

# Duinweg 58ZA-60, Schoorl

Bestemmingsplan - REGELS

**gemeente** Bergen (NH)

**versie** Vastgesteld  
**datum** 25 april 2024

# Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels .....	4
Artikel 1	Begrippen.....	4
Artikel 2	Wijze van meten .....	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels.....	8
Artikel 3	Groen .....	8
Artikel 4	Tuin .....	9
Artikel 5	Wonen.....	10
Artikel 6	Waarde – Archeologie 3 .....	12
Hoofdstuk 3	Algemene regels .....	14
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel.....	14
Artikel 8	Algemene bouwregels .....	15
Artikel 9	Algemene gebruiksregels .....	16
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels .....	17
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels.....	18
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels .....	19
Artikel 12	Overgangsrecht .....	19
Artikel 13	Slotregel.....	20

# REGELS

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Duinweg 58ZA-60 Schoorl' met identificatienummer NL.IMRO.0373.BPDuinweg58en60-C001.

### 1.2 bestemmingsplan:

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

### 1.3 aan huis verbonden beroep

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

### 1.4 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.

### 1.5 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.

### 1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.7 achtererf:

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

### 1.8 bebouwing:

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

### 1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak

### 1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.11 bijgebouw:**

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

**1.12 bouwen:**

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

**1.13 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.14 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

**1.15 bouwperceel:**

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

**1.16 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.17 bouwvlak:**

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

**1.18 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.19 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 beroeps- of bedrijfsactiviteit

**1.20 gebouw:**

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

**1.21 hobbyboer:**

een agrarische activiteit die niet de omvang heeft van een volledige arbeidskracht, maar waarbij wel sprake is van ten minste 1,5 ha grond direct aansluitend aan het woonperceel en van 4 Nederlandse grootte eenheid (nge).

**1.22 hoofdgebouw:**

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

**1.23 kap:**

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

**1.24 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

**1.25 overkapping:**

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

**1.26 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 na voltooiing van de bouw.

**1.27 voorgevel:**

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

**1.28 voorgevelrooilijn:**

de lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw, zoals aangegeven op de verbeelding met de figuur 'gevellijn'.

**1.29 woning:**

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

**1.30 zijerf:**

het gedeelte van het erf tussen een zijgevellijn en de aan die zijde van het hoofdgebouw gelegen erfgrens.

## 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 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk 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 de 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 de inhoud van een bouwwerk:

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

### 2.8 de 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 meten:

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale) verbeelding.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'weide' uitsluitend voor weidegronden en een paardenbak.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

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

##### 3.2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlak-teverhardingen;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het aanbrengen, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

##### 3.2.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in 3.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

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

##### 3.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. uit een advies van de natuur- en landschapsdeskundige blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in dit lid onder a.



## Artikel 4 Tuin

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. erf en toegangswegen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. waterlopen en -partijen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Ten behoeve van de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van paardenbakken en zwembaden;

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen.

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 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. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stulp' tevens voor het behoud en de bescherming van de stolpboerderij;

met de daarbij behorende:

- c. erf en toegangswegen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuin;
- h. water.

### 5.2 Bouwregels

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

#### 5.2.1 Algemeen

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

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

#### 5.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'stulp' dient het gebouw met betrekking tot de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd te blijven.

#### 5.2.3 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. in afwijking van lid a. geldt dat bijgebouwen op het bouwperceel van de stolpwoning uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- c. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
- d. vrijstaande bijgebouwen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 75 m<sup>2</sup> per woning, 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;
- f. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- g. in afwijking van het bepaalde onder sub e en f mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hobbyboeren, ten hoogste 1% bedragen van de bij de hobbyboer in gebruik zijnde gronden bedragen met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat er sprake dient te zijn van een voormalig agrarisch bedrijf, hetgeen dient te blijken uit voorgaande bestemmingsplannen en/of verleende bouwvergunningen;

- h. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 4 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- i. 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;
- j. 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 + 30 cm tot een maximum van 4 m;
- k. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- l. vrijstaande bijgebouwen dienen, indien niet gekozen wordt voor een platte afdekking, te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1.23;
- m. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- n. 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.

### **5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m.

## **5.3 Specifieke gebruiksregels**

### **5.3.1 Voorwaardelijke verplichting**

Het gebruik van een woning conform de bestemming op het perceel Duinweg 58ZA is uitsluitend toegestaan nadat de bedrijfsvoering op het perceel Duinweg 60 is beëindigd.

### **5.3.2 Aan huis verbonden beroep en bedrijf**

- 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.

### **5.3.3 Overig**

Het is niet toegestaan om:

- a. bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als slaapgelegenheid;
- b. woningen te gebruiken of te laten gebruiken als recreatiewoning.

## Artikel 6 Waarde – Archeologie 3

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 6.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 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;
  3. met een oppervlakte meer dan 500 m<sup>2</sup>, waarvoor graafwerkzaamheden of heiwerkzaamheden niet dieper reiken dan 6 m boven NAP.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

#### 6.3.1 Afwijken met een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

#### 6.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 6.3.1 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.

#### 6.3.3 Overige waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 6.3.1 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.

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

#### 6.4.1 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. het uitvoeren van groundbewerkingen 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 6.3.1 bedoeld, is verleend;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **6.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod**

Het verbod van 6.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 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.

#### **6.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.4.1 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.

### **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **6.5.1 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.

#### **6.5.2 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 6.2 en 6.4.1 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 7 Anti-dubbeltelregel

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 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.

### 8.2 Parkeren

#### 8.2.1 Parkeervoorzieningen

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

#### 8.2.2 Laden en lossen

Indien sprake is van een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende mate in ruimte voor het laden of lossen van goederen is voorzien. Of sprake is van voldoende ruimte voor het laden en lossen van goederen wordt bepaald aan de hand van de normen, zoals opgenomen in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW), met inbegrip van eventuele wijzigingen van het ASVV gedurende de planperiode.

#### 8.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1 indien:
  1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
  3. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit mogelijk is indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en de verkeerssituatie ter plaatse.

- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.2 indien:
  1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. op andere geschikte wijze in de nodige laad- en losvoorzieningen wordt voorzien;

onder de voorwaarde dat dit mogelijk is indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en de verkeerssituatie ter plaatse.

## Artikel 9 Algemene gebruiksregels

### 9.1 Parkeren

#### 10.1.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Bergen 2020'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde regels.

#### 9.1.2 Laden en lossen

Indien sprake is van een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende mate in ruimte voor het laden of lossen van goederen is voorzien. Of sprake is van voldoende ruimte voor het laden en lossen van goederen wordt bepaald aan de hand van de normen, zoals opgenomen in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW), met inbegrip van eventuele wijzigingen van het ASVV gedurende de planperiode.

#### 9.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.1 indien:
1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
  3. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit mogelijk is indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en de verkeerssituatie ter plaatse.

- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.2 indien:
1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. op andere geschikte wijze in de nodige laad- en losvoorzieningen wordt voorzien;

onder de voorwaarde dat dit mogelijk is indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en de verkeerssituatie ter plaatse.

#### 9.1.4 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 9.1 niet in stand wordt gelaten.



## 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

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.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 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 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde 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 overgangsbepaling van dat plan.

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 het bepaalde 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 het bepaalde onder a, na het tijdstip van 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. Het bepaalde 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 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Duinweg 58ZA-60, Schoor!'.