



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 1e Herziening Schoorl-Kernen en Buurtschappen van de gemeente Bergen (NH.).

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPG04005herz1skb-C001 met de bijbehorende regels.

1.3 bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen

het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen zoals vastgesteld op 23 juni 2009 door de gemeenteraad van Bergen en na de uitspraak op 17 augustus 2011 (zaaknummer 200906463/1/R1) van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gewijzigd onherroepelijk in werking getreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

I.

De regels van bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen zijn van overeenkomstige toepassing.

II.

In aanvulling op het bepaalde onder I. wordt het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen als volgt herzien:

Artikel 3 Agrarisch (A)

In lid 1 wordt - onder vernummering van de subleden - een nieuw sub c voor ' alsmede voor' ingevoegd, luidende:

- c. agrarisch gebruik;

In lid 1 wordt - onder vernummering van de subleden en na vernummering als gevolg van voorgaande wijziging - een nieuw sub f en sub g toegevoegd, luidende:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' tevens voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'erf' tevens voor erven behorende bij de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

Nieuw - Artikel 4 Agrarisch - Landschapontwikkeling (A-LO)

Aan het plan wordt - onder vernummering van de artikelen en de daarin voorkomende verwijzingen - een nieuw artikel toegevoegd.

- zie bijlage 1 bij de regels voor dit artikel.

Artikel 18 Tuin (T) - (artikel 19 na vernummering)

In lid 1 wordt - onder vernummering van de subleden - een nieuwe sub c opgenomen, luidende:

- c. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)": behoud en versterking van het doorzicht naar het polderlandschap;

Artikel 21 Wonen-1 (W1) - (artikel 22 na vernummering)

In lid 1 wordt een nieuw sub f toegevoegd, luidende:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling en berging (fb)' uitsluitend bij naastgelegen woningen behorende fietsenstalling en bergingen.

In lid 5 wordt - onder vernummering van de subleden - een nieuw sub h toegevoegd onder het kopje 'hoofdgebouwen', luidende:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' bedraagt het aantal woningen ten hoogste het aangegeven aantal;

In lid 5 wordt - onder en vernummering van de subleden - een nieuw sub o toegevoegd, luidende:

- o. in afwijking van het bepaalde onder m en n zijn ter plaatse van het perceel Duinweg 21 geen gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak toegestaan;

Artikel 22 Wonen-2 (W2) (artikel 23 na vernummering)

In lid 1 wordt - onder vernummering van opvolgende leden - een nieuw sub c opgenomen, luidende:

- c. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)": behoud en versterking van het doorzicht naar het polderlandschap;

In lid 3 onder e wordt de regel aangevuld met de zinsnede ', alsmede één longeerkraal'. De regel luidt dan als volgt:

- e. ter plaatse van de aanduiding "paardenbak (pb)" een paardenbak met een omvang van ten hoogste 1.200 m² en één tredmolen, alsmede één longeerkraal.

In lid 4 wordt - onder vernummering van de subleden - een nieuwe sub o, p en q opgenomen, luidende:

- o. in afwijking van het bepaalde onder sub l en m mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding (A) ten hoogste 140 m² bedragen;
- p. in afwijking van het bepaalde onder sub l en m mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding (B) ten hoogste 200 m² bedragen;
- q. in afwijking van het bepaalde onder sub l, m en n mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding (C) ten hoogste 348 m² bedragen;

In lid 4 wordt - onder vernummering van de subleden en na vernummering als gevolg van voorgaande wijziging in lid 4 - een nieuwe sub z opgenomen, luidende:

- z. in afwijking van voorgaande regels, zijn ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)" geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen toegestaan;

Lid 11 onder a wordt aangevuld met ', met dien verstande dat dit verbod niet geldt voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak (pb)' en met een verwijzing naar de afstandsmatenvoorwaarden die gelden voor mestopslag en gebouwen in gebruik voor het houden van paarden.

De regel luidt dan als volgt:

- a. gronden in gebruik te nemen/hebben of te laten gebruiken voor paardenbakken en mestopslag, met dien verstande dat dit verbod niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak (pb)', mits aan de afstandsnormen wordt voldaan zoals opgenomen in lid 12

onder d, e en f;

Lid 11 onder b wordt aangevuld met 'met dien verstande dat dit verbod niet geldt:

1. bij hobbyboeren;
2. hobbymatig gebruik op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak (pb);'

De regel luidt dan als volgt:

- b. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden, met dien verstande dat dit verbod niet geldt:
 1. bij hobbyboeren;
 2. voor hobbymatig gebruik op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak (pb);'

Lid 11 wordt aangevuld met een sub e:

- e. in afwijking van het bepaalde onder d, is het toegestaan om de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'permanent wonen (pw)' permanent te bewonen, met dien verstande dat dit uitsluitend geldt voor mevr. A.E. Pijlman (geboren 13-09-1952), dhr. A.E.M. Dongelmans (geboren 28-06-1965) en mevr. A.E. Dongelmans (geboren 16-10-1996).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 2 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 3 Overige regels

3.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

3.2 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 4 Overgangsrecht

4.1 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. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als 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 overgangsbepaling van dat plan.

4.2 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 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan 1e Herziening Schoorl-Kernen en Buurtschappen'.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Artikel 4 - Agrarisch -
Landschapsontwikkeling

Artikel 4

Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 6 sub b;
- b. agrarisch gebruik;
- c. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

alsmede voor:

- e. de in lid 6 in tabel 2 genoemde nevenfuncties, welke rechtsreeks dan wel via afwijking toelaatbaar zijn;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van:
 - de aan water en oevers gebonden natuurwaarden als vissen, amfibieën en oever- en waterplanten en natuurwaarden in de vorm van botanische waarden van zoete en zilte kwel en schrale en matig vochtige graslanden;
 - de aan het open landschap gebonden natuurwaarden in de vorm van weidevogels en overwinterende eenden, ganzen en zwanen;
 - de landschapswaarden in de vorm van reliëf, landschappelijke openheid en waardevolle doorzichten;
 - de waardevolle landschappelijke en cultuurhistorisch patronen in de vorm van kenmerkende kavelpatronen, watergangen en dijken;

Bouwregels

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. mest- en voersilo's en andere ondersteunende voorzieningen;
- c. faciliteiten ten dienste van een paardenfokkerij.

3. Voor het bouwen gelden de volgende regels:

algemeen

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

bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen en (andere) hekwerken mag ten hoogste 1 m bedragen;
- c. de hoogte van mest- en voersilo's bedraagt maximaal 10 m en de hoogte van overige ondersteunende voorzieningen maximaal 7 m.

Afwijken van de bouwregels

Paardenbakken buiten bouwvlakken

4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3 sub a ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten bouwvlakken, met dien verstande dat:

- a. de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen waarvan het bouwperceel ten minste 2.000 m² bedraagt en indien en voor zover binnen de bestemming Tuin geen of niet voldoende beschikbare ruimte is voor de aanleg van een paardenbak;
- b. de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige en cultuurhistorische kwaliteiten en karakteristieken van het gebied;
- c. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
- e. de paardenbak zich op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden bevindt en ten minste 5 m van de perceelgrenzen;

- f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 15 m bedragen indien tussen de paardenbakken en de aangrenzende percelen gebiedseigen gesloten beplanting wordt gerealiseerd;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
- h. de hoogte van de omheining van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1,5 m.

Specifieke gebruiksregels

5. Het is niet toegestaan gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder (niet zijnde gras).

Afwijken van de gebruiksregels

Nevenfuncties

6. In tabel 2 is aangegeven welke niet-agrarische nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-Landschapontwikkeling (A-LO) rechtstreeks of na toepassing van een bevoegdheid tot afwijken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 7.

Tabel 2 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-Landschapontwikkeling (A-LO)

	bestemming	maximaal aantal m ²	
		bedrijfsvloeroppervlak	gebruik onbebouwde gronden
recreatieve functies/agrotoerisme kleinschalig kamperen in het zomerseizoen	V	-	4.500

V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via afwijking).

- Niet van toepassing.

7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van de in tabel 2 genoemde nevenfuncties, welke alleen toelaatbaar zijn onder voorwaarden (aanduiding V), met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfuncties dienen te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie;
- b. in lid 6 in tabel 2 is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd en mag worden gebruikt;
- c. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- e. van de bevoegdheid tot afwijken mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien hierdoor geen significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
- f. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak;
- h. een verzoek om toepassing van deze bevoegdheid tot afwijken wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder d en e van dit regel wordt voldaan;
- i. ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan.

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

8. 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 ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden), banen of parkeer-gelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

9. Het verbod als bedoeld in lid 8 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

10. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden 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.

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden wordt in ieder geval niet verleend indien hierdoor significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

11. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden zoals bedoeld in lid 8 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de deskundige op het gebied van cultuurhistorie en landschap en de natuur- en landschapsdeskundige blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 10.

Wijzigingsbevoegdheid

Nieuwe natuur in de vorm van ecologische verbindingzones

12. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd om ten behoeve van de realisering van ecologische verbindingzones de bestemming Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO) te wijzigen in de bestemming Natuur (N), met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als ecologische verbindingzone in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
- b. indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd.