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn opgenomen in een afzonderlijke rapportage en waar nodig verwerkt in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan.

bijlagen bij de toelichting

De Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland (provincie Noord-Holland 2000) omvat drie thema's: historisch geografische waarden, historisch (stede)bouwkundige waarden en archeologische waarden.

Historisch geografische waarden

KEN032G - Hargen

waardering

Van waarde

De Geest van Hargen, tussen Groet en Camperduin, is ontstaan in de Vroege Middeleeuwen. De waardering is als volgt gemotiveerd:

Geesten zijn zeer kenmerkend voor Kennemerland. De geest van Hargen bestaat eigenlijk uit vier geesten, namelijk de Kampergeest, Beneden geest, Boven geest en Warge geest. De Oudendijk (Kleiweg) begrenst ze aan de noordzijde. De aanleg van de (oude en nieuwe) Hargervaart heeft de geesten doorsneden. Ze zijn wel zeer kenmerkend, maar niet meer zo herkenbaar. Geesten zijn zowel provinciaal als nationaal zeer zeldzaam

kaartblad

14D

informatie

De Cock '65; Westenberg '74; Pons & Van Oosten '74

monumentnummer

-

mutatiedatum

21 januari 2000

status

vastgesteld

KEN076G - Heereweg

waardering

Van waarde

De doorlopende weg over de binnenduinrand (Heereweg) stamt uit de Vroege Middeleeuwen.

De waardering is als volgt gemotiveerd:

Kenmerkend voor Kennemerland zijn de noord-zuid lopende doorgaande wegen die over de oude strandwallen lopen. Ze bezitten vaak de naam Herenweg; later vaak straatweg genoemd. Hoewel niet meer in hun oorspronkelijke staat zijn ze over het algemeen nog goed herkenbaar. Doorgaande wegen zijn zowel provinciaal als nationaal niet zeldzaam.

toponiem

Heereweg; Kennemerstraatweg; Beverwijkstraatweg; Alkmaarderweg; Rijksstraatweg; Koningsweg;

kaartblad

19A; 19B; 19C; 25A; 25C;

mutatiedatum

21 januari 2000

status

vastgesteld

Historisch (steden)bouwkundige waarden

KEN107B - Catrijp

waardering

hoge waarde

De woning aan de Heereweg 195 in Catrijp is gebouwd in 1885. Het is een provinciaal monument.

kaartblad

14D

informatie

Provincie Noord-Holland

monumentnummer

-

mutatiedatum

3 november 1999

status

vastgesteld

KEN111B - Hargen**waardering**

hoge waarde

De boerderij aan de Hargerweg 3 in Hargen stamt van voor 1878 en is een provinciaal monument.

kaartblad

14D

informatie

Provincie Noord-Holland

monumentnummer

-

mutatiedatum

3 november 1999

statusvastgesteld

KEN112B - Hargen**waardering**

hoge waarde

De kapschuur aan de Binnenweg 15 in Hargen stamt uit het 4^e kwartaal van de 19e eeuw en is een provinciaal monument.**kaartblad**

14D

informatie

Provincie Noord-Holland

Monumentnummer

-

mutatiedatum

3 november 1999

statusvastgesteld

Archeologische waarden**KEN112A - Hargen****waardering**

hoge waarde

De historische dorpskern van Hargen is ontstaan in de Late Middeleeuwen - Nieuwe Tijd.

De waardering is als volgt gemotiveerd:

De begrenzing van deze historische kern is bepaald op grond van de historische kaart uit 1849-1859, schaal 1:25.000.

De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern.

kaartblad

14D

monumentnummer

14D-117 (13866)

mutatiedatum

19 juni 2000

status

vastgesteld

KEN113A - Groet**waardering**

hoge waarde

cultuurhistorische typering

De historische dorpskern van Groet stamt uit de Late Middeleeuwen - Nieuwe Tijd.

De waardering is als volgt gemotiveerd:

De begrenzing van deze historische kern is bepaald op grond van de historische kaart uit 1849-1859, schaal 1:25.000. De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern.

kaartblad

14D

monumentnummer

14D-118 (13867)

mutatiedatum

19 juni 2000

status

vastgesteld

KEN115A - Catrijp**waardering**

hoge waarde

De historische dorpskern van Catrijp stamt uit de Late Middeleeuwen - Nieuwe Tijd.

De waardering is als volgt gemotiveerd:

De begrenzing van deze historische kern is bepaald op grond van de historische kaart uit 1849-1859, schaal 1:25.000. De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern.

kaartblad

14D

informatie

-

monumentnummer

14D-119 (13868)

mutatiedatum

19 juni 2000

status

vastgesteld

KEN118A - Schoorl**Waardering**

hoge waarde

De historische dorpskern van Schoorl stamt uit de Late Middeleeuwen - Nieuwe Tijd.

De waardering is als volgt gemotiveerd:

De begrenzing van deze historische kern is bepaald op grond van de historische kaart uit 1849-1859, schaal 1:25.000. De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern.

kaartblad

19A

monumentnummer

19A-045 (13869)

mutatiedatum

15 december 1999

status

vastgesteld

KEN119A - Aagtdorp**waardering**

zeer hoge waarde

cultuurhistorische typering

In een grasland aan de Laanweg en het Brinklaantje in Aagtdorp zijn sporen van bewoning uit verschillende perioden gevonden, namelijk de Bronstijd – IJzertijd en de Vroege Middeleeuwen.

De waardering is als volgt gemotiveerd:

Het betreft een terrein waar zich twee, stratigrafisch gescheiden, woonniveaus bevinden. De bovenste, tussen 88-155 cm -Mv. aangeboord, kan op grond van het vondstmateriaal in de Vroege Middeleeuwen worden gedateerd. De onderste, tussen 190-240 cm -Mv, is van prehistorische ouderdom, mogelijk Bronstijd of IJzertijd. De overblijfselen van beide lagen bestaan onder meer uit afgedankt huisraad en grondsporen, zoals paalgaten en afvalkuilen. De bewoningsniveaus zijn overstoven met duinzand. Gezien de grote wetenschappelijke betekenis – de goed bewaarde overblijfselen leveren een bijdrage aan de bewoningsgeschiedenis van het gebied – is dit terrein voorgedragen voor bescherming. Blijvend behoud staat voorop.

kaartblad

19A

informatie

Pool & Schermer, 1959; Datema, 1988

monumentnummer

19A-003 (4248)

mutatiedatum

20 januari 2000

status

vastgesteld

KEN121A - Aagtdorp**waardering**

Hoge waarde

Het kerkterrein met begraafplaats aan Laanweg en de Duinweg in Aagtdorp stamt uit de Vroege Middeleeuwen - Late Middeleeuwen.

De waardering is als volgt gemotiveerd:

Het betreft hier de vroegste kerk in dit gebied. Het is echter mogelijk dat het aangegeven terrein de resten bevat van een verplaatste kerk. Het oorspronkelijke terrein is mogelijk overstoven waarna men de kerk verplaatst heeft naar de aangegeven locatie. Op grond van historische bronnen is de datering vastgesteld. Verwacht wordt dat in de ondergrond resten van begravingen, maar mogelijk ook (houten) voorgangers van latere kerkgebouwen aanwezig zijn.

kaartblad

19A

informatie

Blok, 1974; Koch, 1970; Opperman, 1933

monumentnummer

19A-010 (4255)

mutatiedatum

20 januari 2000

status

vastgesteld

KEN126A - Aagtdorp**waardering**

Hoge waarde

De historische dorpskern van Aagtdorp stamt uit de Late Middeleeuwen - Nieuwe Tijd

De waardering is als volgt gemotiveerd:

De begrenzing van deze historische kern is bepaald op grond van de historische kaart uit 1849-1859, schaal 1:25.000. De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern.

kaartblad

19A

informatie

-

monumentnummer

19A-046 (13870)

mutatiedatum

19 juni 2000

status

vastgesteld

Bijlage 2 Monumentenlijst

nr.	adres	omschrijving	naam	complexnr.	mon.nr.	r/p/g
12	Binnenweg 15	kapschuur				P
29	Duinweg 3	raadhuis				R
30	Duinweg 4	villa				R
31	Duinweg 5	kerk				R
32	Duinweg bij 5	kerktoren				R
33	Duinweg 18	villa				R
34	Duinweg 21	bollenschuur				R
35	Duinweg ongd	3 grenspalen	Zeereep Julianalaan			P
60	Gerbrandstlaan 8	atelierwoning			516018	R
68	Hargerweg 3	woning				P
69	Hargerzeeweg 9	villa			516012	R
73	Heereweg 58	boerderijcomplex		516003	Nvt	R
74	Heereweg 58	stolpboerderij		516003	516004	R
75	Heereweg bij 58	veestal		516003	516005	R
76	Heereweg 140	arb. woning + stal		516006	nvt	R
77	Heereweg 140	arbeiderswoning		516006	516007	R
78	Heereweg bij 140	koeienstal		516006	516008	R
79	Heereweg 165/167	stolpboerderij			516019	R
80	Heereweg 194	stolpboerderij			516022	R
81	Heereweg 195	woning				P
82	Heereweg 237	stolpboerderij			33832	R
83	Heereweg 278	woning			33833	R
84	Heereweg 322	boerderijcomplex		516009	Nvt	R
85	Heereweg 322	stolpboerderij		516009	516010	R
86	Heereweg bij 322	kapschuur		516009	516011	R
104	Huismansweg 13	villa	De Kroft		516017	R
107	Kerkbrink 1	kerk			33834	R
108	Kerkbrink bij 1	kerktoren			33835	R
109	Kerkbrink 12, 13	arbeiderswoning vm			516013	R
110	Kerkbrink 18, 19	pand			33836	R
137	Molenweg 13	korenmolen			33827	R

Bijlage 3 Stolpenlijst

Overzicht van de in het plangebied voorkomende stolpen.

- Achterweg 1 (woning)
- Binnenweg 7 (woning)
- Damweg 6 (woning)
- Duinweg 54 (woning)
- Duinweg 79 (bedrijf)
- Duinweg 121 (woning)
- Duinweg 123 (woning)
- Hargerweg 5 (woning)
- Heereweg 58 (woning)
- Heereweg 95 (woning)
- Heereweg 126 (woning)
- Heereweg 128 (horeca)
- Heereweg 132 (woning)
- Heereweg 133 (woning)
- Heereweg 139 (woning)
- Heereweg 141 (woning)
- Heereweg 147 (woning)
- Heereweg 165/167 (woning)
- Heereweg 188 (woning)
- Heereweg 192 (bedrijf)
- Heereweg 194 (woning)
- Heereweg 196 (woning)
- Heereweg 202 (agrarisches)
- Heereweg 204a (woning)
- Heereweg 207 (agrarisches)
- Heereweg 208 (woning)
- Heereweg 212 (recreatie)
- Heereweg 215 (woning)
- Heereweg 216 (woning)
- Heereweg 217 (woning)
- Heereweg 220(woning)
- Heereweg 220a (woning)
- Heereweg 224 (woning)
- Heereweg 230 (woning)
- Heereweg 233 (recreatie)
- Heereweg 237 (woning)
- Heereweg 240 (recreatie)
- Heereweg 282 (woning)
- Heereweg 292 (woning)
- Heereweg 297 (woning)
- Heereweg 307 (woning)
- Heereweg 322 (woning)
- Heereweg 324 (woning)
- Heereweg 329 (recreatie)
- Heereweg 337 (horeca)
- Laanweg 41 (woning)
- Onderweg 14 (woning)
- Oudendijk 21 (woning)
- Teugelaan 17 (woning)
- Voorweg 49 (woning)
- Voorweg 55 (maatschappelijk)
- Voorweg 64 (woning)
- Voorweg 57 (woning)
- Voorweg 81 (woning)

Bijlage 4 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

Inleiding

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

Doel van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en gebruikte bronnen

De Staat van Bedrijfsactiviteiten maakt deel uit van de regels van het bestemmingsplan. De lijst is gebaseerd op de basiszoneringslijst, die is opgenomen in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2001). In deze basiszoneringslijst zijn vrijwel alle, algemeen voorkomende bedrijfstypen ondergebracht volgens de Standaard Bedrijfsindeling 1993 (SBI) van het Centraal Bureau van de Statistiek.

Van de bedrijfstypen zijn kenmerken weergegeven over de milieuhinder die ze kunnen veroorzaken. Zo worden voor elk van de hinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden aangegeven die moeten worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige bestemmingen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Hierdoor kunnen milieuknelpunten al in ruimtelijk spoor zoveel mogelijk worden voorkomen. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

het betreft "gemiddelde" bedrijven met gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;

het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer;

de afstand geldt in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de gevel van de woning.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen is de basiszoneringslijst van de VNG op enkele punten nader bewerkt en aangevuld. De VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijf" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen of recreatie, krijgen een eigen bestemming. Bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.

Criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie in 6 gewone categorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie.

De richtafstanden en de indices voor de verkeersaantrekkende werking uit de VNG-publicatie kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- | | |
|--------------|---|
| categorie 1: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken. |
| categorie 2: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m. |
| categorie 3: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van |

woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen: gescheiden door een weg of een groenstrook (afstandsindicatie 50 m tot 100 m).

categorie 4: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn: afstandsindicatie 200 m tot 300 m.

categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m).

Afwijkende gebiedstypen

De bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid gaan (behalve voor categorie 2) uit van zonering ten opzichte van een "rustige woonwijk". Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen worden afgeweken van de richtafstanden. Daarbij is van belang te constateren dat de VNG-publicatie richtafstanden aangeeft; door hiervan uit te gaan kan het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor worden voorkomen. De praktijk leert echter dat het ontstaan van daadwerkelijke knelpunten voor alle milieuaspecten (behalve gevaar) door toepassing van gerichte maatregelen in het milieuvergunningsspoor ook bij kleinere afstanden goed kan worden voorkomen.

Bij de toepassing van dit principe met gebruikmaking van deze Staat van Inrichtingen worden de volgende uitgangspunten bij afwijkende gebiedstypen gehanteerd:

- leidraad is de aanbeveling van de VNG om afwijkingen van richtafstanden naar beneden (dus toepassing van een kortere afstand dan de richtafstand) in beginsel te beperken tot één afstandsstap (dus bijvoorbeeld van 100 naar 50 m);
- de richtafstanden worden voor alle milieuaspecten in gelijke mate verlaagd.

In de onderstaande tabel worden de meest voorkomende gebiedstypen omschreven waar een afwijking van de richtafstanden veelal gewenst is. De tabel geeft echter alleen een richtsnoer. Elke situatie is anders en vereist maatwerk. Per plan moet de aanpak in de plantoelichting nader worden beoordeeld en gemotiveerd.

gebiedstype	toegestane afwijking	motivatie
1a. gebied waar functiemenging wordt nagestreefd (bijv. nieuw woongebied met toevoeging van bedrijvigheid)	verlaging richtafstanden met 1 afstandsstap	kortere afstand is aanvaardbaar in het belang van functiemenging (levendigheid, handhaving bestaande woningen)
1b. verspreid gesitueerde woningen in een gebied met functiemenging en/of op locaties met andere verstoringsbronnen (bijv. gesitueerd langs drukke wegen)	idem	er is al sprake van een verhoogd hinder-niveau
2. stiltegebied/verstoringsgevoelig natuurgebied	verhoging richtafstanden met 1 afstandsstap	voor stiltegebieden en (zeer) verstoringsgevoelige natuurgebieden geldt in beginsel een strengere norm voor geluid (40 dB(A)) dan voor een rustig woongebied (45 dB(A))

Een specifiek geval vormen daarnaast bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. In navolging van het beleid van onder andere de provincie Zuid-Holland, wordt het uitgangspunt gevolgd dat bedrijfsgebonden woningen desgewenst kunnen worden toegestaan op bedrijventerreinen waar maximaal activiteiten uit categorie 3 zijn toegelaten met een afstandsindicatie van 50 m.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld.

In het bedrijvenartikel van de planregels is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de verschillende maatgevende milieuaspecten.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de lijst aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde ontheffingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Bedrijfsactiviteiten die volgens artikel 41 van de Wet geluidhinder en het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zoneringsplichtig zijn, zijn in de lijst aangegeven met een "Z" in de laatste kolom. Rond dergelijke bedrijven dient een zone industrielawaai te worden vastgelegd.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.

Bijlage 5 Bedrijven- en horeca-inventarisatielijst

1

Bedrijveninventarisatielijst

straat	nr.	toev.	naam	omschrijving	SBI 93	cate- gorie	toelaat baar	opmerkingen	bestem- ming
Damweg	1		Autobedrijf van Langen	Handel en rep. van personenauto's (exclusief import van nieuwe)	50.1/50.2/ 50.5	2	2	+ benzineverkoop	B(vmb)
	3		F.A.J. en A.H.J. Stam	Groothandel in sanitaire artikelen, sanitair installatiemateriaal	51.53	2	2	bedrijfsoppervlak < 2.000 m²	B
	3		Installatiebedrijf Stam en Stam Schoorl b.v.	Loodgieters-, fitterswerk; installatie van sanitair	45.3	2	2	geen spuitrij	B
	5		Classic Garage Colnot b.v.	Handel en rep. van personenauto's (exclusief import van nieuwe)	50.1/50.2	2	2	geen autoplaatwerkerij of autospuit- en tectyleerinrich- ting	B
	5		TRIUMPH Motorfietsen	Groothandel en handelsbemid. in motorfietsen, onderdelen en accessoires	50.4	2	2	bedrijfsoppervlak < 2.000 m²	B
	11		De Struinhal	Kringloopwinkel		2	2		B(dh)
	13		Fixet	Doe het zelf-artikelen en materialen		3	2		B(dh)
	15		Handelsonderneming Vestering-Bijvoet b.v.	Handel en rep. van personenauto's (excl. import van nieuwe)	50.1/50.2	2	2	geen autoplaatwerkerij of autospuit- en tectyleerinrich- ting	B
	17	achter	-	-	-	-	2	verhuur loods	B
Duinweg	21	achter	-	Opslag	51.21/ 51.22	2	2		B
	24		Automobiëlbedrijf A.C. Boots b.v.	Handel en reparatie van personenauto's (exclusief import van nieuwe)	50.1/50.2	2	2	geen autoplaatwerkerij of autospuit- en tectyleerinrich- ting	B(vmb)
	41		Raat b.v. taxibedrijf + fietsen-verhuur			2	2		B
	57	achter	Fattura Garden	Tuincentrum	52.49	1	1	detailhandel	B(tc)
	60		Paardenhouderij						B(ph)
	79	achter	-	Instrumentenmakerij	33	2	2		B
Heereweg	44		Miele wasmachines wasdrogers en onderhoud en reparatie						C(b)
	63/ 65		Bouwbedrijf Wildeboer Schoorl b.v.	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	45.1/45.2	3	2		B(an)
	74		V.O.F. Transportbedrijf Kees Bakker en Zoon	Goederenvervoer over de weg/pakket-dienst	60.2/ 64.12	3	2	stalling van vrachtauto's en tourwagens in een gesloten gebouw	B(tr)

straat	nr.	toev.	naam	omschrijving	SBI 93	cat- gorie	toelaat baar	opmerkingen	bestem- ming
Heereweg	104		Gebr. De Winter	Taxibedrijf en reparatie eigen auto's/ handel en rep. in bruin- en witgoed	60.2/50.1/50.2/ 51.7	2	2	< 1.000 m ² + benzinepomp	B(vmb)
	143		Schildersbedrijf Louter C.V.	Schilderen en glaszetten	45.4	3	2		B(an)
	163		Installatiebedrijf Adrie Louter b.v.	Loodgieters-, fitterswerk; installatie van sanitair	45.3	2	2	geen spuiterij	B
	190		Meereboer Fourage b.v.	Groothandel in hooi, stro en ruwvoerders	51.21/51.22	2	2	huisnummer 192 staat ook als bedrijf aangegeven op inventarisatiekaart	B
	192		Meereboer b.v.	Foerage	51.21/51.22		2		B
	198		Radové b.v.	Goederenvervoer over de weg	60.24	3	2	met opslag	B(tr)
	325		Garage Hoexum V.O.F.	Handel en rep. van personenauto's (exclusief import van nieuwe)	50.1/50.2	2	2	geen autoplaatwerkerij of autospuit- en tectyleerinrich- ting	B(vmb)
	357		Bouwbedrijf Sevenhuijsen	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	45.1/45.2	3	2		B(an)
Laanweg	7	-11	A.J. Koster Gallery	Groothandel in overige non-food con- sumentenartikelen	51.4	2	2	kunsthandel detailhandel	C
Nieuwe- dam	2		Timmerbedrijf Suuring	Timmerwerk, aannemersbedrijf	203/204	3	2		B(an)
	4		P.A. Winkelaar/Leegwater Milieureiniging	Vuilophaalbedrijf	90.00.2	3	2		B(rb)
	Ong		Gemeentewerf/reddingsbrigade		90.00.2	3	2		B(gw)
Voorweg	83		MEBO	Handel en rep. van personenauto's (exclusief import van nieuwe)	50.1/50.2	2	2	geen autoplaatwerkerij of autospuit- en tectyleerinrich- ting	B

Horeca-inventarisatielijst

straat	nr.	toev.	naam	omschrijving	SBI 93	cate- gorie	toelaatbaar	opmerkingen
Duinweg	15		Hotel Merlet/Grand-café Bourgogne	Hotels/restaurant, pensions, conferentie- oorden		1c	1c	H(1c)
Duinvoetweg	10		V.O.F. 't Klimduin	Restaurants		1b	2	C(h2)
	11		V.O.F. Honky Tonk	Restaurants		1b	2	C(h2)
	12		Primavera	Restaurants		1b	2	C(h2)
Heereweg	18		De rustende jager	Restaurants		1b	2	C(h2)
	30		Hotel-restaurant De Herberg	Hotel/restaurant, pensions, conferentie- oorden		1b	2	C(h2)
	30	A	Bacchus Bar	Cafés en dergelijke		2	2	C(h2)
	30	B	Antiek China	Restaurants (met afhaalservice)		1c	2	C(h2)
	33		De Vishoek	Cafetaria's, lunchrooms, snackbars, eetkramen e.d.		1a	2	C(h2)
	33	A	Smikkelhoek	Cafetaria's, lunchrooms, snackbars, eetkramen e.d.		1a	2	C(h2)
	69		Tendenso discotheek	Cafés en dergelijke, tapas, dansgele- genheid		2	1c	GD-4(h2)
	71		Grieks Restaurant SYMPOSITION	Restaurants		1c	1c	GD-4
	89		Appartementenhotel Jan van Scorel B.V.	Hotel-restaurants		1c	1c	H(1c)
	250		Gasterij De Groeten	Restaurants		1b	1c	H(1c)
	254		Brasserie Lekker Puh	Cafetaria's, lunchrooms, snackbars, eetkramen e.d.		1a	1c	H(1c)
	269		d' Oude voetpomp			1c	1c	H(1c)
	275		Café Mereboer	Cafés e.d.		2	1c	H(1c)(café)
	284		De Bonte Boel	Restaurants		1c	1c	H(1c)

straat	nr.	toev.	naam	omschrijving	SBI 93	cate- gorie	toelaatbaar	opmerkingen
Heereweg	337		De Bokkesprong	Restaurants		1c	1c	H(1c)
	395		Strandhotel Camperduin	Hotels (geen hotel-restaurant)		1c	1c	H(1c)
	403		De Campernol	Restaurant		1c	1c	H(1c)
	405/ 407			Restaurant/Snackbar		1c	1c	H(1c)
Houtendijk	2	A	Pension Zon en Zee	Hotels (geen hotel-restaurants), pen- sions, conferentieoorden		1b	1b	H(ps)
Idenslaan	10		Appartementenhotel De Nijs	Hotel (geen restaurant)		1c	1c	H(1c)
Laanweg	1		Hotel-café-restaurant "De Vier- sprong"	Hotel-restaurants		1b	2	C(h2)
	2		V.O.F. Restaurant 't Trefpunt	Restaurants		1b	1c	H(1c)
	22						1c	H(1c)
	55	-57	-	Restaurant		1c	1c	H(1c)
Oorsprongweg	3		Doopsgezind Broederschapshuis Schoorl	Jeugdherbergen, -hotels, kamphuizen en dergelijke		1c	1c	M(h1c)
Paardenmarkt	8		De Kleine IJsbeer	IJssalons		1a	2	C(h2)
Voorweg	128							

Bijlage 6 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

Milieuzonering van horeca-activiteiten

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

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

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

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

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

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

Gehanteerde criteria

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

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het activiteitenbesluit en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

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

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels;
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

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

Bijlage 7 Literatuurlijst

- Bergmans, W. en A. Zuiderwijk (1986): "Atlas van de Nederlandse Amfibieën en Reptielen"
- Broekhuizen et al (1992): "Atlas van de Nederlandse zoogdieren"
- Gemeente Bergen (2006); "Toeristisch-recreatief beleid"
- Gemeente Bergen (2004); Welstandsnota
- Gemeente Bergen (2003); "Conceptnota bermenbeleid"
- Gemeente Bergen (1999); "Notitie erfbebouwing bebouwde kom"
- Gemeente Bergen (2004); "Analyse Woonbeleidsnota"
- Gemeente Bergen (2004); "Concept Woonbeleidsplan, verscheidenheid in identiteit"
- Gemeente Schoorl (1998): "Groenstructuurplan Schoorl", Nieuwland Advies
- Janssen, J. en J. Schaminee (2003): "Europese Natuur in Nederland, Habitattypen"
- Kapteyn, K. (1995): "Vleermuizen in het landschap"
- Limpens, H. (1997): "Atlas van de Nederlandse vleermuizen"
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (2004): "Werken aan Natura 2000, handreiking voor de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden"
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit (2002): "Soortbescherming bij ruimtelijke ingrepen en dergelijke; Over de Flora- en faunawet in Nederland"
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen (1999): "Nota Belvédère, beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting"
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen (1999): "Nota Belvédère, bijlage B: Gebieden"
- Provinciale Waterstaat van Noord-Holland (1987): "Atlas van de vogeltrek en vogelconcentraties in Noord-Holland"
- Provincie Noord-Holland (1991) "Beleidsnota Natuur en landschap, deelnota Ecologische structuren en natuur- en landschapsbouw"
- Provincie Noord-Holland (2001); "Kerncijfers Natuur en Landschap Noord-Holland 2000"
- Provincie Noord-Holland (2001); "Programma Natuur en landschap 2001"
- Provincie Noord-Holland (2004): nota "Cultuurhistorische regioprofielen"
- Provincie Noord-Holland (2000); "De cultuurhistorie van Kennemerland"
- Provincie Noord-Holland (2001); "Landschapskatern Noord-Holland, het provinciaal landschapsbeleid in hoofdlijnen"
- R. Roos, Schuyt & Co (1995): "Bewogen kustlandschap, duinen en polders van Noord-Kennemerland"
- Robas Producties, Den IJp (1990); Historische Atlas van Noord-Holland; chromotopografische Kaart des Rijks 1:25.000 (1894 - 1921).
- Ruitenbeek, W. e.a. (Stichting Samenwerkende Vogelwerkgroepen Noord-Holland) (1990) "Broedvogels van Noord-Holland"
- SOVON (2002): "Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998 - 2000"
- Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland (Drs. M. Visser-Poldervaart), Wormer (2004); "Bergen Lusthof. Een cultuurhistorische atlas"
- Stiboka, Wageningen (1960); Bodemkaart van Nederland schaal 1:200.000
- Vereniging Natuurmonumenten (1998): "Achtergrondinformatie Rode Lijsten"
- Vereniging Natuurmonumenten e.a.: "Visie op Natuur en Landschap"
- Weeda E., e.a. (1994): "Nederlandse oecologische Flora, Wilde planten en hun relaties"
- Wolters-Noordhoff, Groningen (1990); Grote Historische Atlas van Nederland, 1:50.000, West Nederland 1839 - 1859
- www.natuurloket.nl
- Zeiler, F.D. (2004): "De Bergense beken"

Bijlage 8 Ernstige en potentieel ernstige bodemverontreinigingslocaties

Bergen Schoorl-kernen en buurtschappen

GLOBALScore	Straat	Nr	Plaats	Postcode	Status	Stand van zaken	Oorzaak
NH037300056	Bovenweg	8	SCHOORL	1871VN	Ernstig, niet urgent	Voldoende gesaneerd	hbo-tank (ondergronds)
NH037300049	Damweg	1	SCHOORL	1871BM	Urgent, San binnen 4 jaar	Voldoende gesaneerd	benzine-service-station
BS037333310	Damweg	3	SCHOORL	1871BM	Pot. ernstig en urgent	uitvoeren NO	brandstoffendetailhandel (vloeibaar)
BS037332340	Damweg	13	SCHOORL	1871BM	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf
BS037334384	Damweg	17	SCHOORL	1871BM	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	auto-onderdelen servicebedrijf
AA037300431	Duinweg	15	SCHOORL	1871AC	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	
BS037332847	Duinweg	52	SCHOORL	1871AH	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	autoreparatiebedrijf
BS037332849	Duinweg	81	SCHOORL	1871AE	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	meet- en regelapparatenfabriek
AA037300437	Duinweg	89	SCHOORL	1871AE	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	
BS037336817	Esdoornplantsoen	99	SCHOORL	1871ST	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	machinefabriek voor de aardolie-, chemische- en farmaceutisch
BS037335909	Gruttoweg	18	GROET	1873JC	Pot. ernstig en urgent	uitvoeren NO	containerreinigingsbedrijf (incl. drumcleaning)
BS037332812	Heereweg	2	SCHOORL	1871EH	Pot. ernstig en urgent	uitvoeren NO	brandstoffendetailhandel (vloeibaar)
BS037332221	Heereweg	34	SCHOORL	1871EJ	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	elektrotechnisch installatiebedrijf
BS037332017	Heereweg	63	SCHOORL	1871EC	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	hbo-tank (ondergronds)
NH037300041	Heereweg	125	SCHOORL	1871ED	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	auto- en motorensloperij
AA037300443	Heereweg	128	SCHOORL	1871EK	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	
AA037300441	Heereweg	140	SCHOORL	1871EM	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	
BS037331965	Heereweg	143	SCHOORL	1871EE	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	schildersbedrijf
BS037334395	Heereweg	163	SCHOORL	1871EE	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	elektrotechnisch installatiebedrijf
BS037332535	Heereweg	198	SCHOORL	1871EN	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	laad-, los-, op- en overslagbedrijf (goederen)
BS037332064	Heereweg	242	GROET	1873GE	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	rijwielreparatiebedrijf
NH037300055	Heereweg	269	GROET	1873GB	Ernstig, niet urgent	Voldoende gesaneerd	
AA037300528	Heereweg	285	GROET	1873GB	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	
NH037300059	Heereweg	357	SCHOORL	1871GL	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	

AA037300512	Hildo Kroplaan	3	SCHOORL	1871AX	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	
AA037300477	Houtjeslaan	0	SCHOORL	0	Pot. verontreinigd	monitoring	stortplaats op land (niet gespecificeerd)
BS037334059	J. van Scorelpark	65	SCHOORL	1871EZ	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	parket- en hardhoutenvloerenfabriek
NH037300053	Kleiweg	2	SCHOORL	1871GP	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	benzine-service-station
BS037339006	Kleiweg	7	SCHOORL	1871GP	Ernstig, niet urgent	opstellen SP	aardolie- en aardgaswinning
AA037300534	Laanweg	38	SCHOORL	1871BJ	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	hbo-tank (ondergronds)
BS037333186	Laanweg	58	SCHOORL	1871BK	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	autoverhuurbedrijf
BS037335404	Meidoornplantsoen	55	SCHOORL	1871SK	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	machine- en apparatenindustrie
AA037300469	Meidoornweg	28	SCHOORL	1871SN	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	kolenopslag en -overslag
AA037300453	Mollaan	0	SCHOORL	0	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	
AA037300468	Munnikenweg	15	SCHOORL	1871GR	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	hbo-tank (ondergronds)
BS037337124	Omloop	6	SCHOORL	1871AR	Pot. ernstig en urgent	uitvoeren NO	auto- en autobussenfabriek
AA037300467	Oudendijk	0	SCHOORL	0	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	stortplaats in water binnendijs of slootdemping (niet gespecificeerd)
AA037300498	Rijksweg	47	SCHOORL	1871PE	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	autoparkeer- en -stallingsbedrijf
AA037300486	Teugelaan	4	SCHOORL	1871AJ	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	
AA037300497	Teugelaan	6	SCHOORL	1871AJ	Pot. verontreinigd	Voldoende onderzocht	erfverharding (niet gespecificeerd)
BS037336848	Valkenlaan	28	SCHOORL	1871AV	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	timmerfabriek
BS037334276	Voorweg	1	SCHOORL	1871CK	Pot. ernstig en urgent	uitvoeren NO	bestrijdingsmiddelengroothandel
BS037332811	Voorweg	66	SCHOORL	1871CP	Ernstig, urgentie niet bepaald	Uitvoeren aanvullend NO	brandstoffendetailhandel (vloeibaar)
AA037300481	Voorweg	106	SCHOORL	1871CR	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	
BS037335823	Wagenmakersweg	16	GROET	1873GH	Pot. ernstig, niet urgent	uitvoeren NO	computerfabriek

regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	blz. 3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	13
Artikel 3	Agrarisch (A)	13
Artikel 4	Bedrijf (B)	16
Artikel 5	Bos (BO)	19
Artikel 6	Centrum (C)	20
Artikel 7	Gemengd-1 (GD-1)	22
Artikel 8	Gemengd-2 (GD-2)	24
Artikel 9	Gemengd-3 (GD-3)	26
Artikel 10	Gemengd-4 (GD-4)	28
Artikel 11	Groen (G)	30
Artikel 12	Horeca (H)	32
Artikel 13	Kantoor (K)	34
Artikel 14	Maatschappelijk (M)	35
Artikel 15	Natuur (N)	37
Artikel 16	Recreatie (R)	38
Artikel 17	Sport (S)	41
Artikel 18	Tuin (T)	42
Artikel 19	Verkeer (V)	44
Artikel 20	Water (WA)	45
Artikel 21	Wonen-1 (W-1)	46
Artikel 22	Wonen-2 (W-2)	49
Artikel 23	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	55
Artikel 24	Leiding-Gas	57
Artikel 25	Molenbiotoop (dubbelbestemming)	58
Artikel 26	Waterkering (dubbelbestemming)	59
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	61
Artikel 27	Antidubbeltelbepaling	61
Artikel 28	Bestaande afstanden en andere maten	61
Artikel 29	Hoogteaanduidingen	62
Artikel 30	Percentages	62
Artikel 31	Overschrijding bouwgrenzen	62
Artikel 32	Algemene ontheffingsregels	63
Artikel 33	Algemene wijzigingsbepalingen	63
Artikel 34	Algemene procedurebepalingen	64
Artikel 35	Werking wettelijke regelingen	64
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen	65
Artikel 36	Overgangsrecht	65
Artikel 37	Slotregel	66

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan

het bestemmingsplan "Schoorl kernen en buurtschappen" van de gemeente Bergen.

2. de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan "Schoorl kernen en buurtschappen", bestaande uit de kaarten 1 tot en met 9.

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.

4. 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 en de activiteiten door de bewoner van de woning worden uitgeoefend.

5. 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.

6. 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 volleggrondstuinbouw: 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;
- c. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- d. 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;
- e. boomkwekerij: een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan.

7. ambachtelijk bedrijf

een bedrijf in hoofdzaak gericht op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die ter plaatse worden vervaardigd als niet-zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming.

8. archeologisch deskundige

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

9. archeologisch onderzoek

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

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.

11. bebouwing

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

12. bebouwingsoppervlak

het totale oppervlak aan gebouwen op een bouwperceel.

13. bedrijf

een onderneming in hoofdzaak gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel (minder dan 40% van de totale bedrijfsomzet) van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

14. bedrijfsmatige exploitatie

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

15. bedrijfswoning/dienstwoning

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

16. bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of voorziening met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

17. 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.

18. 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 tot stand zijn gekomen of zullen komen.

19. bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

20. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

21. 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.

22. 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.

23. bouwgrens

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

24. 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.

25. bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

26. bouwvlak

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

27. 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.

28. bouwwerk, geen gebouw zijnde

ieder bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als gebouw.

29. café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

30. consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

31. cultuurhistorisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake cultuurhistorie.

32. cultuurhistorische waarde

de waarde van een object of terrein, die is ontstaan door menselijke activiteit in het verleden en die daardoor kenmerkend of typerend is voor een bepaald tijdvak.

33. 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.

34. 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.

35. dakoverstek

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

36. detailhandel

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

37. 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.

38. dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes.

39. gebouw

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

40. geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

41. gevelopbouw

elke verhoging van de gevel boven de maximaal toelaatbare goothoogte.

42. 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 direct aansluitend aan het woonperceel en van 4 Nederlandse grootte eenheid (nge).

43. 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.

44. hoofdverblijf

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

45. horecabedrijf

een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf.

46. hotel

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

47. kampeermiddelen

- a. tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans;
- b. enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk en geen stacaravan zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

48. kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

49. kap

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

50. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, niet zijnde thuisprostitutie, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar

woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

51. 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.

52. landschapswaarde

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

53. maatschappelijke voorzieningen

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

54. manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

55. monument

een rijksmonument zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument zoals bedoeld in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening.

56. natuur- en landschapsdeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake natuur en landschap.

57. natuurwaarde

de in een gebied aanwezige waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

58. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

59. overkapping

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

60. 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.

61. paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken en opfokken van paarden, de verkoop van eigen gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de eigen fokkerij.

62. paardenhouderij

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede het fokken van paarden en de handel in paarden.

63. pension

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) waarbij tijdens het verblijf bijbehorende dienstverlening plaatsvindt.

64. permanente bewoning

het verblijven in een kampeermiddel, een recreatieverblijf, een verblijfsrecreatief appartement of in een gebouw, geen woning zijnde, met het kennelijke doel om dat kampeermiddel, recreatieverblijf, verblijfsrecreatief appartement dan wel het gebouw als hoofdverblijf te gebruiken.

65. platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw.

66. pleziervaartuig

elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport met uitzondering van een zeilplank.

67. professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

68. recreatieverblijf

een recreatiewoning of stacaravan.

69. 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.

70. restaurant

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

71. risicovolle inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

72. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

73. Staat van Horeca-activiteiten

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

74. stacaravan

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

75. standplaats

een gedeelte van een recreatieterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel of een stacaravan.

76. thuisprostitutie

het in de eigen woning bedrijfsmatig – of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt – gelegenheid bieden tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander.

77. verblijfsrecreatie

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

78. verblijfsrecreatieve appartementen

gestapelde recreatiewoningen.

79. volkstuinen

gronden waarop voor particulier gebruik, op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

80. volwaardig agrarisch bedrijf

een duurzaam agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht die binding heeft met het agrarische bedrijf, met een daarbij passende bedrijfsomvang.

81. voorgevel

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

82. 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.

83. 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:

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. 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.

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.

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.

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 dakterrasafscheidingsen, 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.

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.

7. afstanden

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

8. de dakhelling

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

9. dakoverstek

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

10. bedrijfsvloeroppervlakte

de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de binnenzijde van de scheidsmuren die de betreffende ruimte of groep van ruimten omhullen, met uitzondering van ruimten voor verticaal verkeer, ruimten voor gebouwinstallaties, dragende binnenmuren, vrijstaande draagconstructies en delen van vloeren waarboven de vrije hoogte lager is dan 1,5 m.

Artikel 3 Agrarisch (A)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Agrarisch (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 6 onder b;
 - b. de niet-agrarische nevenfunctie paardenhouderij tot een oppervlakte van maximaal 200 m²;
alsmede voor:
 - c. ter plaatse van de aanduiding "akker- en vollegrondstuinbouw (tu)": het uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 6 onder a;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "sierteelt (as)": het uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 6 onder d;
 - e. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
 - f. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
 - g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- met dien verstande dat:
 - h. een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning (bw)".

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "(bw)";
 - c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

algemeen

- a. gebouwen, overkappingen, paardenbakken, tredmolens en bouwwerken ten behoeve van de mestopslag, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;

bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (bw) is per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m³, inclusief aan- en uitbouwen, bedragen;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m² bedragen;
- f. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- g. 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;
- h. 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;
- i. 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;
- j. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;

- k. vrijstaande bijgebouwen dienen – indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking – te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;
- l. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- m. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub i en j, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- n. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen en buiten het bouwvlak ten hoogste 1 m bedragen;
- o. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- p. de oppervlakte van een paardenbak mag ten hoogste 800 m² bedragen;
- q. de bouwhoogte van de omheining van een paardenbak mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
- r. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Ontheffing van de bouwregels

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub i ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen, met dien verstande dat:
 - a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw niet meer bedragen dan de in lid 3 sub i genoemde bouwhoogte;
 - c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Aanlegvergunning

- 5. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden), banen of parkeer-gelegenheid 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 aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 - f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
- 6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken;
 - b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 - d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
- 7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- 8. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 5 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de natuur- en landschapsdeskundige blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 7.

Wijzigingsbevoegdheid

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van het agrarisch bouwperceel met toepassing van artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen ten behoeve van het wonen (inclusief aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), het werken, 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 omringende agrarische bedrijven alsmede de woonkwaliteit van omringende 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. er dient een beeldkwaliteitplan te worden opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van het perceel blijkt;
- e. 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;
- f. de nieuwe functies mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwvlak;
- g. ten behoeve van de nieuwe functies mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- h. 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;
- i. milieuaspecten moeten worden meegewogen;
- j. er dient ten behoeve van de nieuwe functie voldoende parkeergelegenheid te zijn op het eigen (achter)erf;
- k. de totale omvang van de recreatieve functie mag niet meer bedragen dan 800 m³;
- l. de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor de functie werken mag niet meer bedragen dan 800 m³;
- m. in het kader van de nieuwe functie werken mag er geen sprake zijn van industrie, transport en distributie;
- n. in afwijking van het bepaalde onder c mogen ten behoeve van de woonfunctie nieuwe bijgebouwen worden opgericht indien alle bestaande voormalige bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning, worden gesloopt, waarbij ten hoogste 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m²;
- o. in afwijking van het onder c en n bepaalde mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij hobbyboeren maximaal 1% van de gronden bedragen met een maximum van 300 m²;
- p. in afwijking van het onder c, n en o bepaalde mag bij sloop van ten minste 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een nieuwe woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 650 m³; indien de oppervlakte van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 1.000 m², dient het meerdere eveneens te worden gesloopt verminderd met de maximale toegestane erfbouwvorm bij woningen;
- q. ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning zoals onder p bedoeld, kan van het bepaalde onder f worden afgeweken, mits uit het opgestelde beeldkwaliteitplan blijkt dat een andere locatie de voorkeur geniet vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt;
- r. de nieuw te bouwen woning zoals onder p bedoeld, dient gesitueerd te zijn aan en gericht te zijn op de openbare weg (niet bouwen op het achtererf);
- s. voor de nieuw te bouwen woning zoals onder p bedoeld, zijn de voor dat gebied gebruikelijke bepalingen ten aanzien van goot- en bouwhoogte en kapvorm van toepassing.

Artikel 4 Bedrijf (B)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Bedrijf(B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij (ph)": een paardenhouderij;
 - b. ter plaatse van gronden zonder aanduiding als bedoeld onder sub a: bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;alsmede voor:
 - c. ter plaatse van de aanduiding "bouw- en aannemersbedrijf (an)": naast het bepaalde onder sub b, een bouw- en aannemersbedrijf uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "transportbedrijf (tr)": naast het bepaalde onder sub b, een transportbedrijf uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel toegestaan (dh)": naast het bepaalde onder sub b, detailhandel;
 - f. ter plaatse van de aanduiding "gemeentewerf (gw)": naast het bepaalde onder sub b een gemeentewerf uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - g. ter plaatse van de aanduiding "reinigingsbedrijf (rb)": naast het bepaalde onder sub b, een vuilophaalbedrijf uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - h. ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum (tc)": uitsluitend een tuincentrum;
 - i. bijbehorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
 - j. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;met dien verstande dat:
 - k. de verkoop van motorbrandstoffen uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen (vmb)" en met dien verstande dat de verkoop van lpg niet is toegestaan;
 - l. een groothandel in consumentenvuurwerk met opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
 - m. geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - n. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - o. per bedrijf het kantoorvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 400 m²;
 - p. paardenbakken ten behoeve van een paardenhouderij uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "paardenbakken (pb)";
 - q. bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning (bw)".

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. bedrijfswoningen, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (bw);
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van lichtmasten.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a zijn ter plaatse van gronden met de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen (vmb)" overkappingen met een maximale hoogte van 3 m toegestaan buiten het bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;

bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (bw) is per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m³, inclusief aan- en uitbouwen, bedragen;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- g. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m te bedragen;
- h. vrijstaande bijgebouwen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- i. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- j. in afwijking van het bepaalde onder sub i mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- k. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- l. 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;
- m. 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;
- n. 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;
- o. bij vrijstaande bedrijfswoningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- p. bij niet-vrijstaande bedrijfswoningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- q. vrijstaande bijgebouwen dienen – indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking – te worden afgedekt met een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;
- r. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- s. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub n, o en p 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

- t. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- u. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub c teneinde bestaande gebouwen te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stulp en voorts de overige bepalingen in dit artikel in acht worden genomen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub n en p ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:

- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 3 sub n en p genoemde bouwhoogten;
- c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Specifieke gebruiksregels

6. Het is verboden om:

- a. de gronden gelegen voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van goederen;
- b. de overige onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

Ontheffing van de gebruiksregels

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 1 genoemd;
- met dien verstande dat risicovolle inrichtingen en geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan.

Artikel 5 Bos (BO)

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, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
 - f. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 m.

Aanlegvergunning

3. Het is ter plaatse van gronden met de bestemming Bos (BO) verboden om zonder schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het rooien en/of vellen van houtgewassen met een grotere hoogte dan 3 m;
 - b. het aanbrengen van verhardingen met een grotere oppervlakte dan 30 m²;
 - c. het ophogen en/of afgraven van gronden.
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 natuur en landschap blijkt dat de natuur- en landschapswaarden ter plaatse niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 6 Centrum (C)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Centrum (C) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. detailhandel;
 - b. publieksgerichte dienstverlening;
 - c. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - d. ambachtelijke bedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - e. ter plaatse van de aanduiding (b): bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - f. het wonen;
 - g. bijbehorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- alsmede voor:
- h. ter plaatse van de aanduiding "horeca (h2)": horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - i. bijbehorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
 - j. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
- met dien verstande dat het wonen, behoudens ter plaatse van de aanduiding "wonen op de begane grond (w)", uitsluitend op de verdieping(en) is toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- a. bedrijfsgebouwen;
 - b. (boven)woningen inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. per bouwperceel is ten hoogste 1 woning toegestaan;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m bedragen;
- e. vrijstaande bijgebouwen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;
- f. bij niet-vrijstaande hoofdgebouwen dienen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- g. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder sub g mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- i. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- j. 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;

- k. 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;
- l. 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;
- m. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- n. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- o. vrijstaande bijgebouwen dienen – indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking – te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;
- p. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- q. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub l, m en n worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- r. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- s. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub l en n ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande hoofdgebouwen, met dien verstande dat:
 - a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer bedragen dan de in lid 3 sub l en n genoemde bouwhoogte;
 - c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Artikel 7 Gemengd-1 (GD-1)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Gemengd-1 (GD-1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. detailhandel;alsmede voor:
 - c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
 - d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. woningen, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. per bouwperceel is ten hoogste 1 woning toegestaan, met dien verstande dat de woning uitsluitend in het hoofdgebouw is toegestaan.

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m te bedragen;
- e. vrijstaande bijgebouwen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder sub f mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- h. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- i. 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;
- j. 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;
- k. 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;
- l. bij vrijstaande hoofdgebouwen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- m. bij niet-vrijstaande hoofdgebouwen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- n. vrijstaande bijgebouwen dienen – indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking – te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;
- o. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;

- p. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub k, l en m worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- q. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- r. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub k en m ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:

- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer bedragen dan de in lid 3 sub k en m genoemde bouwhoogte;
- c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Artikel 8 Gemengd-2 (GD-2)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Gemengd-2 (GD-2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. kantoren;
 - c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
 - d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat:
 - e. het wonen uitsluitend op de verdieping is toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. woningen inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. per bouwperceel is ten hoogste 1 woning toegestaan, met dien verstande dat de woning uitsluitend in het hoofdgebouw is toegestaan;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m te bedragen;
- e. vrijstaande bijgebouwen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder sub f mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- h. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- i. 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;
- j. 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;
- k. 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;
- l. bij vrijstaande hoofdgebouwen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- m. bij niet-vrijstaande hoofdgebouwen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- n. vrijstaande bijgebouwen dienen – indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking – te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;

- o. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- p. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub k, l en m, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- q. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- r. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub k en m ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:
- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer bedragen dan de in lid 3 sub k en m genoemde bouwhoogte;
 - c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Artikel 9 Gemengd-3 (GD-3)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Gemengd-3 (GD-3) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. maatschappelijke voorzieningen;
 - c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
 - d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat:
 - e. het wonen uitsluitend op de verdieping is toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. woningen inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. per bouwperceel is ten hoogste 1 woning toegestaan, met dien verstande dat de woning uitsluitend in het hoofdgebouw is toegestaan;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- d. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m te bedragen;
- e. vrijstaande bijgebouwen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder sub f mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- h. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- i. 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;
- j. 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;
- k. 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;
- l. bij vrijstaande hoofdgebouwen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- m. bij niet-vrijstaande hoofdgebouwen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- n. vrijstaande bijgebouwen dienen – indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking – te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;

- o. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- p. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub k, l en m, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- q. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- r. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub k en m ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:
- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer bedragen dan de in lid 3 sub k en m genoemde bouwhoogte;
 - c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Artikel 10 **Gemengd-4 (GD-4)**

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Gemengd-4 (GD-4) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten en ter plaatse van de aanduiding (h2) tevens een discotheek uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
 - d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat:
 - e. het wonen uitsluitend op de verdieping is toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. woningen inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. per bouwperceel is ten hoogste 1 woning toegestaan, met dien verstande dat de woning uitsluitend in het hoofdgebouw is toegestaan;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- d. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m te bedragen;
- e. vrijstaande bijgebouwen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder sub f mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- h. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- i. 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;
- j. 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;
- k. 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;
- l. bij vrijstaande hoofdgebouwen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- m. bij niet-vrijstaande hoofdgebouwen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;

- n. vrijstaande bijgebouwen dienen – indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking – te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;
- o. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- p. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub k, l en m, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- q. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- r. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub k en m ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:

- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer bedragen dan de in lid 3 sub k en m genoemde bouwhoogte;
- c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Artikel 11 Groen (G)

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. ter plaatse van de aanduiding "parkeren (p)": het parkeren;
 - j. ter plaatse van de nadere aanduiding "duinrel" (dl): behoud, bescherming en aanleg van duinrellen;
 - k. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
 - l. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater;met dien verstande dat:
 - m. ter plaatse van de aanduiding "weide (wei)" uitsluitend weidegronden zijn toegestaan.

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.

Ontheffing van de bouwregels

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken op gronden met de aanduiding "weide (wei)", met dien verstande dat:
 - a. ontheffing uitsluitend kan worden verleend op gronden grenzend aan het landelijk gebied;
 - b. ontheffing uitsluitend kan worden verleend voor paardenbakken behorende bij aangrenzende woonpercelen waarvan het bouwperceel ten minste 2.000 m² bedraagt;
 - c. ontheffing uitsluitend kan worden verleend indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige en cultuurhistorische kwaliteiten en karakteristieken van het gebied;
 - d. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - e. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
 - f. ten hoogste 25% van het bouwperceel mag worden ingericht als paardenbak;
 - g. de paardenbak zich op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden bevindt en ten minste 5 m van de perceelgrenzen;
 - h. in afwijking van het onder g bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 15 m bedragen indien tussen de paardenbakken en de aangrenzende percelen gebiedseigen gesloten beplanting wordt gerealiseerd;
 - i. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
 - j. de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1,5 m.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding "weide (wei)" zonder schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het rooien en/of vellen van houtgewassen met een grotere hoogte dan 3 m en/of een grotere oppervlakte dan 5 m²;
 - b. het aanbrengen van verhardingen met een grotere oppervlakte dan 30 m²;
 - c. het ophogen en/of afgraven van gronden.

5. Het gestelde in lid 4 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. normaal onderhoud en beheer ten dienst van de bestemming betreffen;
 - 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.

6. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 4 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de deskundige op het gebied van natuur en landschap blijkt dat de natuur- en landschapswaarden ter plaatse niet onevenredig worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemmingen Tuin, Wonen-1 en Wonen-2, indien in het kader van een verzoek om additionele gronduitgifte positief is beslist. Door de wijziging mogen geen woningen worden toegevoegd en mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen.

Artikel 12 Horeca (H)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Horeca (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de aanduiding "categorie 1c (1c)": horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "pension (ps)": uitsluitend een pension voor zover voorkomend in categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;alsmede voor:
 - c. ter plaatse van de aanduiding "café (café)": een café voor zover voorkomend in categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - d. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
 - e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat:
 - f. bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning (bw)".

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. bedrijfswoningen, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (bw);
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;

bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

- b. per bedrijf is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 650 m³ inclusief aan- en uitbouwen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande stolp niet toegestaan;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- f. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m te bedragen;
- g. vrijstaande bijgebouwen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- h. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder sub h mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- j. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- k. 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;

- l. 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;
- m. 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;
- n. bij vrijstaande hoofdgebouwen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- o. bij niet-vrijstaande hoofdgebouwen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- p. vrijstaande bijgebouwen dienen – indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking – te worden afgedekt met een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;
- q. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub m, n en o, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- r. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- s. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub d teneinde de bestaande stolp te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige bepalingen in dit artikel in acht worden genomen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub m en o ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:

- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer bedragen dan de in lid 3 sub m en o genoemde bouwhoogte;
- c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Ontheffingen van de gebruiksregels

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 aangegeven, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals in lid 1 genoemd.

Artikel 13 Kantoor (K)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Kantoren (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. kantoren;
 - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
 - c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat:
 - d. bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning (bw)" zijn toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bedrijfswoningen, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (bw);
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;

gebouwen, met uitzondering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning

- c. per bouwperceel is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 650 m³ (inclusief aan- en uitbouwen);

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- e. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m te bedragen;
- f. vrijstaande bijgebouwen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- g. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder sub g mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- i. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- j. 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;
- k. 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;
- l. 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;
- m. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;

- n. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- o. vrijstaande bijgebouwen dienen – indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking – te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;
- p. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- q. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub l, m en n, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- r. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- s. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub l en n ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:
- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer bedragen dan de in lid 3 sub l en n genoemde bouwhoogte;
 - c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Artikel 14 Maatschappelijk (M)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren; alsmede voor:
 - b. ter plaatse van de aanduiding "horeca (h1c)": naast het bepaalde onder a tevens horeca-bedrijven uit ten hoogste categorie 1 c van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "horeca (h2)": naast het bepaalde onder a tevens horecabe-drijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "sport (sp)" naast het bepaalde onder a tevens voor de uit-oefening van sportactiviteiten;
 - e. bijbehorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzie-ningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, water-berging en sierwater;
 - f. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23; met dien verstande dat:
 - g. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats (bg)": uitsluitend een begraafplaats is toege-staan;
 - h. buurthuizen, sociaal-culturele centra en ontmoetingscentra niet zijn toegestaan, behou-dens ter plaatse van de aanduiding "horeca (h1c) en "horeca (h2)";
 - i. bedrijfs-/dienstwoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning (bw)" zijn toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bedrijfswoningen, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (bw);
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;

gebouwen, met uitzondering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning

- c. per bouwperceel is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 650 m³ (inclusief aan- en uitbouwen);

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- e. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m te bedra-gen;
- f. vrijstaande bijgebouwen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- g. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder sub g mag de maximale oppervlakte aan aan- en uit-bouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;

- i. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- j. 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;
- k. 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;
- l. 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;
- m. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- n. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- o. vrijstaande bijgebouwen dienen – indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking – te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;
- p. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- q. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub l, m en n, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- r. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- s. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub l en n ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:
- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer bedragen dan de in lid 3 sub l en n genoemde bouwhoogte;
 - c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Artikel 15 Natuur (N)

Bestemmingomschrijving

1. De op de plankaart voor Natuur (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
 - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
 - c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, fiets- en wandelpaden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Aanlegvergunning

3. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharden 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 aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 - f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
4. Het verbod als bedoeld in lid 3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - 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. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
6. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 3 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de deskundige op het gebied van natuur en landschap blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 5.

Artikel 16 Recreatie (R)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Recreatie (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de aanduiding "volkstuinten (vt)": volkstuinten;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "manege (ma)": een manege;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning (rw)": recreatiewoningen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatieve appartementen (va)": de bedrijfsmatige exploitatie verblijfsrecreatieve appartementen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "recreatieterreinen (rt)": de bedrijfsmatige exploitatie van recreatieterreinen met kampeermiddelen en recreatieverblijven alsmede aan het bedrijf gerelateerde ondergeschikte voorzieningen zoals gemeenschappelijke ruimten, receptie, horeca en detailhandel;
 - f. ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan (ijs)": een ijsbaan;
 - g. bijbehorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
 - h. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;met dien verstande dat:
 - i. ter plaatse van de aanduiding (z) geen kampeermiddelen zijn toegestaan.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen R(ma), R(rw), R(va), R(rt) en R(ijs): gebouwen en overkappingen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

algemeen

- a. gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding (rt), zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a, mag ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" (rw), uitbreiding van de recreatiewoningen buiten het bouwvlak plaatsvinden tot een totale oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- c. op de gronden met de nadere aanduiding (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande stolp niet toegestaan;

gebouwen en overkappingen ter plaatse van R(ma), met uitzondering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- e. per bedrijf is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 650m³ (inclusief aan- en uitbouwen);

gebouwen en overkappingen ter plaatse van de R(rt), met uitzondering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning

- f. het op de plankaart aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bestemmingsvlak ten hoogste mag worden bebouwd met de bedrijfswoning en aan het bedrijf gerelateerde bedrijfsgebouwen, zoals gebouwen voor gemeenschappelijke ruimten, receptie, horeca en detailhandel;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van recreatieverblijven mag niet meer bedragen dan 15% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- h. per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 650 m³ (inclusief aan- en uitbouwen);
- i. in afwijking van het bepaalde onder sub g is ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan (-bw)", geen bedrijfswoning toegestaan;
- j. per bedrijf is een berging toegestaan met een maximaal oppervlak van 6 m²;
- k. de inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 200 m³;

- l. de oppervlakte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- m. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en -woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 8,5 m;
- n. de goot- en bouwhoogte van recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- o. de goot- en bouwhoogte van stacaravans mag niet meer bedragen dan respectievelijk 2,5 m en 3,3 m;
- p. de goot- en bouwhoogte van een berging mag niet meer bedragen dan respectievelijk 2,5 m en 3,5 m;
- q. recreatiewoningen dienen te worden voorzien van een kap, met een hellingshoek van ten minste 30 graden en ten hoogste 65 graden;
- r. de afstand tussen de recreatieverblijven dient ten minste 3 m te bedragen, tenzij de recreatieverblijven aaneengesloten worden gebouwd;
- s. indien de recreatieverblijven aaneengesloten worden gebouwd, mag de maximale blok-lengte niet meer bedragen dan 25 m, waarbij de onderlinge afstand tussen de blokken minimaal 5 m dient te bedragen;
- t. de afstand van de berging tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij de bergingen in de perceelsgrens worden gebouwd;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning ter plaatse van R(ma) en R(rt)

- u. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- v. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m² bedragen;
- w. in afwijking van het bepaalde onder sub v mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- x. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- y. 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;
- z. 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;
- aa. 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;
- bb. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen vrijstaande en overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- cc. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- dd. vrijstaande bijgebouwen dienen – indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking – te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;
- ee. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- ff. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub aa, bb en cc 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

- gg. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op gronden met de aanduiding (rt) mag niet meer bedragen dan 2 m;
- hh. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen elders mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- ii. ter plaatse van gronden met de aanduiding (ijs) zijn uitsluitend bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;

- jj. ter plaatse van gronden met aanduiding (vt) mag de hoogte van teeltondersteunende glasopstanden ten hoogste 50 cm bedragen;
- kk. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub d teneinde de bestaande stolp te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige bepalingen in dit artikel in acht worden genomen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub aa en cc ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:

- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer bedragen dan de in lid 3 sub aa en cc genoemde bouwhoogte;
- c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub k ten behoeve van een grotere inhoudsmaat van recreatiewoningen, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van een recreatiewoning ten hoogste 300 m³ mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van recreatieverblijven ten hoogste 13% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag bedragen.

Specifieke gebruiksregels

7. Het is verboden om:

- a. recreatieverblijven te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning;
- b. de gronden ter plaatse van de aanduidingen (va) en (rt) anders te gebruiken of te laten gebruiken dan ten behoeve van de bedrijfsmatige exploitatie.

Artikel 17 Sport (S)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Sport (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen ten behoeve van het uitoefenen van sportactiviteiten;
 - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
 - c. bijbehorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;

bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
- d. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub c en e ten behoeve van hogere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. de bouwwerken noodzakelijk dienen te zijn in verband met de bestemming van de gronden;
 - b. ontheffing niet leidt tot onevenredige aantasting van de ter plaatse aanwezige ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 18 Tuin (T)

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:
 - b. ter plaatse van de aanduiding (nlw): natuur en landschapswaarden;
 - c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23.

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 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;
 - 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.

Ontheffing van de bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw met dien verstande dat:
 - a. de diepte van aan- en uitbouwen bij vrijstaande woningen ten hoogste 1,5 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
 - b. de diepte van aan- en uitbouwen bij niet vrijstaande woningen ten hoogste 1 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
 - c. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - d. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij niet-vrijstaande woningen ten hoogste 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - e. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
 - f. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij niet-vrijstaande woningen ten hoogste 60% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
 - g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
 - h. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig mag worden aangetast door het verlenen van de ontheffing.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het maken van een verbinding tussen een bestaand gebouw in de voortuin en het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast door het verlenen van de ontheffing;

- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw.

Specifieke gebruiksregel

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

Aanlegvergunning

7. Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding "natuur- en landschapswaarden (nlw)" zonder schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het rooien en/of vellen van houtgewassen met een grotere hoogte dan 3 m;
- b. het aanbrengen van verhardingen met een grotere oppervlakte dan 50 m²;
- c. het ophogen en/of afgraven van gronden.

8. Het gestelde in lid 7 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- 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.

9. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 7 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de deskundige op het gebied van natuur en landschap blijkt dat de natuur- en landschapswaarden ter plaatse niet onevenredig worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming "Wonen-2" ten behoeve van het projecteren van nieuwe bouwvlakken met de bestemming "Wonen-2" en het verplaatsen, aanpassen of vergroten van bestaande bouwvlakken binnen de bestemming "Wonen-2" met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. nieuwe bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van gronden die zijn aangegeven op figuur 1 vs;
- b. bouwvlakken mogen een maximale breedte en diepte hebben van 15 m;
- c. de afstand van bouwvlakken tot de zijdelingse perceelgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- d. de afstand tussen bouwvlakken en de aangrenzende wegen wordt afgestemd op de afstand van omliggende bouwvlakken tot aangrenzende wegen;
- e. een nieuw te projecteren bouwvlak dient te passen binnen het bebouwingspatroon en het straatbeeld;
- f. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van gronden met de aanduiding (nlw) mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden hetgeen dient te blijken uit een advies van de deskundige op het gebied van natuur en landschap;
- g. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

Artikel 19 Verkeer (V)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
 - b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
 - c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
 - d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, informatiezuilen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

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.

Wijzigingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming te wijzigen in de bestemmingen Tuin, Wonen-1 en Wonen-2, indien in het kader van een verzoek om additionele gronduitgifte positief is beslist. Door de wijziging mogen geen woningen worden toegevoegd en mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen.

Artikel 20 Water (WA)

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 "duinrel" (dl): behoud, bescherming en aanleg van duinrellen;
 - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23.

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 toegeestaan ter plaatse van de nadere aanduiding "duinrel".

Aanlegvergunning

3. Ter plaatse van de aanduiding "duinrel (dl)" 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 verharden 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 21 Wonen-1 (W-1)

1. De op de plankaart voor Wonen-1 (W-1) 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 (rw)": recreatiewoningen;
 - c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
met dien verstande dat:
 - d. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen (gb)" uitsluitend garages en bergplaatsen zijn toegestaan;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning (rw)" ten hoogste 1 recreatiewoning is toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangeduid.
2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik door de bewoner van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
 - a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
 - b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
 - c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Bouwregels

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
 - b. recreatiewoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (rw);
 - c. bijgebouwen;
 - d. garages en bergplaatsen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenbakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten.
4. De gronden ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen (gb)" mogen volledig worden bebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m.
5. Voor het overige gelden voor het bouwen de aanduidingen op de plankaart, de bepalingen in hoofdstuk III en de volgende bepalingen:

algemeen

- a. het bouwperceel mag ten hoogste voor:
 - 45% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen bij meer dan twee-aaneengebouwde woningen;
 - 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen bij twee-aaneengebouwde woningen en hoekwoningen;
 - 35% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen bij vrijstaande woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande stolp niet toegestaan;

hoofdgebouwen

- c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- d. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand (v)" is ten hoogste 1 vrijstaande woning toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen (t)" zijn ten hoogste twee woningen toegestaan;

- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "gestapeld (g)" mogen de woningen worden gestapeld;
- g. ter plaatse van andere gronden dan bedoeld onder sub d tot en met f dienen de woningen aaneen te worden gebouwd;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen

- h. de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, overkappingen en aangebouwde recreatiewoningen tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij vrijstaande woningen ten minste 2 m te bedragen;
- i. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande recreatiewoningen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m van de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;
- j. in afwijking van het bepaalde onder sub h 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;
- k. bij niet-vrijstaande woningen dienen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- l. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 50 m² met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- m. in afwijking van het bepaalde onder sub l mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
- n. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- o. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- p. 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;
- q. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde recreatiewoning 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;
- r. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- s. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- t. vrijstaande bijgebouwen dienen – indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking – te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;
- u. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- v. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub q, r en s 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

- w. de hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- x. in afwijking van het bepaalde in sub v mag de hoogte van erf- en perceelafscheidings 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;
 - 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;
- y. zwembaden zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (v);
- z. zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen met een kleinere oppervlakte dan 700 m²;
- aa. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 5 m tot de perceelgrenzen te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de bestemming "Natuur" ten minste 10 m dient te bedragen;
- bb. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- cc. de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m²;
- dd. de bouwhoogte van zwembaden mag ten hoogste 50 cm bedragen;
- ee. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5 sub b teneinde de bestaande stolp te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige bepalingen in dit artikel in acht worden genomen.

Ontheffing van de bouwregels

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5 sub q en s ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:
- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de in lid 5 sub q en s genoemde bouwhoogte;
 - c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 22 Wonen-2 (W-2)

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 (rw)": recreatiewoningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "duinrel (dl)": behoud, bescherming en aanleg van duinrelen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "opslag paviljoens (pv)": de opslag van ten hoogste van twee strandpaviljoens;
 - e. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 23;
met dien verstande dat:
 - f. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning (rw)" ten hoogste één recreatiewoning is toegestaan;
 - g. in afwijking van het bepaalde onder f mag het aantal recreatiewoningen, indien dit is aangeduid op de plankaart, niet meer bedragen dan is aangeduid.
2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen, wordt verstaan het gebruik door de bewoner van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
 - a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
 - b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
 - c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Bouwregels

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. recreatiewoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (rw);
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenpakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "paardenbak (pb)" een paardenbak met een omvang van ten hoogste 1.200 m² en één tredmolen.
4. 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;
- b. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande stolp niet toegestaan;

hoofdgebouwen niet zijnde recreatiewoningen

- c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- d. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
- e. in afwijking van het bepaalde onder sub d zijn ter plaatse van de aanduiding "aantal woningen (II)" ten hoogste twee woningen in het bouwvlak toegestaan;
- f. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:
 - ter plaatse van de aanduiding (a): 120 m²;
 - ter plaatse van de aanduiding (b): 150 m²;

- ter plaatse van de aanduiding (c): 200 m²;
 - g. 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*
- h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
 - i. de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, overkappingen en aangebouwde recreatiewoningen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
 - j. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande recreatiewoningen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
 - k. in afwijking van het bepaalde onder sub i 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 perceelgrenzen worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 5 m dient te bedragen;
 - l. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
 - m. in afwijking van het bepaalde onder sub l mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 - tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
 - tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
 - tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
 - tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
 - vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
 - n. in afwijking van het bepaalde onder sub l en m mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij hobbyboeren, ten hoogste 1% bedragen van de bij de hobbyboer in gebruik zijnde gronden bedragen met een maximum van 300 m², met dien verstande dat er sprake dient te zijn van een voormalig agrarisch bedrijf, hetgeen dient te blijken uit voorgaande bestemmingsplannen en/of verleende bouwvergunningen;
 - o. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - p. 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;
 - q. 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;
 - r. 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;
 - s. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande overkappingen en vrijstaande recreatiewoningen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
 - t. vrijstaande bijgebouwen dienen – indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking – te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;
 - u. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
 - v. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub r en s 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

- w. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- x. in afwijking van het bepaalde in sub w mag de hoogte van erf- en perceelsafscheidingen 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;
- y. zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen kleiner dan 700 m²;
- z. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 5 m tot de perceelgrenzen te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de bestemming "Natuur" ten minste 10 m moet bedragen;
- aa. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- bb. de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m²;
- cc. de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 50 cm;
- dd. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Ontheffing van de bouwregels

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub d ten behoeve van het realiseren van paardenbakken, met dien verstande dat:
 - a. de grootte van het bouwperceel ten minste 2.000 m² bedraagt;
 - b. de paardenbak uitsluitend is toegestaan achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 - c. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
 - d. ten hoogste 25% van het bouwperceel mag worden ingericht als paardenbak;
 - e. de paardenbak zich op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden bevindt en ten minste 5 m van de perceelgrenzen;
 - f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 15 m bedragen indien tussen de paardenbakken en de aangrenzende percelen gebiedseigen gesloten beplanting wordt gerealiseerd;
 - g. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
 - h. de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1,5 m.
- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub b teneinde de bestaande stolp te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp en voorts de overige bepalingen in dit artikel in acht worden genomen.
- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d ten behoeve van het realiseren van meerdere woningen in hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "stolp", met dien verstande dat:
 - a. de splitsing geen afbreuk mag doen aan het oorspronkelijke karakter van het gebouw en het erf;
 - b. de splitsing bij voorkeur loodrecht op de voorgevel/weg dient plaats te vinden;
 - c. de inrichting van het erf dient aan te sluiten bij het oorspronkelijke karakter van het erf;
 - d. bij splitsing van de stolp eerst bezien dient te worden of de bijgebouwen voor de nieuwe wooneenheden in de bestaande bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden;
 - e. indien na splitsing geen bijgebouwen aanwezig zijn, gelden de bepalingen zoals opgenomen in lid 4;
 - f. behoudens het bepaalde in sub e zijn nieuwe bijgebouwen alleen toegestaan indien bestaande gebouwen worden gesaneerd en niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak aan bestaande gebouwen wordt teruggebouwd tot een maximum van 150 m²;

- g. indien een stolp in meer dan twee eenheden (appartementen) wordt gesplitst dienen de bijgebouwen in een "verzamelgebouw" te worden gerealiseerd.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub l en m ten behoeve van aan- en uitbouwen bij hoofdgebouwen kleiner dan op grond van het bepaalde in lid 4 sub e is toegestaan, met dien verstande dat:
- a. het gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen maximaal 40% mag bedragen van het oppervlak van het hoofdgebouw;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen op het bouwperceel niet meer mag bedragen dan de oppervlakte zoals bepaald in lid 4 sub e vermeerderd met de oppervlakte die op grond van lid 4 sub l en m is toegestaan;
 - c. ontheffing niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen;
 - d. de ontheffing uitsluitend betrekking heeft op aan- en uitbouwen binnen het bouwvlak;
 - e. de overige bepalingen in dit artikel onverkort van toepassing zijn.
9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub l en m ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge lid 4 sub l en m is toegestaan, met dien verstande dat:
- a. er sprake dient te zijn van het slopen van bestaande gebouwen, met uitzondering van de woning;
 - b. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m².
10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub r ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met dien verstande dat:
- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
 - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 4 sub r genoemde bouwhoogte en de maximumbouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

Specifieke gebruiksregels

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

Ontheffing van de gebruiksregels

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 11 ten behoeve van het gebruik van gronden voor paardenbakken en mestopslag en het gebruik van bijgebouwen voor het stallen van paarden, met dien verstande dat:
- a. de bepalingen in lid 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. het bijgebouw voor maximaal 2 paarden mag worden gebruikt;
 - c. in afwijking van het bepaalde onder b mag het bijgebouw voor maximaal 5 paarden worden gebruikt indien de gronden grenzen aan het landelijk gebied en indien voorts meer dan 1,5 ha weidegrond aanwezig is aansluitend aan het woonperceel;
 - d. de afstand van het bijgebouw tot woningen van derden ten minste 15 m bedraagt;
 - e. de afstand van mestopslag tot woningen van derden ten minste 50 m bedraagt en tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m;
 - f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 25 m bedragen indien de mest wordt opgeslagen in luchtdichte containers.



1:20.000

figuur 1 vs

Wijzigingsbevoegdheid

13. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening – bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het projecteren van nieuwe bouwvlakken en het verplaatsen, aanpassen of vergroten van bestaande bouwvlakken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "stolp";
- b. nieuwe bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden die zijn aangegeven op figuur 1 vs;
- c. bouwvlakken mogen een maximale breedte en diepte hebben van 15 m;
- d. de afstand van bouwvlakken tot de zijdelingse perceelgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- e. de afstand tussen bouwvlakken en de aangrenzende wegen wordt afgestemd op de afstand van omliggende bouwvlakken tot aangrenzende wegen;
- f. een nieuw te projecteren bouwvlak dient te passen binnen het bebouwingspatroon en het straatbeeld;
- g. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van gronden met de aanduiding (nlw) mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden hetgeen dient te blijken uit een advies van de deskundige op het gebied van natuur en landschap;
- h. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot milieuhygiënische belemmeringen;
- i. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen ten behoeve van het realiseren van één extra woning als vervanging voor te slopen voormalige agrarische bebouwing (hetgeen dient te blijken uit voorgaande bestemmingsplannen en/of verleende bouwvergunningen) behorende bij een op de plankaart als zodanig aangeduide "stolp", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan in combinatie met behoud en herstel van de stolp;
- b. alvorens tot wijziging wordt overgegaan dient een beeldkwaliteitplan te zijn opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige opzet van het bouwperceel blijkt;
- c. een nieuw te projecteren bouwvlak dient te passen binnen het bebouwingspatroon en straatbeeld; een en ander dient te blijken uit een op te stellen beeldkwaliteitplan;
- d. de nieuwe woning uitsluitend is toegestaan binnen het bouwperceel, tenzij uit het onder b bedoelde beeldkwaliteitplan blijkt dat met het oog op landschappelijke en cultuurhistorische waarden een andere locatie wenselijker is;
- e. de nieuw te bouwen woning dient gesitueerd te worden aan en georiënteerd te worden op de openbare weg; de woning mag niet op het achtererf worden gebouwd;
- f. alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt met een minimum van 1.000 m² waarna maximaal één vrijstaande woning (inclusief aan- en uitbouwen) met een inhoud van maximaal 650 m³ is toegestaan;
- g. voor de nieuwe woningen zijn de overige bepalingen uit dit artikel onverkort van toepassing;
- h. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot milieuhygiënische belemmeringen;
- i. derden mogen in hun belang (woonklimaat/bedrijfsvoering) niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 23 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

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

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 "regime I" mag niet gebouwd worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding "regime II" zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- c. ter plaatse van de overige gronden, regime III, zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 500 m².

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.

Aanlegvergunning

7. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de aanduiding "regime I" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen 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;
- g. het scheuren van grasland.

8. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de aanduiding "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 m² uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 35 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor 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.

9. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de overige gronden (regime III) 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 500 m² uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 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.

10. Het verbod, zoals in leden 7, 8 en 9 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

Artikel 24 Leiding-Gas

Bestemmingsomschrijving

1. De voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 12 inch en een druk van ten hoogste 130 bar.

Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. 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.

Ontheffing van de bouwregels

3. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 2 sub b. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Gas zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

5. Het verbod van lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 4 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

Artikel 25 Molenbiotoop (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven molenbiotoop zijn mede bestemd voor de bescherming en behoud van de vrije windvang van en het zicht op de molen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende hoogtebepalingen:

- a. binnen een afstand van 100 m rondom de molen mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Ontheffing van de bouwregels

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a en b indien:

- a. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
- b. toepassing van de in lid 2 bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten van houtgewassen, binnen een afstand van 100 tot 400 m rondom de molen, die in de uiterste groeifase hoger worden dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. het planten van houtgewassen, binnen een afstand van 100 m rondom de molen, die in de uiterste groeifase hoger worden dan 1/30 van de afstand van de top van de boom of struik tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

5. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 4 wordt uitsluitend verleend indien is aangetoond dat het zicht op en de windvang van de molen niet worden beperkt.

Artikel 26 Waterkering (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Waterkering zijn mede bestemd voor:
 - a. instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s);
 - b. bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige voorzieningen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Ontheffingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Ontheffing wordt verleend indien het waterstaatkundige belang niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

5. Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing ten behoeve van de andere bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken waterbeheerder(s).

Artikel 27 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.
2. Met betrekking tot bedrijfswoningen voor agrarische bedrijven, zoals in artikel 3 bedoeld, geldt het volgende:
 - a. indien ten behoeve van een bedrijf reeds een of meerdere woningen aanwezig zijn, wordt het bouwplan voor een nieuwe bedrijfswoning aangemerkt als bouwplan voor een tweede respectievelijk volgende bedrijfswoning;
 - b. tenzij het de vervanging van een woning betreft, worden met een bij het bedrijf reeds aanwezige woning gelijkgesteld:
 - de woning die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan reeds op het bouwvlak van het betrokken bedrijf aanwezig is;
 - de woning, die na de tervisielegging van het ontwerpplan als bedrijfswoning op het bouwvlak van het betrokken bedrijf is of wordt gebouwd.

Artikel 28 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 voorgescreven, 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 voorgescreven, 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 29 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.

Ontheffingsbevoegdheden

3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 juncto artikel 1 lid 49 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 30 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 31 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 m²;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 32 Algemene ontheffingsregels

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 33 Algemene wijzigingsbepalingen

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.

Wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding verblijfsrecreatieve terreinen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid" te wijzigen in de bestemming Recreatie, recreatieterrein (R(rt)) ten behoeve van het uitbreiden van recreatieterreinen, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast indien de uitbreiding noodzakelijk is voor de verbetering van de kwaliteit van het recreatieterrein; de kwaliteitsverbetering moet blijken uit een inrichtingsplan voor het gehele recreatieterrein;
- b. de nieuwe uitbreiding voorzien moet zijn van een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, waaronder in ieder geval wordt verstaan dat de recreatieverblijven en kampeermiddelen gedurende het grootste gedeelte van het jaar vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar zijn;
- c. op een recreatieterrein niet meer dan één bedrijfswoning is toegestaan;
- d. er op het eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, hiervan is in ieder geval sprake indien het aantal parkeerplaatsen gelijk is aan het aantal kampeermiddelen, recreatiewoningen en stacaravans;
- e. de onderlinge afstand tussen gebouwen minimaal 3 m dient te bedragen;
- f. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens minimaal 2 m dient te bedragen;
- g. gronden met de bestemming Groen niet voor bebouwing in aanmerking komen.

Artikel 34 Algemene procedurebepalingen

1. Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht Awb van toepassing.
2. Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het ontwerpbesluit tot ontheffing ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
 - d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 35 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.

Artikel 36 Overgangsrecht

Overgangsrecht bouwwerken

1. 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
 - b. eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in dit lid onder a 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 overgangsbepalingen van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

2. 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 37 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het bestemmingsplan "Schoorl-Kernen en buurtschappen".

"aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de raad der gemeente Bergen gehouden op 23 juni 2009."

T. Kooiman
griffier

drs. H. Hafkamp
voorzitter



Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

10

SBI-code	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	50	3		
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN								
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen								
0502	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	0	100	3	C	
0502	- visteeltbedrijven	50	0	50	0	50	3	C	
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	30	100	3	C	
151	- vetsmelterijen	700	0	100	30	700	5	C	
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	30	300	4	C	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	50	100	3	C	
151	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3		
152	Visverwerkingsbedrijven:								
152	- drogen	700	100	200	30	700	5	C	
152	- conserveren	200	0	100	30	200	4	C	
152	- roken	300	0	50	0	300	4	C	
152	- verwerken anderszins	300	10	50	30	300	4	C	
1531	Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	50	300	4	C	
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1532, 1533	- jam	50	10	100	10	100	3	C	
1532, 1533	- groente algemeen	100	10	100	10	100	3	C	
1532, 1533	- met koolsoorten	200	10	100	10	200	4	C	
1532, 1533	- met drogerijen	300	10	200	30	300	4	C	
1532, 1533	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	10	300	4	C	
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1541	- productiecapaciteit < 250.000 ton per jaar	200	30	100	30	200	4		
1541	- productiecapaciteit >= 250.000 ton per jaar	300	50	300	50	300	4		
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542	- productiecapaciteit < 250.000 ton per jaar	200	10	100	100	200	4		
1542	- productiecapaciteit >= 250.000 ton per jaar	300	10	300	200	300	4		
1543	Margarinefabrieken:								
1543	- productiecapaciteit < 250.000 ton per jaar	100	10	200	30	200	4	C	
1543	- productiecapaciteit >= 250.000 ton per jaar	300	10	300	50	300	4		
1551	Zuivelprodukten fabrieken:								
1551	- gedroogde produkten, productiecapaciteit >= 1,5 ton per uur	200	100	500	50	500	5	C	Z
1551	- geconcentreerde produkten, verdampingscapaciteit >= 20 ton per uur	200	30	500	50	500	5	C	Z
1551	- melkprodukten fabrieken verwerkingscapaciteit < 55.000 ton per jaar	50	0	100	30	100	3	C	
1551	- melkprodukten fabrieken verwerkingscapaciteit >= 55.000 ton per jaar	100	0	300	50	300	4	C	Z
1551	3 zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	50	300	4	C	

SBI-code	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:				GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR				
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	50	100	3	C	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50	200	4	C	
1561	Meelfabrieken:								
1561	- productiecapaciteit < 500 ton per uur	100	50	200	50	200	4	C	
1561	- productiecapaciteit >= 500 ton per uur	200	100	300	100	300	4	C	Z
1562	Zetmeelfabrieken:								
1562	- productiecapaciteit < 10 ton per uur	200	50	200	30	200	4	C	
1562	- productiecapaciteit >= 10 ton per uur	300	100	300	50	300	4	C	Z
1571	Veevoerfabrieken:								
1571	- destructiebedrijven	700	30	200	50	700	5	C	
1571	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	30	700	5	C	
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton per uur water	300	100	200	30	300	4	C	
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton per uur water	700	200	300	50	700	5	C	Z
1571	- mengvoeder, productiecapaciteit < 100 ton per uur	200	50	200	30	200	4	C	
1571	- mengvoeder, productiecapaciteit >= 100 ton per uur	300	100	300	50	300	4	C	Z
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30	200	4	C	
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	- verwerkingscapaciteit < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2	C	
1581	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	30	100	3	C	
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	100	3	C	
1583	Suikerfabrieken:								
1583	- verwerkingscapaciteit < 2.500 ton per jaar	500	100	300	100	500	5		
1583	- verwerkingscapaciteit >= 2.500 ton per jaar	1000	200	700	200	1000	5		
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100	50	500	5		
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50	30	100	3		
1584	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30	300	4		
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3		
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586	- koffiebranderijen	500	30	200	10	500	5	C	
1586	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3		
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4		
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200	4		
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	200	4		
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4		
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:								
1589.2	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3		
1589.2	- met poederdrogen	300	50	50	50	300	4		
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	30	300	4	C	
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1592	- productiecapaciteit < 5.000 ton per jaar	200	30	200	30	200	4	C	
1592	- productiecapaciteit >= 5.000 ton per jaar	300	50	300	50	300	4		
1593	t/m								
1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2	C	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	50	300	4	C	
1597	Mouterijen	300	50	100	30	300	4	C	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	10	100	3		

SBI-code	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:				GROOTSTE AFSTAND	CATE-GORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR				
16	VERWERKING VAN TABAK								
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	200	4	C	
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3		
172	Weven van textiel:								
	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3		
172	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	50	300	4		Z
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3		
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3		
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4		
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3		
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2		
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3		
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
191	Lederfabrieken	300	30	300	10	300	4		
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3		
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	10	100	3		
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:								
	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4		
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3		
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3		
203, 204	Timmerwerf fabrieken	0	30	100	0	100	3		
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	10	30	30	0	30	2		
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	200	4	C	
2112	Papier- en kartonfabrieken:								
	- productiecapaciteit < 3 ton per uur	50	50	50	30	50	3	C	
2112	- productiecapaciteit 3 - 15 ton per uur	100	50	200	50	200	4	C	Z
2112	- productiecapaciteit >= 15 ton per uur	200	100	300	100	300	4	C	Z
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	100	3	C	
2121.2	Golfkartonfabrieken:								
	- productiecapaciteit < 3 ton per uur	30	30	100	30	100	3	C	
2121.2	- productiecapaciteit >= 3 ton per uur	50	30	200	30	200	4	C	Z
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1		
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	100	3		
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3		
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2		
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1		
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2		

SBI-code	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:				GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR				
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2		
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2		
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1		
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE								
231	Cokesfabrieken	1000	700	1000	100	1000	5	C	Z
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	1500	1500	6	C	Z
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	100	3		
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50	300	4		
2320.2	Aardolieproductenfabrieken n.e.g	300	0	200	50	300	4		
233	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500	6		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2411	Vervaardiging van industriële gassen: - luchtscheidingsinstallatie verwerkingscapaciteit >= 10 ton per dag lucht	10	0	700	50	700	5	C	Z
2411	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	50	500	5	C	
2411	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	300	500	5	C	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	200	4	C	
2413	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:								
2413	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	300	300	4	C	
2413	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	700	700	5	C	
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken:								
2414.1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	300	300	4	C	
2414.1	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	700	1000	5	C	
2414.1	Methanolfabrieken:								
2414.1	- productiecapaciteit < 100.000 ton per jaar	100	0	200	100	200	4	C	
2414.1	- productiecapaciteit >= 100.000 ton per jaar	200	0	300	200	300	4	C	Z
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):								
2414.2	- productiecapaciteit < 50.000 ton per jaar	300	0	200	100	300	4	C	
2414.2	- productiecapaciteit >= 50.000 ton per jaar	500	0	300	200	500	5	C	Z
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	500	500	5	C	
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	500	700	5	C	
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:								
242	- fabricage	300	50	100	1000	1000	5		
242	- formulering en afvullen	100	10	30	500	500	5	C	
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	300	300	4	C	
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:								
2441	- productiecapaciteit < 1.000 ton per jaar	200	10	200	300	300	4	C	
2441	- productiecapaciteit >= 1.000 ton per jaar	300	10	300	500	500	5	C	
2442	Farmaceutische productenfabrieken:								
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3		
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2		
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	100	300	4	C	
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	50	300	4	C	
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	500	500	5		
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3		
2462	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5		
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50	100	3		
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3		
2466	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	200	200	4	C	

SBI-code	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:				GROOTSTE AFSTAND	CATE-GORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR				
47	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	200	300	4	C	
25	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	100	300	4	C	
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	- vloeroppervlak < 100 m2	50	10	30	30	50	3		
2512	- vloeroppervlak >= 100 m2	200	50	100	50	200	4		
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	3		
252	Kunststofverwerkende bedrijven:								
252	- zonder fenolharsen	200	50	100	100	200	4		
252	- met fenolharsen	300	50	100	200	300	4		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
261	Glasfabrieken:								
261	- glas en glasprodukten, productiecapaciteit < 5.000 ton per jaar	30	30	100	30	100	3		
261	- glas en glasprodukten, productiecapaciteit >= 5.000 ton per jaar	30	100	300	50	300	4	C	Z
261	- glaswol en glasvezels, productiecapaciteit < 5.000 ton per jaar	300	100	100	30	300	4		
261	- glaswol en glasvezels, productiecapaciteit > 5.000 ton per jaar	500	200	300	50	500	5	C	Z
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30	50	3		
262,	Aardewerkfabrieken:								
262,	263 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10	50	3		
262,	263 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100	30	100	3		
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4		
264	Dakpannenfabrieken	50	200	200	30	200	4		
2651	Cementfabrieken:								
2651	- productiecapaciteit < 100.000 ton per jaar	10	300	500	30	500	5	C	
2651	- productiecapaciteit >= 100.000 ton per jaar	30	500	1000	30	1000	5	C	Z
2652	Kalkfabrieken:								
2652	- productiecapaciteit < 100.000 ton per jaar	30	200	200	30	200	4		
2652	- productiecapaciteit >= 100.000 ton per jaar	50	500	300	30	500	5		Z
2653	Gipsfabrieken:								
2653	- productiecapaciteit < 100.000 ton per jaar	30	200	200	30	200	4		
2653	- productiecapaciteit >= 100.000 ton per jaar	50	500	300	30	500	5		Z
2661.1	Betonwarenfabrieken:								
2661.1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	10	100	200	30	200	4		
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, productiecapaciteit < 100 ton per dag	10	100	300	30	300	4		
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, productiecapaciteit >= 100 ton per dag	30	200	700	30	700	5		Z
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	- productiecapaciteit < 100.000 ton per jaar	10	100	100	30	100	3		
2661.2	- productiecapaciteit >= 100.000 ton per jaar	30	300	300	30	300	4		Z
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100	30	100	3		
2663,	Betonmortelcentrales:								
2663,	2664 - productiecapaciteit < 100 ton per uur	10	100	100	10	100	3		
2663,	2664 - productiecapaciteit >= 100 ton per uur	30	200	300	10	300	4		Z
2665,	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665,	2666 - productiecapaciteit < 100 ton per dag	10	100	100	100	100	3		

SBI-code	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:				GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR				
2665, 2666	- productiecapaciteit >= 100 ton per dag	30	200	300	200	300	4		Z
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100	0	100	3		
267	- met breken, zeven of drogen, verwerkingscapaciteit < 100.000 ton per jaar	10	100	300	10	300	4		
267	- met breken, zeven of drogen, verwerkingscapaciteit >= 100.000 ton per jaar	30	200	700	10	700	5		Z
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10	50	3		
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	- productiecapaciteit < 100 ton per uur	300	100	100	30	300	4		
2682	- productiecapaciteit > 100 ton per uur	500	200	200	50	500	5		Z
2682	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):								
2682	- steenwol, productiecapaciteit > 5.000 ton per jaar	100	200	300	30	300	4	C	Z
2682	- overige isolatiematerialen	200	100	100	50	200	4	C	
2682	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	100	100	50	100	3		
2682	Asfaltcentrales	100	50	200	30	200	4		
27	VERVAARDIGING VAN METALEN								
271	Ruwijzer- en staalfabrieken:								
271	- productiecapaciteit < 1.000 ton per jaar	700	500	700	200	700	5		
271	- productiecapaciteit > 1.000 ton per jaar	1500	1000	1500	300	1500	6	C	Z
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
272	- productieoppervlak < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5		
272	- productieoppervlak >= 2.000 m2	50	100	1000	50	1000	5		Z
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:								
273	- productieoppervlak < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4		
273	- productieoppervlak >= 2.000 m2	50	50	700	50	700	5		Z
274	Non-ferro-metaalfabrieken:								
274	- productiecapaciteit < 1.000 ton per jaar	100	100	300	30	300	4		
274	- productiecapaciteit >= 1.000 ton per jaar	200	300	700	50	700	5		Z
274	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:								
274	- productieoppervlak < 2.000 m2	50	50	500	50	500	5		
274	- productieoppervlak >= 2.000 m2	200	100	1000	100	1000	5		Z
2751, 2752	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:								
2751, 2752	- productiecapaciteit < 4.000 ton per jaar	100	50	300	30	300	4	C	
2751, 2752	- productiecapaciteit >= 4.000 ton per jaar	200	100	500	50	500	5	C	Z
2753, 2754	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:								
2753, 2754	- productiecapaciteit < 4.000 ton per jaar	100	50	300	30	300	4	C	
2753, 2754	- productiecapaciteit >= 4.000 ton per jaar	200	100	500	50	500	5	C	Z
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)								
281	Constructiewerkplaatsen:								
281	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3		
281	- in open lucht, productiecapaciteit < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4		
281	- in open lucht, productiecapaciteit > 2.000 m2	50	200	300	30	300	4		
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven								
2821	- productiecapaciteit < 2.000 m ²	30	50	300	30	300	4		
2821	- productiecapaciteit > 2.000 m ²	50	100	500	30	500	5		Z
		30	30	200	30	200	4		

SBI-code	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATE-GORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels								
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4		
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3		
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	- algemeen	50	50	100	50	100	3		
2851	- scoperen (opspreiden van zink)	50	50	100	30	100	3		
2851	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3		
2851	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3		
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3		
2851	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3		
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3		
2851	- emaileren	100	50	100	50	100	3		
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	30	30	100	50	100	3		
2851	- stralen	30	200	200	30	200	4		
2851	- metaalharden	30	50	100	50	100	3		
2851	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3		
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3		
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	- productiecapaciteit < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4		
287	- productiecapaciteit > 2.000 m2	50	100	500	30	500	5		Z
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3		
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	Machine- en apparatenfabrieken:								
29	- productieoppervlak < 2.000 m2	30	30	100	30	100	3		
29	- productieoppervlak > 2.000 m2	50	30	200	30	200	4		
29	- met proefdraaien verbrandingsmotoren > 1 MW	50	30	300	30	300	4		Z
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	50	3		
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN								
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4		
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4		
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	50	200	4		
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3		
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	300	4		
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	50	3		
3162	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	200	1500	6	C	Z
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN								
321									
t/m									
323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3		
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2		

SBI-code	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:				GROOTSTE AFSTAND	CATE-GORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR				
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
341	- productieoppervlak < 10.000 m2	100	10	200	30	200	4	C	
341	- productieoppervlak >= 10.000 m2	200	30	300	50	300	4		
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	200	4		
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4		
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	100	3		
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	- houten schepen	30	50	50	10	50	3		
351	- kunststof schepen	100	50	100	50	100	3		
351	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4		
351	- metalen schepen > 25m en/of proefdraaien motoren > 1 MW	100	100	500	50	500	5	C	Z
3511	Scheepssloperijen	100	200	700	100	700	5		
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	- algemeen	50	30	100	30	100	3		
352	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren > 1 MW	50	30	300	30	300	4		Z
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
353	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4		
353	- met proefdraaien motoren	100	30	1000	100	1000	5		Z
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30	100	3		
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	3		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	3		
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2		
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2		
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3		
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3		
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3		
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
371	Metaal- en autoschredders	30	100	500	30	500	5		
372	Puinbrekerijen en -malerijen:								
	1 -verwerkingscapaciteit < 100.000 ton per jaar	30	100	300	10	300	4		
	2 -verwerkingscapaciteit >= 100.000 ton per jaar	30	200	700	10	700	5		
372	Rubbergeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	4		
372	afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	300	4		
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW):								
40	- kolengestookt	100	700	700	200	700	5	C	Z
40	- oliegestookt	100	100	500	100	500	5	C	Z
40	- gasgestookt	30	30	500	100	500	5	C	Z
40	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	1500	1500	6	C	
40	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	100	500	5	C	Z
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	- < 10 MVA	0	0	30	10	30	2	C	
40	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	50	3	C	
40	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50	100	3	C	

SBI-code	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR					
40	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	50	300		4	C	Z
40	- > 1000 MVA	0	0	500	50	500		5	C	Z
40	Gasdistributiebedrijven:									
40	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	100	300		4	C	
40	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	200	500		5	C	
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	30		2	C	
40	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	100	50	100		3	C	
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:									
40	- stadsverwarming	30	10	100	50	100		3	C	
40	- blokverwarming	10	0	30	30	30		2	C	
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER									
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:									
41	- met chloorgas	50	0	50	1000	1000		5	C	
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	50	50		3	C	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:									
41	- < 1 MW	0	0	30	10	30		2	C	
41	- 1 - 15 MW	0	0	100	10	100		3	C	
41	- > 15 MW	0	0	300	10	300		4	C	
45	BOUWNIJVERHEID									
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	50		3		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30		2		
5020.4	Autoplaatswerkhuizen	10	30	100	10	100		3		
5020.4	Autobekleedhuizen	10	10	10	10	10		1		
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50		3		
5020.5	Autowasserhuizen	10	0	30	0	30		2		
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30		2		
505	Benzineservicestations:									
505	- met LPG	30	0	30	100	100		3		
505	- zonder LPG	30	0	30	30	30		2		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10		1		
5121	Groothandel in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	30		2		
5122	Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30		2		
5123	Groothandel in levende dieren	50	10	100	0	100		3	C	
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50		3		
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	30		2		
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssoliën	10	0	30	30	30		2		
5134	Groothandel in dranken	0	0	30	0	30		2		
5135	Groothandel in tabaksprodukten	10	0	30	0	30		2		
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30		2		
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30		2		
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30		2		
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30		2		

SBI-code	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
5148.7	Groothandel in vuurwerk:								
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30	30	30	2		
5148.7	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10	30	30	2		
5148.7	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	10	0	10	50	50	3		
5148.7	- professioneel vuurwerk, opslag tot 6 ton	10	0	10	1000	1000	5		
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:								
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50	30	100	3		
5151.1	- kolenterminal, opslag oppervlakte > 2.000 m2	50	500	500	100	500	5		Z
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
5151.2	- vloeistoffen, opslagcapaciteit < 100.000 m3	50	0	200	200	200	4		
5151.2	- vloeistoffen, opslagcapaciteit > 100.000 m3	100	0	50	500	500	5		
5151.2	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	300	4		
5151.3	Groothandel minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3		
5152.1	Groothandel in metaalertsen								
5152.1	- opslag oppervlakte < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4		
5152.1	- opslag oppervlakte > 2.000 m2	50	500	700	10	700	5		Z
5152.2									
/3	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3		
5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	50	3		
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	50	3		
5155.1	Groothandel in chemische produkten	50	10	30	100	100	3		
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2		
5157	Autosloperijen	10	30	100	30	100	3		
5157.2									
/3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100	10	100	3		
5162	Groothandel in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2		
517	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2		
60	VERVOER OVER LAND								
6021.1	Bus-, tram- en metroremises	0	10	100	0	100	3	C	
6022	Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2	C	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3	C	
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	30	100	3	C	
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:								
6311.1	- containers	0	10	500	100	500	5	C	
6311.1	- stukgoederen	0	30	300	100	300	4	C	
6311.1	- ertsen, mineralen e.d., opslagoppervlakte > 2.000 m2	50	700	1000	50	1000	5	C	Z
6311.1	- granen of meelsoorten, verwerkingscapaciteit > 500 ton p/ uur	100	500	500	100	500	5	C	Z
6311.1	- steenkool, opslagoppervlakte > 2.000 m2	50	700	700	100	700	5	C	Z
6311.1	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	1000	1000	5	C	
6311.1	- tankercleaning	300	10	100	200	300	4	C	
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
6311.2	- containers	0	10	300	50	300	4		
6311.2	- stukgoederen	0	10	100	50	100	3		
6311.2	- ertsen, mineralen e.d., opslagoppervlakte < 2.000 m2	30	200	300	30	300	4		
6311.2	- ertsen, mineralen e.d., opslagoppervlakte > 2.000 m2	50	500	700	50	700	5		Z
6311.2	- granen of meelsoorten, verwerkingscapaciteit < 500 ton per uur	50	300	200	50	300	4		
6311.2	- granen of meelsoorten, verwerkingscapaciteit > 500 ton per uur	100	500	300	100	500	5		Z

SBI-code	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					GROOTSTE AFSTAND	CATE- GORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR					
6311.2	- steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4			
6311.2	- steenkool, opslagoppervlakte > 2.000 m2	50	500	500	100	500	5			Z
6311.2	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700	700	5			
6311.2	- tankercleaning	300	10	100	200	300	4			
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	30	50	3		C	
64	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2		C	
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2			
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3			
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3			
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2			
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50	50	3			
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2		C	
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN									
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3		C	
90	MILIEUDIENSTVERLENING									
	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:									
9000.1	< 100.000 i.e.	200	10	100	10	200	4		C	
9000.1	100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	10	300	4		C	Z
9000.1	>= 300.000 i.e.	500	10	300	10	500	5		C	Z
9000.2	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3			
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50	10	50	3			
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9000.3	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	10	500	5		C	
9000.3	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3			
9000.3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200	1500	1500	6		C	
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3			
9000.3	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30	100	3			
9000.3	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	50	300	4		C	Z
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	30	2			
9000.3	Vuilstortplaatsen	300	300	300	10	300	4			
9000.3	Vuiloverslagstations	200	300	300	10	300	4			
9000.3	Composteerbedrijven:									
9000.3	- open	700	300	200	50	700	5			
9000.3	- gesloten	100	50	100	50	100	3			
93	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3		C	
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3			
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2			
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2			
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	10	1			

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

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

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

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

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

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

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

kaart(en)