

Bestemmingsplan

**Herenweg en Banweg  
Bergen**



**ad fontem**

RUIMTELIJK ADVIES

## Plangegevens

Naam: **Herenweg en Banweg Bergen**  
Plantype: **bestemmingsplan**  
IMRO: **NL.IMRO.0373.BPHerenwegBanweg20-C001**  
Status: **vastgesteld**

Datum: 24 oktober 2024

Projectnummer: 21AF068

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**  
Stationsstraat 37  
7622 LW BORNE  
T) 074 – 255 7020  
E) [info@ad-fontem.nl](mailto:info@ad-fontem.nl)



**ad fontem**  
RUIMTELIJK ADVIES

# **Herenweg en Banweg Bergen**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	15
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>16</b>
Artikel 3	Tuin	16
Artikel 4	Wonen	18
Artikel 5	Waarde - Archeologie - 3	22
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>24</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 7	Algemene bouwregels	25
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 10	Overige regels	29
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>30</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	30
Artikel 12	Slotregel	31

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidenderegels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan

Het bestemmingsplan "Herenweg en Banweg Bergen" met identificatienummer NL.IMRO.0373.BPHerenwegBanweg20-C001 van de gemeente Bergen.

### 1.2 bestemmingsplan

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

### 1.3 aanduiding

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

### 1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 aan- en uitbouw

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

### 1.6 aan-huis-gebondenberoep

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

### 1.7 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan.

### 1.8 agrarisch bedrijf

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

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond (waaronder ook paardenfokkerij verstaan wordt);
- c. intensieve veehouderij: de fok van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

- e. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. bollenteelt:
  1. de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen;
  2. de teelt van snijbloemen en van vergelijkbare laag blijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten;
  3. de teelt van vollegronds laagblijvende tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt, niet zijnde sierteelt, boomkwekerij/-teelt, fruitteelt en bosbouw;
- h. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
- i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- j. boomkwekerij: een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de ondergeschikte verhandeling daarvan;
- k. niet-grondgebonden agrarische activiteiten: activiteiten die geheel dan wel grotendeels onafhankelijk is van de groei­kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend.

### **1.9 agrarisch deskundige**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

### **1.10 agrarisch loonbedrijf**

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur.

### **1.11 ambachtelijk bedrijf**

een bedrijf in hoofdzaak gericht op het door middel van 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 onderdeel van de onderneming.

### **1.12 archeologisch deskundige**

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

### **1.13 archeologisch onderzoek**

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

### **1.14 archeologische waarde**

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

### **1.15 bed en breakfast**

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

### **1.16 bebouwing**

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

### **1.17 bedrijf**

een onderneming in hoofdzaak gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel 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.

### **1.18 bedrijfs- of 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, vanwege de bestemming van het gebouw of de gronden.

### **1.19 bedrijfsvloeroppervlakte**

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

### **1.20 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen**

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

### **1.21 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **1.22 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **1.23 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.24 Bevi-inrichting**

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

### **1.25 bevoegd gezag**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **1.26 bouwen**

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

### **1.27 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.



### **1.28 bouwmarkt**

een al dan niet overdekt detailhandelsbedrijf, waarin een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouwmaterialen en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden.

### **1.29 bouwperceel**

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

### **1.30 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

### **1.31 bouwvlak**

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

### **1.32 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.

### **1.33 bijgebouw**

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

### **1.34 chalet**

een gebouw dat dient als recreatief woonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, dat geplaatst is op een standplaats en dat bestaat uit twee of meer aan elkaar te koppelen delen.

### **1.35 consumentenvuurwerk**

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

### **1.36 cultuurhistorisch deskundige**

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

### **1.37 cultuurhistorisch waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

### **1.38 dakkapel**

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

### **1.39 dakopbouw**

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

### **1.40 dakoverstek**

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

### **1.41 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

### **1.42 dienstverlening**

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

### **1.43 erf**

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

### **1.44 evenement**

een gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

### **1.45 extensieve dagrecreatie**

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

### **1.46 gebouw**

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

### **1.47 gevelopbouw**

elke verhoging van de gevel boven de maximaal toelaatbare goothoogte.

### **1.48 groepsaccommodatie**

een gebouw of complex van gebouwen bestemd voor recreatief verblijf, waaronder overnachting, voor groepen.

### **1.49 grootschaligedetailhandel**

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;

- c. tuincentra;
- d. grootschalige detailhandelsbedrijven in meubels, keukens en badkamers, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten.

#### **1.50 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 en van 4 Nederlandse grootte eenheid (Nge).

#### **1.51 hobbykas**

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

#### **1.52 hoofdgebouw**

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

#### **1.53 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 en op grond van de Wet gemeentelijke basisgegevens moet worden gezien als het woonadres.

#### **1.54 horecabedrijf**

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

#### **1.55 hoveniersbedrijf**

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

#### **1.56 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 geen omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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.

#### **1.57 kantoor**

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

#### **1.58 kap**

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

### **1.59 kas**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten.

### **1.60 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, niet zijnde thuisprostitutie, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### **1.61 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

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

### **1.62 landschapsontwikkelingsplan**

het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Bergen uit 2011.

### **1.63 landschapswaarde**

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

### **1.64 manege**

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

### **1.65 mantelzorg**

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

### **1.66 monument**

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

### **1.67 natuur- en landschapsdeskundige**

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

### **1.68 natuurwaarde**

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

### **1.69 NEN**

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

### **1.70 neventak/nevenfunctie**

onderdelen van een agrarisch bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de neventakken/-activiteiten afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen.

### **1.71 nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

### **1.72 overkapping**

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

### **1.73 paardenbak**

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

### **1.74 paardenfokkerij**

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

### **1.75 paardenhouderij**

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

### **1.76 paardenstalling/-pension**

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenstalling worden geen maneges verstaan.

### **1.77 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.

### **1.78 pension**

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

### **1.79 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.

### **1.80 platte afdekking**

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

### **1.81 plattelandswoning**

een voormalige agrarische bedrijfswoning die voorheen deel uitmaakte van een agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in de Wet plattelandswoning.

### **1.82 professioneel vuurwerk**

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

### **1.83 recreatieverblijf**

een recreatiewoning of stacaravan.

### **1.84 recreatiewoning**

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan 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, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

### **1.85 restaurant**

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

### **1.86 seksinrichting**

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

### **1.87 Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten die onderdeel is van deze regels.

### **1.88 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.

### **1.89 standplaats**

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

### **1.90 trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen**

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

### **1.91 tuincentrum**

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

### **1.92 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.

### **1.93 verblijfsrecreatie**

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

### **1.94 verkoopvloeroppervlakte**

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

### **1.95 verkoop streekeigen producten**

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld en op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf of in de regio bij een bedrijf zijn verwerkt of bewerkt.

### **1.96 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.

### **1.97 voorgevel**

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

### **1.98 voorgevelrooilijn**

de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw alsmede de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de andere naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel.

### **1.99 Wgh-inrichting**

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

### **1.100 zomerseizoen**

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

### **1.101 zorgboerderij**

een boerderij waar mensen met een lichamelijke of een verstandelijke beperking begeleid werkzaamheden verrichten.

### **1.102 zorgwoning**

een woning bedoeld voor de huisvesting en verzorging van mensen met een lichamelijke beperking en/of een verstandelijke beperking.

### **1.103 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 toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     afstand**

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

### **2.2     bouwhoogte van een bouwwerk**

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     dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.5     dakoverstek**

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

### **2.6     goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.7     inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.8     oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **2.9     vloeroppervlakte**

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Tuin

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - windhaag': tevens voor een windhaag (beukenhaag) met een hoogte van 1 m;

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met uitzondering van paardenbakken, bouwwerken ten behoeve van mestopslag, tredmolens, lichtmasten ten behoeve van paardenbakken en zwembaden;
- b. de hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevellijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de hoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen voor de voorgevellijn, voor zover de voorgevellijn is gelegen in het verlengde van een zijgevel van het hoofdgebouw, 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 voorgevellijn 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 voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens tussen de 5 m en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
  4. indien de afstand tussen de voorgevellijn 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.

#### 3.3 Afwijken en van de bouwregels

##### 3.3.1 Aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 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 omgevingsvergunning.

### 3.3.2 *Bouwen in de voortuin*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het realiseren van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen de bestemming Tuin, met dien verstande dat:

- a. afwijken uitsluitend mogelijk is indien het realiseren van erfbebouwing achter de woning fysiek niet mogelijk is;
- b. afwijken mag geen onevenredige afbreuk doen aan de stedenbouwkundige situatie ter plaatse;
- c. er dient te worden voldaan aan de maximale oppervlakte uit artikel 21.2.3.

## 3.4 **Specifieke gebruiksregels**

### 3.4.1 *Algemeen*

Het is niet toegestaan om:

- a. gronden in gebruik te nemen/hebben voor paardenbakken en mestopslag;
- b. gronden te gebruiken als erf.

### 3.4.2 *Voorwaardelijke verplichting*

- a. het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woning is alleen toegestaan als ter plaatse van de aanduiding 'specifieke aanduiding van groen - windhaag' een windhaag (beukenhaag) met een hoogte van 1 m die een driftreductie van 75% oplevert, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke aanduiding van groen - windhaag' is geen menselijk verblijf toegestaan en het gebied dient via een gaashekwerk of gelijkwaardige voorziening voor het algemene publiek ontoegankelijk te zijn. Een uitzondering op het menselijk verblijf geldt voor onderhoud of overige werkzaamheden binnen het gebied, indien er op die momenten binnen 50 meter afstand geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast of als personen gebruik maken van daartoe geschikte persoonlijke beschermingsmiddelen;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing indien is aangetoond dat op de aan het plangebied grenzende gronden een afschermende voorziening is getroffen en in stand wordt gehouden die gezondheidsrisico's als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ten behoeve van de bollenteelt voorkomt.

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

### 4.2 Bouwregels

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

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenbakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten.

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 4.2.1 Algemeen

- a. het bouwperceel mag bij vrijstaande woningen voor ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;
- b. voor zover dakoverstekken van gebouwen meer bedragen dan 1 m, wordt de ruimte onder de dakoverstek meegerekend in de ten hoogste toegestane oppervlakte en/of inhoud;
- c. voor het graven dieper dan 1 m is een aanlegvergunning vereist om aantasting van de aardkundige waarde te voorkomen.

#### 4.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, tenzij een ander aantal is aangeduid op de verbeelding;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4 m en de bouwhoogte ten hoogste 8 m;
- d. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van de voorgevel tot het meest zijwaarts gelegen gedeelte van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 8 m bedragen;
- e. nieuwe woningen op onbebouwde gronden mogen een inhoud hebben van ten hoogste 600 m<sup>3</sup>;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen.

#### 4.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. 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;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op gebouwen die reeds ten tijde van de inwerkingtreding van het plan voor (het verlengde van) de voorgevel op een kleinere afstand dan 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel aanwezig zijn, voor zover de situering, oppervlakte en hoogten niet worden gewijzigd;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen; vrijstaande bijgebouwen mogen in de perceelsgrens worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder sub d mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
  1. tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen;
  4. tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;

- 5. vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- 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. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- k. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouw of gevelopbouw;
- l. 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 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m.

#### 4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

- a. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn 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 perceelafscheidingen gelegen voor de voorgevellijn voor zover de voorgevellijn is gelegen in het verlengde van een zijgevel van het hoofdgebouw 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 voorgevellijn 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 voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens tussen de 5 m en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
  - 4. indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
- c. zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen kleiner dan 700 m<sup>2</sup>;
- d. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 5 m tot de perceelsgrenzen te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de bestemming 'Natuur' ten minste 10 m moet bedragen;
- e. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- f. de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- g. de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 50 cm;
- h. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

### 4.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 4.3.1 *Paardenbakken en bijgebouwen voor het stallen van paarden*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. de grootte van het bouwperceel ten minste 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de paardenbak uitsluitend is toegestaan achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- c. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m<sup>2</sup> 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 perceelsgrenzen;
- 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.

#### 4.3.2 Groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder d, e en f ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge lid 4.2.3 onder d, e en f is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er sprake dient te zijn van het slopen van bestaande gebouwen;
- b. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd.

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

##### 4.4.1 Aan-huis-gebonden beroepen

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

##### 4.4.2 Overig

Het is niet toegestaan om:

- a. gronden in gebruik te nemen/hebben voor paardenbakken en mestopslag;
- b. gebouwen te gebruiken voor het stallen van paarden;
- c. bijgebouwen te gebruiken voor bewoning.

##### 4.4.3 Paardenbakken en mestopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.2 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 regels in lid 4.3.1 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.

##### 4.4.4 Voorwaardelijke verplichting archeologie

- a. tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het verrichten van grondroerende werkzaamheden en graafwerkzaamheden met in achtneming van de onderzoeksplicht zoals opgenomen in Bijlage 1
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is het verrichten van grondroerende werkzaamheden toegestaan indien een vervolgonderzoek heeft aangetoond dat er geen archeologische waarden worden verwacht.

#### *4.4.5 Voorwaardelijke verplichting parkeren*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de Nota Parkeernormen 2020 (in werking getreden op 1-12-2020). Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde regels.

## **Artikel5 Waarde - Archeologie - 3**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **5.2 Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldt dat ter plaatse van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan;
  1. met een oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
  2. met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *5.3.1 Afwijken met omgevingsvergunning*

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

#### *5.3.2 Geen archeologische waarden*

De omgevingsvergunning, zoals in lid 4.3.1 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

#### *5.3.3 Overige voorwaarden*

De omgevingsvergunning, zoals in lid 4.3.1 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

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

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

#### *5.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of werkzaamheden met een grotere omvang dan 500 m<sup>2</sup> uit te voeren:

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



- van een bouwplan waarvoor afwijking, zoals in lid 4.3.1 bedoeld, is verleend;
- b. b. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- c. c. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *5.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod*

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

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 4.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen.

Het verbod van 4.4.1 is evenmin van toepassing indien de indien de grond aantoonbaar al dieper bewerkt is dan de diepte waarop de werken en werkzaamheden toezien.

#### *5.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 4.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

## **5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### *5.5.1 Verwijderen bestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

### *5.5.2 Wijzigen bestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Waarde - Archeologie - 3 wijzigen in een andere bestemming Waarde - Archeologie teneinde grotere of kleine oppervlaktes en/of dieptes toe te staan zoals genoemd in lid 4.2 en 4.4.1 teneinde de archeologische waarden op een andere wijze te beschermen en veiligstellen, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse andere archeologische waarden aanwezig zijn.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 6      Anti-dubbelregel**

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

## Artikel 7 Algemene bouwregels

### 7.1 Nieuwe woningen

Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging mag de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woningen ten gevolge van wegen niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, ten zij voldaan wordt aan een besluit hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder.

### 7.2 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

### 7.3 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
- d. In afwijking van het hiervoor bepaalde onder a en b geldt dat de herbouw van gebouwen binnen de bestemming Wonen voor zover de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, meer bedraagt dan in de bouwregels van de betreffende bestemming is voorgeschreven, uitsluitend is toegestaan indien:
  1. er sprake is van het slopen van bestaande gebouwen;
  2. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd;
- e. voor windmolens, die beschermd zijn als Rijksmonument wordt de vlucht (dat is de hoogte van het wiekenkruis in verticale stand) als norm voor de hoogte van het bouwwerk genomen.

### 7.4 Kappen

#### 7.4.1 Verplichte kappen

Voor zover een goothoogte is aangegeven dan wel in de regels is bepaald dienen de hoofdgebouwen met een kap te worden afgedekt. Voor zover uitsluitend een bouwhoogte is aangegeven dan wel in de regels is bepaald mogen de hoofdgebouwen worden voorzien van een platte afdekking.

#### 7.4.2 Afwijken ten behoeve van andere kapvormen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.4.1 juncto artikel 1.58 ten behoeve van het realiseren van andere kapvormen met dien verstande dat:

- a. de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte niet mag worden overschreden;

- b. afwijking niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- c. afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

#### *7.4.3 Afwijken ten behoeve van een gevelopbouw*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 31.4.1:

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

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

### 8.1 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.

### 8.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning voor mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. er sprake moet zijn van een tijdelijke woonbehoefte;
- b. de mantelzorg noodzakelijk is waaromtrent advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijk deskundige;
- c. de bereikbaarheid van algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen voor hulpdiensten gewaarborgd moet blijven;
- d. er geen sprake mag zijn van aantasting van de belangen van (agrarische) bedrijven en er mag geen afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing (agrarische bedrijfsvoering);
- e. de realisering van de tijdelijke woonruimte in een bijgebouw of aan- of uitbouw of bijgebouw moet mogelijk en aanvaardbaar zijn inzake milieuhygiëne en brandveiligheid;
- f. de (bouw)regels omtrent de toegestane oppervlakte aan erfbebouwing binnen de verschillende bestemmingen onverkort van toepassing blijft;
- g. na beëindiging van de mantelzorg moet de aan- of uitbouw of het bijgebouw in de staat van een bijgebouw worden teruggebracht;
- h. (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontouren van gasleidingen niet zijn toegestaan.

## **Artikel9     Algemene wijzigingsregels**

### **9.1     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.

### **9.2     Duinrellen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen teneinde de loop van duinrellen te veranderen voor zover dit nodig is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

## **Artikel 10 Overige regels**

### **10.1 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 11 Overgangsrecht

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 11.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 11.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 11.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 11.2 Overgangsrecht gebruik

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 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Herenweg en Banweg Bergen.

