



Bergen (NH.)

Schoorl Oost

BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Schoorl Oost

Bergen (NH.)

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0373.BPSchoorlOost-C001

projectnummer:
037300.20150034

opdrachtleider:
I. de Feijter

planstatus

datum:
28-07-2015
25-11-2015
14-04-2016

status:
concept
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerend plan	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Beleid	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid	9
2.3	Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 3	Herinrichting en onderzoek	11
3.1	Verkeer en parkeren	11
3.2	Water	12
3.3	Ecologie	13
3.4	Overige sectorale aspecten	17
Hoofdstuk 4	Juridische planbeschrijving	19
4.1	Algemeen	19
4.2	Opzet planbeschrijving	19
4.3	Inleidende regels	19
4.4	Bestemmingsregels	20
4.5	Algemene regels	20
4.6	Overgangsrecht en slotregels	21
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	23
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
5.2	Economische uitvoerbaarheid	23

Regels		25
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	27
Artikel 1	Begrippen	27
Artikel 2	Wijze van meten	28
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	29
Artikel 3	Bos	29
Artikel 4	Groen	30
Artikel 5	Tuin	31
Artikel 6	Verkeer	33
Hoofdstuk 3	Algemene regels	35
Artikel 7	Antidubbelregel	35
Artikel 8	Algemene bouwregels	35
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	36
Artikel 12	Overige regels	36
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	37
Artikel 13	Overgangsrecht	37
Artikel 14	Slotregel	37



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit plan voorziet in de herinrichting van het openbaar gebied in de wijk Plan Oost en zorgt er o.a. voor dat er meer parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd en dat er een fietsstraat kan worden aangelegd.

De wijk Plan Oost is gerealiseerd in de tweede helft van de jaren 60 en ingedeeld in acht plantsoenen die ontsloten worden door wijkontsluitingswegen. Deze wegen komen uit op de Voorweg, dit is een gebiedsontsluitingsweg. Aangezien er tijdens de bouw geen grondverbetering heeft plaatsgevonden en er een minimaal drainagesysteem ligt, is er momenteel veel (grond) wateroverlast. De openbare infrastructuur stamt ook uit de tweede helft van de jaren 60. En is op een paar kleine onderhoudsrondes na nooit vernieuwd of verbeterd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd.

De infrastructuur is dus onderhoud technisch zowel ondergronds als bovengronds aan vervanging toe. Het doel van de reconstructie is het verbeteren van de afvoer van grondwater, het afkoppelen van het hemelwater, het vernieuwen van de vuilwaterriool en het herinrichten van de bovengrondse inrichting naar de huidige normen. Dit houdt in dat de wijk een inrichting krijgt die aansluit bij een duurzaam veilig 30 km gebied en waar het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de parkeernorm. Ook is het streven het groene karakter van de wijk te behouden en geen afbreuk te doen aan de "organische" vorm van de indeling van de wegen en de plantsoenen. Naast de herinrichting voorziet het plan ook in het aanleggen van een nieuw fietspad in het verlengde van de Meidoornlaan (parallel aan de Frederikslaan) en nieuwe verlichting. Tot slot wordt de riolering vervangen.

Het vervangen van de riolering maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Met het vervangen de riolering zullen echter de bestaande wegen worden verwijderd en opnieuw worden ingericht.

Voor de herinrichting van de buitenruimte en het aanleggen van het nieuwe fietspad is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Het vervangen van de riolering en de verlichting kan zonder aanpassing van het bestemmingsplan worden uitgevoerd.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van voornoemde herinrichting.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied heeft betrekking op de wijk Plan Oost te Schoorl. Het plangebied heeft alleen betrekking op de wegen en onderdelen van het groen in de wijk. De buitengrens ligt, met de klok mee, vanaf de kruising Voorweg met de Duindoornweg: Duindoornweg, Vuurdoornweg, Duindoornweg, Ribesweg, Esdoornweg, Meidoornlaan, Frederikslaan en vanaf daar weer tot aan de Voorweg. In onderstaand figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (rood is plangebied)

1.3 Vigerend plan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Schoorl-kernen en buurtschappen, vastgesteld op 23 juni 2009. De gronden waar het plangebied betrekking op heeft hebben de bestemmingen Verkeer, Groen, Bos en Tuin.



Figuur 1.2 Vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bevat de volgende onderdelen:

- hoofdstuk 2: beschrijving en toetsing aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- hoofdstuk 3: beschrijving van de beoogde herinrichting en relevant onderzoek;
- hoofdstuk 4: juridische planbeschrijving;
- hoofdstuk 5: beschrijving van de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Voor het plangebied zijn geen specifieke opgaven bepaald vanuit de SVIR.

Barro

Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken. Met het Barro maakt het Rijk voor een aantal specifieke onderwerpen gebruik van deze mogelijkheid om algemene regels te stellen voor bestemmingsplannen. De beoogde ontwikkeling betreft geen van de specifieke onderwerpen uit SVIR. De algemene regels in het Barro met vooral een conserverend / beschermend karakter zijn daarom niet relevant voor het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR en het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van de Wro een structuurvisie voor de gehele provincie vastgesteld. In de structuurvisie Noord-Holland 2040 vormen drie hoofdbelangen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

- Ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad.
- Duurzaam ruimtegebruik: waarbij milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten een belangrijke rol spelen.
- Klimaatbestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Het plangebied ligt binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG-contour). Dit uitgangspunt bevestigt in positieve zin de herontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Verder is de structuurvisie op een te hoog abstractieniveau geschreven om hiermee rekening te kunnen houden.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRV) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie en is op 3 februari 2014 opnieuw vastgesteld. Dit betrof een beleidsarme wijziging ten opzicht van de in 2010 vastgestelde verordening.

In de PRV worden voor een aantal onderwerpen regels gesteld die door rijksoverheid bij de provincies

zijn neergelegd ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze wijze komen de rijksregels 'getrapt' in bestemmingsplannen terecht. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;
- rijksbufferzones;
- ecologische Hoofdstructuur;
- Nationale landschappen;
- het kustfundament;
- het regionale watersysteem.

De regeling die is opgesteld in de PRVS heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- de aanwijzing van bestaand bebouwd gebied;
- mogelijkheden, kwaliteitseisen en Ruimte voor Ruimte voor het landelijk gebied;
- werkfuncties en grootschalige detailhandel in Bestaand Bebouwd Gebied en landelijk gebied;
- de Groene ruimte;
- de Blauwe ruimte;
- energie (windturbines).

De herinrichting in bestaand stedelijk gebied voldoet aan eisen uit de verordening.

Conclusie provinciaal beleid

Omdat de herinrichting binnen bestaand bebouwd gebied plaatsvindt, worden er in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie geen bijzondere eisen gesteld aan dit bestemmingsplan en past de ontwikkeling binnen het beleidskader van de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

2.3 Gemeentelijk beleid

Er is geen specifiek gemeentelijk beleid van toepassing op de voorgenomen herinrichting. Wel is er parkeerbeleid. Dit is echter vooral gericht op het toeristisch parkeren en waar al dan niet betaald parkeren van kracht is. In algemene zin stelt de beleidsnota dat parkeren voor een ieder binnen de gemeente mogelijk moet zijn.

Met de voorgenomen herinrichting wordt hier invulling aan gegeven voor de wijk Plan Oost. Daarnaast wordt de openbare weg ingericht volgens de principes van Duurzaam Veilig.

Geconcludeerd wordt dat er geen gemeentelijk beleid is dat de voorgenomen herinrichting in de weg staat.

Hoofdstuk 3 Herinrichting en onderzoek

3.1 Verkeer en parkeren

Herinrichting

De wijk Plan Oost in Schoorl bestaat uit erftoegangswegen die de aanliggende woningen ontsluiten naar de hoofdverkeersstructuur. De hoofdverkeersstructuur wordt gevormd door de Voorweg/Damweg. Deze route ontsluit naar de N9 (Den Helder – Alkmaar). De wegen binnen Plan Oost kennen een maximumsnelheid van 30 km/h. De huidige weginrichting is echter niet in overeenstemming met dit snelheidsregime. De verkeersstructuur zal daarom worden heringericht, zodat deze passend is bij het geldende snelheidsregime. Op kruispunten worden plateaus of andere snelheidsremmende maatregelen gerealiseerd. De wegen voldoen dan aan het principe van Duurzaam Veilig. Verder wordt de Meidoornlaan heringericht als fietsstraat, om zowel voor doorgaand en lokaal fietsverkeer een goede verbinding met het hoofdfietsnetwerk te creëren. Daarnaast worden er extra parkeerplaatsen aangelegd zodat kan worden voldaan aan de huidige parkeernormen.

Parkeren

Binnen het plangebied liggen in totaal 376 woningen. Bij 50 woningen wordt het parkeren volledig op eigen terrein geregeld. Voor de overige 326 woningen wordt deels in de openbare ruimte en deels op eigen terrein geparkeerd. De parkeernorm is 1,5 tot 1,8 parkeerplaatsen per woning. Voor de woningen geldt een parkeerbehoefte van 489 tot 587 parkeerplaatsen. Om aan de parkeernorm te voldoen worden met de herinrichting circa 170 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd op bestaande groenvoorzieningen. Een deel van deze groenvoorzieningen worden ook nu al gebruikt om te parkeren. Na herinrichting zijn in het plangebied 384 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig. Daarnaast zijn er 84 garageboxen. Verder is bij 35 woningen de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein. Als voor deze 35 woningen wordt gerekend met de parkeervoorziening 'enkele oprit zonder garage', wordt er gerekend met 0,8 parkeerplaatsen per woning (publicatie 317, CROW). Het totaal aantal parkeerplaatsen op eigen terrein komt dan op 28 uit. Enkele woningen hebben naast een oprit ook een garage, dus het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein ligt in de werkelijkheid hoger. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt hierbij uit op 496 parkeerplaatsen, waarbij wordt voorzien in de parkeerbehoefte van het gebied. Het daadwerkelijke aantal parkeerplaatsen ligt mogelijk nog hoger, onder andere omdat er momenteel rond de garageboxen wordt geparkeerd.

Fietsstraat

De Meidoornweg wordt heringericht als een fietsstraat. Vanaf de Laanweg via het Groenlaantje is een ontbrekende verbinding naar de Meidoornlaan, in de huidige situatie moet namelijk via de Frederikslaan omgefietst worden. Door een fietspad tussen de Meidoornweg en het Groenelaantje te realiseren, ontstaat er een rechtstreekse verbinding. De fietsroute die momenteel over deze wegen loopt, is een door de ANWB bewegwijzerde fietsroute en is onderdeel van het fietsnetwerk Schoorl en omgeving.

Wegverkeerslawai

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd voor de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Ook is akoestisch onderzoek noodzakelijk bij de reconstructie van bestaande of aanleg van nieuwe wegen. In onderhavig plan worden geen nieuwe woningen en nieuwe wegen of wegconstructies mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek op basis van de Wgh kan derhalve achterwege blijven.



In figuur 3.1 is de voorgenomen herinrichting weergegeven.

3.2 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Onderzoek

Huidige situatie

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit klei. Er is sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen de 0,5 en 0,8 m beneden het maaiveld.

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Tevens ligt het plangebied niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering. De huidige riolering binnen het plangebied bestaat uit een gemengd stelsel; het afvalwater van de woningen en het hemelwater van de daken en de rijweg worden door een gemeenschappelijke rioolbuis afgevoerd naar de waterzuivering. Bij overbelasting van het systeem door zware regenval stort het riool over in het oppervlaktewater.

Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie wordt het vuilwater en het hemelwater gescheiden afgevoerd. Dit als gevolg van het gelijktijdig met de herinrichten van de openbare ruimte, het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel. Vuilwater wordt afgevoerd richting de rioolwaterzuivering en het hemelwater naar het oppervlaktewater, in dit geval de vijver aan de Ribesweg en de Esdoornweg.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden voor het plan is dan ook een watervergunning aangevraagd bij het hoogheemraadschap. Voorafgaand is het plan besproken. Niet is gebleken dat de waterhuishoudkundige en watertechnische belangen en de ecologische toestand van het waterlichaam door de werkzaamheden wordt geschaad. De watervergunning is dan ook verleend (18 september 2015).

Conclusie

Over het plan is overleg gevoerd met de waterbeheerder. Voor diverse werkzaamheden bestaat een vergunningplicht. De waterbeheerder heeft hiervoor vergunning verleend. Het aspect water staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

3.3 Ecologie

In dit bureauonderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit woongebied met plantsoenen en groenstroken.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan maakt de aanleg van parkeerplaatsen in de bestemming groen en bos mogelijk en de aanleg van een fietspad door een bosstrook. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- verwijderen beplanting en bomen;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Normstelling

Provinciale Verordening

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies.

De provincie Noord-Holland werkt aan de aanleg van het Noord-Hollandse deel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen bekend als Ecologische Hoofdstructuur, EHS). Dit doet zij samen met natuurbeherende organisaties, particuliere terreineigenaren zoals agrariërs, gemeenten en waterschappen. Door het NNN hebben dieren meer ruimte om zich te verspreiden, voedsel te zoeken en soortgenoten te vinden. Hierdoor nemen hun overlevingskansen toe. De ligging van het NNN is vastgelegd in de Structuurvisie. De ecologische ambitie van het NNN is opgenomen in het natuurbeheerplan. Ruimtelijke ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland, natuurverbindingen en weidevogelleefgebieden aantasten, staat de provincie in beginsel niet toe. Hierop kan de provincie een uitzondering maken wanneer de ontwikkeling een groot openbaar belang dient en er geen reële alternatieven zijn. Dit staat toegelicht in artikel 19 en 25 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Als een ingreep wordt toegestaan, moet de initiatiefnemer de (potentiële) natuurwaarden die verloren gaan, op eigen kosten compenseren. Dit uitgangspunt wordt 'natuurcompensatie' genoemd.

Het Utrechtse EHS-beleid is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn de regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen van gemeenten moeten voldoen. Hoofddlijn is daarbij dat nieuwe ontwikkelingen in de EHS per saldo niet mogen leiden tot significante aantasting van de EHS, tenzij er een groot openbaar belang is én alternatieven ontbreken (Nee tenzij).

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dieren 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, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang;
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

De Ffw is voor dit plan van belang, omdat bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

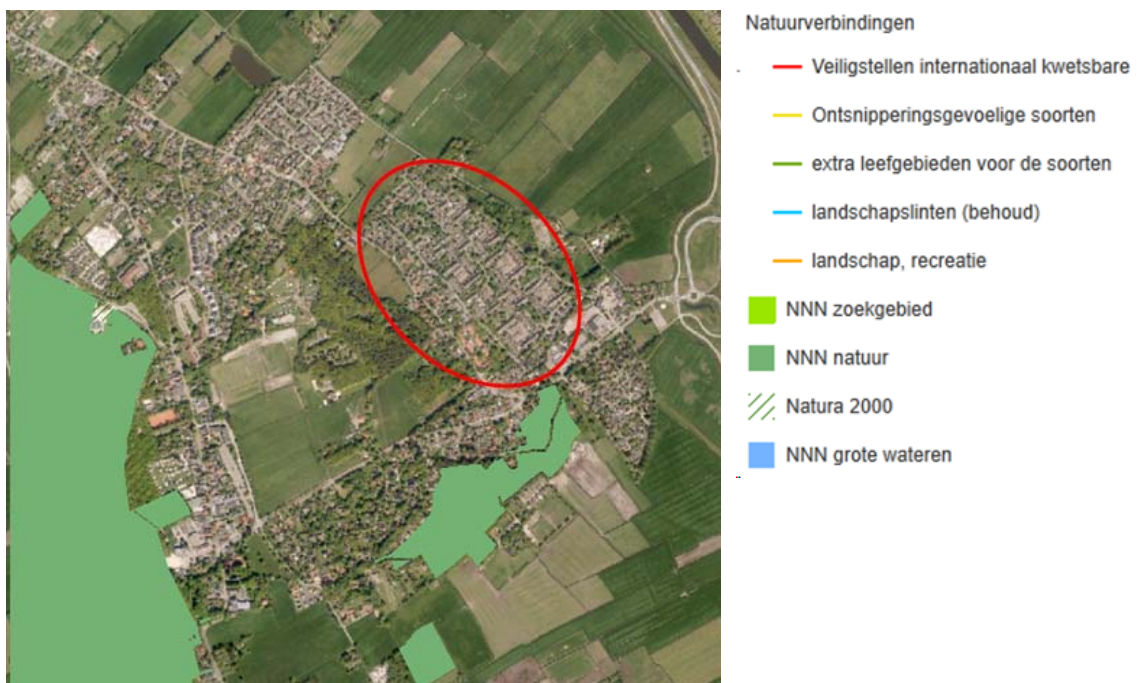
Natuurbeschermingswet 1998

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

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/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 EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Hetzelfde geldt voor de ecologische doelen van de beschermde natuurmonumenten (b), voor zover deze gebieden niet overlappen met Natura 2000.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval als significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten.



Figuur 3.2: Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: maps.noord-holland.nl)

Het bestemmingsplan maakt de aanleg van parkeerplaatsen en een fietspad mogelijk. Deze ingrepen vinden buiten de beschermde natuurgebieden plaats en leiden niet tot extra verkeersbewegingen. Arealverlies, versnippering, verstoring, verandering van de waterhuishouding en vermesting/verzuring als gevolg van stikstofdepositie worden dan ook uitgesloten. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere Ravon, www.verspreidingsatlas.nl en www.waarneming.nl).

Vogels

In de plantsoenen en groenstroken komen tuin- en struweelvogels voor. Hier zijn soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel aanwezig. Spreeuw, huismus, gierzwaluw en kauw kunnen broeden in (de omgeving van) de bebouwing. De bomen bieden mogelijk nestgelegenheid aan de buizerd, kraai en grote bonte specht.

Zoogdieren

Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als egel en diverse (spits)muizen. De bomen en bebouwing kunnen plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Ze wonen in de spouwmuur, achter de betimmering, onder daklijsten en dakpannen en/of in spleten en gaten in bomen. De groenstroken kunnen daarnaast fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een vliegroute van vleermuizen.

Overige soorten

Er zijn, gezien de aanwezige biotopen, geen beschermde vaatplanten, vissen, amfibieën, reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 3.1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) aanwezig zijn en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 3.1: Naar verwachting aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime (niet limitatief)

				Nader onderzoek nodig
Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis,	nee
Ontheffingsregeling Ffw	tabel 2			nee
	tabel 3	bijlage 1 AMvB		nee
		bijlage IV HR	alle vleermuizen	Ja
	vogels	cat. 1 t/m 4	buizerd, gierzwaluw en huismus	Ja

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van parkeerplaatsen en een fietspad. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).
- Nader onderzoek naar vogels met vaste verblijfplaatsen is noodzakelijk. Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten staan vermeld in categorie 1 t/m 4 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten'

(Ministerie van LNV, 2009). Indien de werkzaamheden effect hebben op deze soorten is een ontheffing nodig. Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig, indien werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of maatregelen zijn getroffen om te voorkomen dat deze soorten zich vestigen tijdens het broedseizoen. Buiten het broedseizoen mag van deze soorten het nest worden verplaatst of verwijderd.

- Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen (tabel 3 Bijlage IV HR) is noodzakelijk ter hoogte van het aan te leggen fietspad door de huidige bestemming Bos. Dit in verband met de voorziene kap van bomen. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen aanwezig blijken te zijn en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. In het plangebied is wel nader onderzoek naar beschermde soorten noodzakelijk.

3.4 Overige sectorale aspecten

Er bevinden zich geen archeologische waarden in het gebied waarmee rekening moet worden gehouden. Ook zijn er geen cultuurhistorische waarden die kunnen worden aangetast.

Voor wat betreft overige sectorale aspecten zoals, milieu (bodem, externe veiligheid, kabels en leidingen) en luchtkwaliteit wordt geconcludeerd dat deze aspecten de beoogde herinrichting niet in de weg staan.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Algemeen

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) bindende afspraken waarmee, bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. In de voorafgaande hoofdstukken zijn de planuitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan op basis van de ruimtelijke en functionele structuur weergegeven. Deze uitgangspunten zijn (juridisch) vertaald naar het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de doorvertaling van de plantoelichting naar planregels met de verbeelding verwoord.

4.2 Opzet planbeschrijving

Met het plan wordt de beoogde herinrichting van de openbare ruimte mogelijk gemaakt. De belangrijkste wijzigingen vinden plaats binnen de bestemming Groen en Verkeer. Daar waar parkeerplaatsen en andere verkeerskundige aanpassingen zijn geprojecteerd op gronden met de bestemming Groen zijn deze plekken gewijzigd in de bestemming Verkeer. Om de verbeelding overzichtelijk te houden is er voor gekozen om alle verkeers- en groenbestemmingen in de wijk mee te nemen in het nu voorliggende bestemmingsplan. Verder komt de bestemming Tuin en Bos voor.

De regels zijn gestructureerd in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels waarin de begrippen en de wijze van meten worden uitgelegd. In hoofdstuk 2 wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. De algemene regels zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat ten slotte de overgang- en slotregel. In de volgende paragrafen worden de bestemmingsregels nader beschreven.

4.3 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

4.4 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

De bestemming Bos is opgenomen conform de huidige bestemming voor de gronden aan de Frederikslaan. Waar de fietsstraat komt is de bestemming Verkeer opgenomen, zodat deze gronden anders dan voorheen niet meer de bestemming Bos hebben.

Artikel 4 Groen

De bestemming Groen is opgenomen voor alle gronden met openbaar groen. De bouwregels die binnen deze bestemming gelden zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Schoorl, kernen en buurtschappen'.

Artikel 5 Tuin

De bestemming Tuin is opgenomen voor de woningen aan de Vuurdoornweg 14 t/m 32. In het vorige plan lag hier de bestemming Groen, maar dat week af van andere soortgelijke locaties. Deze omissie wordt nu recht gezet.

Artikel 6 Verkeer

De bestemming Verkeer is opgenomen voor alle wegen, parkeerplaatsen en de fietsstraat.

4.5 Algemene regels

Artikel 7 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 opengeblijven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8 Algemene bouwregels

De op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden met kleine bouwdelen. In het eerste lid van artikel 8 is geregeld hoe groot de overschrijding mag zijn en onder welke voorwaarden.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

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.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen.

Artikel 12 Overige regels*Werking wettelijke regelingen*

In de regels van een bestemmingsplan 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. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

4.6 Overgangsrecht en slotregels**Artikel 13 Overgangsrecht**

In artikel 3.2.1. van het Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Artikel 14 Slotregel

Het laatste artikel van de planregels betreft de citeertitel van het onderhavige bestemmingsplan School Oost.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanaf oktober 2012 is een klankbordgroep betrokken bij de ontwikkeling van de plannen. De klankbordgroep bestaat uit vertegenwoordigers uit de wijkvereniging, hun adviseurs, medewerkers van de gemeente en vertegenwoordigers van de technische adviesbureaus. De voorgenomen herinrichting is op 2 juli 2013 in het dorps huis de Blinkerd middels een inloopbijeenkomst gepresenteerd aan bewoners. Naar aanleiding van de reacties van de bewoners zijn 11 informatieavonden georganiseerd waarin men in zogenaamde huiskamergesprekken kon reageren. Zowel de reacties van de inloopavond als van de 11 huiskamergesprekken zijn verzameld en waar mogelijk en wenselijk verwerkt in de herinrichtingsplannen.

Fietsstraat

De inrichting van de Meidoornweg als fietsstraat is echter wel onderdeel van een groter fietsnetwerk in Schoorl e.o.. Direct aanwonenden zijn akkoord met de realisatie van het gedeelte van het fietspad tussen de Voorweg en de Meidoornweg door de bosjes.

Parkeren

De extra parkeerplaatsen zijn hard nodig om de bestaande en toekomstige parkeerdruk op te kunnen (blijven) vangen. Met het voorliggende herinrichtingsplan wordt net aan de parkeernorm gehaald. Meer parkeerplaatsen zijn mogelijk, maar dit gaat ten koste van groenvoorzieningen, iets dat als ongewenst wordt ervaren door de bewoners.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld zijn of haar zienswijze in te dienen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan wordt dan ook ongewijzigd vastgesteld.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de gemeente zodat er geen noodzaak is voor kostenverhaal. De begrote kosten voor de herinrichting worden gedekt uit het meerjaren investeringsplan volgens de programmabegroting 2014-2017.



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Schoorl Oost als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPSchoorlOost-C001 van de gemeente Bergen (NH.).

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologisch onderzoek

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

1.6 archeologische waarde

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

1.7 bebouwing

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

1.8 bestemmingsgrens

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak

1.9 bestemmingsvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.11 bouwen

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

1.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.13 bouwperceel

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

1.14 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.15 bouwwerk

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

1.16 gebouw

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

1.17 nutsvoorzieningen

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

1.18 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een gebouw

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.4 goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bos 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.

3.2 Bouwregels

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

3.3 Aanlegvergunning

3.3.1 *Verbod*

Het is ter plaatse van gronden met de bestemming Bos 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.

3.3.2 *Uitzonderingen*

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.

3.3.3 *Voorwaarden*

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 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden 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;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater.

4.2 Bouwregels

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.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

5.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en perceelafscheidingsen voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van erf- en perceelafscheidingsen op zijerven grenzend aan wegen ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
 2. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn, die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens, minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
 3. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens tussen de 5 en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
 4. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Aan- en uitbouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 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 een omgevingsvergunning voor het afwijken.

5.3.2 Verbinding tussen hoofdgebouw en bestaand gebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van een verbinding tussen een bestaand gebouw in de voortuin en het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig mag worden aangetast door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. ontsluitingswegen;
- c. groen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, reclame-uitingen en water.

6.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 9 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2,5 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen 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 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Molenbiotoop

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

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit lid onder a en b, indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
 2. toepassing van de in dit lid onder a en b bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
- d. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Maten en bouwgrenzen

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

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

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

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

Artikel 12 Overige regels

12.1 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Schoorl Oost'.



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Verbeelding



- Plangebied**
 Plangebied
- Enkelbestemmingen**
 Bos
 Groen
 Tuin
 Verkeer
- Gebiedsaanduidingen**
 vrijwaringszone - molenbiotoop

GEMEENTE BERGEN (N-H)
 School Oost

BESTEMMINGSPAN

project 037300.20150034
 formaat A1 vastgesteld 14-04-2016
 schaal 1:1000 ontwerp 25-11-2015
 kaart 1/1 voorontwerp
 getekend ED concept 28-07-2015
 idn NLIMRO.0373.BPSchoolOost-C001

N

Rho
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFRUIMTE
 W www.rho.nl
 E info@rho.nl



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**