



*bergen*

*landelijk gebied noord*

*ontwerpbestemmingsplan*

adviesbureau voor ruimtelijk beleid  
ontwikkeling  
en inrichting





bergen

landelijk gebied noord

ontwerpbestemmingsplan

**procedure**

plannummer	datum	raad	beroep
11579.00	8 dec. 2009		

opdrachtleider : drs. A.Th.M. Hoedemaker





toelichting



# Inhoud van de toelichting

1

<b>1. Inleiding</b>	blz. 5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Opgave	5
1.3. Ligging plangebied	6
1.4. Vigerende regelingen	6
1.5. Planproces	6
1.6. Leeswijzer	9
<b>2. Beleidskader</b>	11
2.1. Inleiding	11
2.2. Europees beleidskader water	11
2.3. Rijksbeleid	11
2.4. Provinciaal beleid	16
2.5. Gemeentelijk beleid	20
<b>3. Ruimtelijke analyse plangebied</b>	23
3.1. Inleiding	23
3.2. Landschap, cultuurhistorie en archeologie	23
3.2.1. Inleiding	23
3.2.2. Wet- en regelgeving	23
3.2.3. Landschap	24
3.2.4. Cultuurhistorie	29
3.2.5. Archeologie	30
3.2.6. Waardering en kwetsbaarheden	31
3.2.7. Verwachte ontwikkelingen	32
3.2.8. Sectoraal wensbeeld	32
3.3. Bodem en water	33
3.3.1. Inleiding	33
3.3.2. Wet- en regelgeving	33
3.3.3. Ontstaansgeschiedenis	33
3.3.4. Huidige situatie	33
3.3.5. Water	34
3.3.6. Beleid duurzaam waterbeheer	37
3.3.7. Verwachte ontwikkelingen	39
3.3.8. Sectoraal wensbeeld	40
3.4. Ecologie	42
3.4.1. Inleiding	42
3.4.2. Wet- en regelgeving	42
3.4.3. Bestaande situatie en beoogde ontwikkelingen	43
3.4.4. Onderzoek	44
3.4.5. Toetsing	46
3.4.6. Sectoraal wensbeeld	46
3.5. Verkeer en infrastructuur	47
3.5.1. Inleiding	47
3.5.2. Huidige situatie	47
3.5.3. Toekomstige ontwikkelingen	49
3.5.4. Sectoraal wensbeeld	49
<b>4. Functionele analyse</b>	51
4.1. Inleiding	51
4.2. Landbouw	51
4.2.1. Inleiding	53
4.2.2. Algemene trends in de landbouw	53
4.2.3. Huidige situatie plangebied	54
4.2.4. Toekomstige ontwikkelingen	54
4.2.5. Sectoraal wensbeeld	56

4.3.	Recreatie en toerisme	58
4.3.1.	Inleiding	58
4.3.2.	Huidige situatie	58
4.3.3.	Toekomstige ontwikkelingen	59
4.3.4.	Sectoraal wensbeeld	61
4.4.	Overige functies	61
4.4.1.	Huidige situatie	61
4.4.2.	Toekomstige situatie	61
4.4.3.	Sectoraal wensbeeld	62
<b>5.</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>63</b>
5.1.	Huidige situatie	63
5.2.	Toekomstige ontwikkelingen	68
5.2.1.	Kwaliteit van bodem, water en lucht	68
5.2.2.	Milieuhinder bij niet-agrarische bedrijven	69
5.2.3.	Sectoraal wensbeeld	69
<b>6.</b>	<b>Gebiedsvisie</b>	<b>71</b>
6.1.	Inleiding	71
6.2.	Samenvatting beleidskader	71
6.3.	Samenvatting sectorale wensbeelden	72
6.4.	Afweging van belangen en onderbouwing van beleidskeuzen	73
6.4.1.	Algemeen	73
6.4.2.	Behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie versus ontwikkelingen in de landbouw	73
6.4.3.	Duurzaam waterbeheer in relatie tot de verschillende hoofdfuncties	76
6.4.4.	Ontwikkeling recreatie versus natuur, landschap en landbouw	79
6.4.5.	Nieuwe bebouwing versus landschap en cultuurhistorie	80
6.4.6.	Vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing versus omgevingskwaliteit	82
6.5.	Zonering van het plangebied	83
6.5.1.	Inleiding	83
6.5.2.	Doelstelling voor het plangebied	83
6.5.3.	Motivering zonering	83
6.5.4.	Zone LB: Landschapsbehoud	84
6.5.5.	Zone LO: Landschapsontwikkeling	86
6.5.6.	Zone NO: natuurontwikkeling	87
<b>7.</b>	<b>Nadere uitwerking</b>	<b>89</b>
7.1.	Inleiding	89
7.2.	Landbouw	89
7.2.1.	Productietakken	89
7.2.2.	Bouwvlakken	90
7.2.3.	Bouwmogelijkheden algemeen	90
7.2.4.	Verbetering van de productieomstandigheden	91
7.2.5.	Nieuwvestiging, bedrijfsverplaatsing en agrarische neventakken	91
7.2.6.	Niet-agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven	92
7.2.7.	Niet-agrarische vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven	94
7.3.	Natuur en landschap	94
7.3.1.	Bestaande natuurgebieden	94
7.3.2.	Nieuwe natuur	95
7.3.3.	Natuurbeschermingswet 1998	95
7.4.	Cultuurhistorie en archeologie	95
7.4.1.	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	95
7.4.2.	Archeologie	96
7.5.	Aanlegvergunningen	96
7.5.1.	Algemeen	96
7.5.2.	Regeling	97
7.6.	Recreatie	97
7.6.1.	Verblijfsrecreatie	97

7.6.2.	Dagrecreatie	98
7.7.	Niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven	99
7.7.1.	Oprichten nieuwe bedrijven	100
7.7.2.	Voortzetting huidige bedrijven	100
7.8.	Wonen	100
7.8.1.	Algemeen	100
7.8.2.	Erfbouwing	101
7.8.3.	Tuin	101
7.8.4.	Landgoederen en buitenplaatsen	101
7.8.5.	Nevenfuncties bij Wonen-3*	101
7.8.6.	Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	102
7.9.	Het hebben en houden van paarden en paardenbakken	103
7.10.	Water en milieu	104
7.10.1.	Waterkeringen	104
7.10.2.	Waterberging	104
7.10.3.	Externe veiligheid	104
7.10.4.	Zone industrielawaai	104
7.10.5.	Voorwaarden nieuwe woningen	104
7.11.	Overige onderwerpen	104
<b>8.</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>107</b>
8.1.	Opzet van de regeling	107
8.2.	Beschrijving bestemmingen	107
8.2.1.	Agrarisch	107
8.2.2.	Wonen	108
8.2.3.	Erfbouwing	110
8.2.4.	Bedrijven en voorzieningen	111
8.2.5.	Verkeer	112
8.2.6.	Waardevolle (of beschermingswaardige) gebieden	112
8.2.7.	Stolpen	113
8.3.	Overige regels	114
8.3.1.	Begrippen	114
8.3.2.	Algemene regels	114
<b>9.</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>117</b>
9.1.	Economische uitvoerbaarheid	117
9.2.	Handhaving	117
9.3.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	117
<b>10.</b>	<b>Overleg ex artikel 10 Bro</b>	<b>119</b>

### Bijlagen:

1. Inventarisatie landschapselementen.
2. Bedrijveninventarisatie.
3. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
4. Staat van Horeca-activiteiten.
5. Monumenten en beeldbepalende panden.
6. Literatuurlijst.



# 1. Inleiding

5

## 1.1. Aanleiding

De gemeente Bergen is gestart met de integrale herziening van alle bestemmingsplannen voor het gemeentelijk grondgebied. In januari 2004 is hiervoor het "Plan van aanpak actualisering bestemmingsplannen gemeente Bergen" door de gemeenteraad vastgesteld. In vervolg hierop zijn de Startnotitie herziening bestemmingsplannen Bergen en het Handboek bestemmingsplannen gemeente Bergen opgesteld. Deze documenten vormen samen de leidraad voor proces en inhoud voor de actualisering en standaardisering van de bestemmingsplannen. Alle nieuw op te stellen bestemmingsplannen kennen zo eenzelfde proces van totstandkoming en opzet.

Voor het noordelijke deel van het landelijk gebied van Bergen is een nieuw bestemmingsplan voorbereid: het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord. Dit plan biedt een actuele en eenduidige bestemmingsregeling die digitaal beschikbaar is ter vervanging van de verschillende vigerende bestemmingsplannen. Voor het plangebied gelden momenteel 3 bestemmingsplannen die ouder zijn dan de wettelijk voorgeschreven 10 jaar en om die reden aan herziening toe zijn. Bovendien bieden de vigerende plannen geen adequaat antwoord op actuele ruimtelijke knelpunten en gewenste ontwikkelingen.

## 1.2. Opgave

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord is het ruimtelijk beleid voor het plangebied verwoord, onderbouwd en vertaald in regelgeving in kaart en regels. Op basis van een analyse van het plangebied en van mogelijke ontwikkelingen binnen het plangebied zijn uitgangspunten geformuleerd voor de regelgeving. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Inhoud is gegeven aan een regeling op basis waarvan de bestaande ruimtelijke karakteristiek en aanwezige natuurwaarden en landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het plangebied kunnen worden behouden zonder dat ruimtelijk aanvaardbare bouwinitiatieven of (beperkte) functiewijzigingen onmogelijk worden gemaakt.

In het plangebied is een aantal bijzondere projecten in voorbereiding: de omlegging van de N9 bij Schoorldam en de realisatie van de parallelweg langs de N9, de versterking van de Hondsbossche Zeewering en de opgave in het gebied ten aanzien van waterberging.

Voor de parallelweg langs de N9 vindt in het kader van dit bestemmingsplan geen nieuwe besluitvorming plaats. De parallelweg is in een afzonderlijk wijzigingsplan d.d. 8 februari 2005 reeds planologisch geregeld. Het wijzigingsplan is integraal opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord. Voor de omlegging van de N9 is in december 2006 een tracébesluit genomen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in eerste instantie dit tracébesluit om formele redenen vernietigd, maar heeft in tweede instantie bepaald dat de rechtsgevolgen van het Tracébesluit in stand blijven ook voor wat betreft het vernietigde deel. Gevolg hiervan is dat het Tracébesluit N9 Koedijk-De Stolpen onherroepelijk is.

Voor de gronden die deel uitmaken van het Tracébesluit N9 is in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming Verkeer opgenomen. Voor de achtergronden en overwegingen wordt verwezen naar het Tracébesluit en onderliggende stukken.

De Hondsbossche Zeewering is aangemerkt als zogenaamde zwakke schakel. Dit betekent dat ten behoeve van het behoud van de kustveiligheid op termijn ter plaatse structurele ruimtelijke ingrepen noodzakelijk zijn. Recent is reeds extra zand aangebracht en is aan de zeezijde het gras vervangen door basaltblokken. Voor de langere termijn worden mogelijke maatregelen nog verkend op te verwachten effecten en kosten.

Ten aanzien van de opgave voor waterberging wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met aanpassing van het watersysteem in de polders waar sprake is van een tekort aan bergingscapaciteit.

### 1.3. Ligging plangebied

Het plangebied betreft het noordelijke gedeelte van het landelijk gebied van de gemeente Bergen. Aan de noord- en oostzijde vormt de gemeentegrens tevens de plangrens. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Kogendijk. In het westen grenst het plangebied aan de kernen die het bebouwingslint vormen van Camperduin tot Bergen. Voor dit bebouwingslint en de kernen wordt thans het bestemmingsplan Schoorl-dorpskern en omliggende kernen voorbereid. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de bestemmingsplannen Bergen-Noord en Bergen-Zuid. In figuur 1.1 is de ligging en precieze begrenzing van het plangebied Landelijk Gebied Noord weergegeven.

### 1.4. Vigerende regelingen

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord vervangt 4 bestemmingsplannen. Het betreft:

- Bestemmingsplan Poldergebied (voormalige gemeente Schoorl), vaststelling d.d. 23-01-1984, goedkeuring d.d. 14 januari 1986, kroonbesluit d.d. 14 maart 1990;
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1973 (voormalige gemeente Zijpe), vaststelling d.d. 10-10-1973, goedkeuring d.d. 19-11-1974, kroonbesluit d.d. 14-03-1979;
- Bestemmingsplan Weidegebied (voormalige gemeente Bergen), vaststelling d.d. 28-06-1994, goedkeuring d.d. 14 februari 1995;
- Bestemmingsplan Kampeerplaatsen, vaststelling d.d. 27-09-1993, goedkeuring d.d. 30-08-1996.

Binnen deze bestemmingsplannen is na de vaststelling voor aantal percelen een wijzigingsplan vastgesteld.

### 1.5. Planproces

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord is voorbereid door een projectgroep, bestaande uit medewerkers van de gemeente Bergen en het adviesbureau RBOI-Rotterdam.

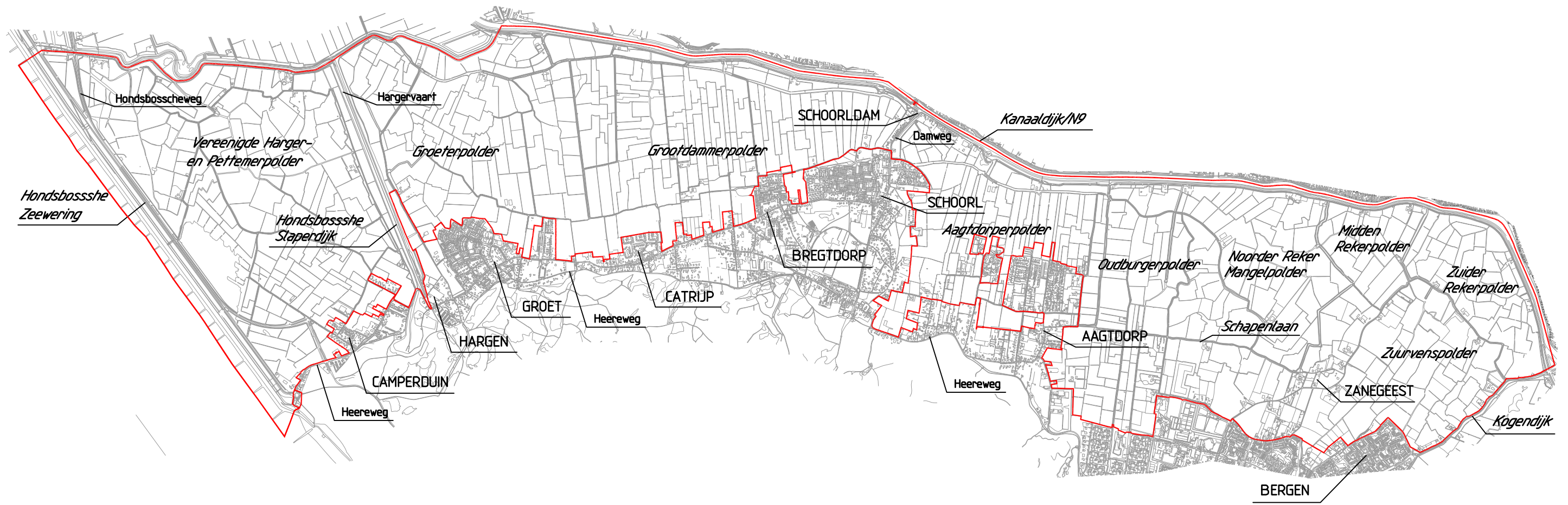
Op cruciale momenten in het planproces is over de inhoud van het voorgestane beleid en de regelgeving overleg gevoerd met het college van burgemeester en wethouders en de raadscommissie Ruimte en Beheer.

Een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, dat bovendien handhaafbaar is, vereist een zo breed mogelijk draagvlak. Dit draagvlak voor beleid dient tijdens het planproces te worden verworven en hangt in sterke mate af van de communicatie met doelgroepen. Voor de externe communicatie met instanties en organisaties is daarom een klankbordgroep samengesteld. Deze groep bestaat uit vertegenwoordigers van de landbouworganisaties (LTO-Noord), natuurorganisaties (Groen Platform Bergen en Natuurmonumenten) en recreatieondernemingen (Recreon). Daarnaast maken de Dorpsvereniging Groet, de Belangengroep Damweg en de VAC (Vrouwen Advies Commissie) deel uit van de klankbordgroep. De belangen met betrekking tot de waterhuishouding zijn vertegenwoordigd door het Hoogheemraadschap. Deze klankbordgroep heeft tijdens het planproces specifieke belangen en wensen ingebracht en meegedacht over oplossingsrichtingen.


Om de betrokkenheid van gebruikers en bewoners als direct belanghebbenden te vergroten, is reeds in de inventarisatiefase op 12 april 2005 een inloopbijeenkomst georganiseerd, waarbij alle bewoners en gebruikers van het plangebied kennis konden nemen van de functiekaarten/bouwkavelkaarten. Bewoners en belanghebbenden zijn daarbij in de gelegenheid gesteld hierop te reageren. Voor zover de wensen van belanghebbenden passen binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente, is hiermee rekening gehouden in het bestemmingsplan.

Voorafgaand aan het nieuwe bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. De in deze Nota en het daarop gebaseerde bestemmingsplan verwoorde visie is afgestemd op het relevante beleid van de provincie (onder andere streekplan Noord-Holland Noord) en het ge





1:32.500

-  PLANGEBIED
- Groeterpolder* =POLDER
- GROET =PLAATSNAAM

figuur 1.1  
ligging plangebied

biedsgerichte beleid (onder andere het Gebiedsplan Noord-Kennemerland en het Raamplan Herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl). Dit beleid vormt het kader waarbinnen het bestemmingsplan is opgesteld.

De integrale gebiedsvisie is in belangrijke mate gebaseerd op de bestaande situatie in het plangebied en de te verwachten ontwikkelingen. Vanuit de verschillende functies in het buitengebied zijn sectorale wensbeelden geformuleerd. Deze wensbeelden vormen de basis voor het integrale gebiedsbeleid en zijn daartoe onderling gewogen.

Het concept van de Nota van Uitgangspunten d.d. 30 augustus 2005 is in oktober 2005 besproken in de stuurgroep, bestaande uit het bureau managementteam van de gemeente. De stuurgroep wordt voorgezeten door de wethouder voor de ruimtelijke ordening.

Het bijgestelde concept van de Nota van Uitgangspunten d.d. 18 oktober 2005 is op 14 november 2005 met de klankbordgroep besproken. De opmerkingen van de klankbordgroep zijn waar mogelijk in het bestemmingsplan verwerkt.

Op 9 december 2005 heeft de raadscommissie Ruimte en Beheer het plangebied bezocht en in het verlengde daarvan gesproken over de uitgangspunten voor beleid en regelgeving.

In het proces om te komen tot het voorliggende bestemmingsplan, heeft de gemeenteraad de algemene regelgeving behorende bij de regels van de bestemmingsplannen op 19 december 2006 vastgesteld. Bovendien zijn voor diverse thema's (erfbebouwing, erf- en perceelafscheidings, stolpen, het hebben en houden van paarden en paardenbakken, vrijkomende en voormalige agrarische bebouwing, recreatiewoningen op particuliere erven en overgangsrecht) die relevant zijn voor alle nog op te stellen bestemmingsplannen, door de gemeenteraad beleidsuitgangspunten vastgesteld (op 19 december 2006 en 26 juni 2007).

Met inachtneming van deze beleidsuitgangspunten is het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord d.d. 30 november 2007 heeft de procedure van inspraak en overleg doorlopen. De ingekomen reacties zijn samengevat en waar nodig beantwoord (zie paragraaf 9.3 en hoofdstuk 10).

Voor twee inspraakreacties geldt dat nader onderzoek naar deze verzoeken heeft uitgewezen dat de beantwoording in de Nota Inspraak en Overleg niet de juiste beleidslijn van de gemeente weergeeft. Dit betreft de gewenste bedrijfswoning aan de Heereweg 351 (inspraakreactie 46) en de kas aan de Omloop (inspraakreactie 15). Voor deze twee locaties geldt dat de regeling in het ontwerpbestemmingsplan afwijkt van de beantwoording in de Nota Inspraak en Overleg. Uit afgegeven vergunningen en eerdere uitspraken van het college van burgemeester en wethouders is gebleken dat een bedrijfswoning niet toegestaan is aan de Heereweg 351. Aangezien op de locatie geen volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd is en de inspreker een bedrijfswoning heeft bij diens volwaardige agrarische bedrijf op een andere locatie, ziet de gemeente geen noodzaak om van dit standpunt af te wijken. De beantwoording in de Nota Inspraak en Overleg waarin vermeld wordt dat op de locatie een bedrijfswoning is toegestaan, is niet juist.

Voor de kas aan de Omloop (inspraakreactie 15) is verzocht deze positief te bestemmen. In de beantwoording in de Nota Inspraak en Overleg is toegezegd dat hieraan tegemoetgekomen wordt. Echter in het vigerende bestemmingsplan "Aagtdorp 1977" zijn geen bouwmogelijkheden aan dit perceel toegekend en tevens zijn op het perceel alleen de restanten van een vervallen kas aanwezig. De gemeente ziet daarom geen reden om de kas positief te bestemmen.

Tevens is, in afwijking van hetgeen gesteld bij de beantwoording van de overlegreactie van de provincie Noord-Holland, geen themakaart ten aanzien van de Natura 2000-gebieden opgenomen in de regels. Deze gebieden zijn op nationaal niveau aangewezen. Het opnemen van een kaart in het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

Rekening houdend met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties is het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Noord opgesteld. De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft een aantal jaren in beslag genomen. Daar waar noodzakelijk zijn in de loop van de tijd teksten geactualiseerd, onder andere naar aanleiding van wijzigingen in wet- en regelgeving.

## 1.6. Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit een analysegedeelte, de gebiedsvisie met de bijbehorende zonering en een vertaling daarvan in de regels (nadere uitwerking/juridische planbeschrijving).

De kern van de toelichting bestaat uit de gebiedsvisie: de belangenafweging en de zonering. De lezer wordt dan ook aanbevolen in ieder geval van dit deel kennis te nemen (hoofdstuk 6). De uitwerking van de belangenafweging en zonering voor een groot aantal thema's en onderwerpen staat in hoofdstuk 7. Dit hoofdstuk is met name interessant voor diegenen die een doorkijk willen hebben naar de regelgeving (regels) van het bestemmingsplan.

De informatie die is gebruikt om tot de afweging en zonering te komen, staat weergegeven in het analysedeel. Dit bestaat uit de hoofdstukken 2 tot en met 5. Dit deel is interessant voor de lezer die op detailniveau meer over de achtergronden van de afweging en zonering en de ontwikkelingen in het plangebied wil lezen.

In hoofdstuk 2 worden de voor het plangebied belangrijkste beleidsdocumenten samengevat. Hoofdstuk 3 gaat in op de functies die in het gebied voorkomen. Van elke functie wordt de huidige situatie, het toekomstperspectief en het sectorale wensbeeld met betrekking tot de betreffende functie weergegeven. De sectorale wensbeelden geven uitsluitend het sectorale belang weer, waarbij niet is gekeken of de wensbeelden wel overeenstemmen met het beleid voor het landelijk gebied. Ook kunnen de sectorale wensbeelden onderling strijdig zijn (of elkaar juist versterken). De afweging tussen de sectorale wensbeelden vindt in hoofdstuk 6 plaats. In hoofdstuk 4 wordt verslag gedaan van het onderzoek naar relevante milieuaspecten.

Hoofdstuk 8 bevat de juridische planbeschrijving. De belangrijkste regels worden hier toegelicht. Ten slotte wordt in hoofdstuk 9 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan en gaat hoofdstuk 10 in op de resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro.



## 2. Beleidskader

11

### 2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een samenvatting gegeven van het ruimtelijk beleidskader. Sectorale wet- en regelgeving is, indien relevant, in de navolgende hoofdstukken opgenomen bij de analyse van de betreffende functie. Zo is het beleid van Rijk, provincie, Hoogheemraadschap en gemeente inzake duurzaam waterbeheer verwoord in paragraaf 3.3.6 als onderdeel van de watertoets.

### 2.2. Europees beleidskader water

De Kaderrichtlijn Water heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzame gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreinigen;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De kaderrichtlijn bevat tevens een instrumentarium om de doelstellingen te bereiken. Het beleid van de kaderrichtlijn wordt momenteel geïmplementeerd in de Waterwet, die op 22 december 2009 in werking zal treden.

De Europese richtlijn over de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico van 23 oktober 2007 heeft tot doel een kader voor de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico's vast te stellen, teneinde de negatieve gevolgen te beperken die overstromingen in de gemeenschap voor de gezondheid van de mens, het milieu, het cultureel erfgoed en de economische bedrijvigheid met zich meebrengen.

De EU-aanbevelingen betreffende de uitvoering van een geïntegreerd beheer van kustgebieden in Europa, die is gericht op:

1. bescherming van het kustmilieu;
2. erkenning van de bedreiging van kustgebieden door de klimaatveranderingen;
3. erkenning van de gevaren, die voortvloeien uit de stijging van de zeespiegel en de steeds frequentere en heviger stormen;
4. passende ecologisch verantwoorde maatregelen ter bescherming van kustgebieden, alsmede van woongebieden en cultureel erfgoed langs de kust;
5. duurzame economische mogelijkheden en werkgelegenheid;
6. een functionerend maatschappelijk en cultureel systeem in de lokale gemeenschappen;
7. voldoende voor het publiek toegankelijke gebieden zowel voor recreatie als voor esthetische doeleinden;
8. het behouden en bevorderen van samenhang tussen afgelegen kustgemeenschappen;
9. een betere coördinatie van de acties, die door alle betrokken autoriteiten, zowel op zee als op het land, worden ondernomen bij het beheer van de wisselwerking tussen de zee en het land.

### 2.3. Rijksbeleid

#### Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte (vastgesteld door de Eerste en Tweede Kamer op respectievelijk 17 januari 2006 en 17 mei 2005) heeft tot doel ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Meer specifiek richt het beleid zich onder andere op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid;
- bieden van voldoende ruimte voor infrastructuur en uitbreidingsmogelijkheden langs de hoofdinfrastructuur;
- het oplossen van bestaande knelpunten in de hoofdinfrastructuur en het voorkomen van nieuwe knelpunten;
- het waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen vanuit zee met behoud van de (inter)nationale ruimtelijke waarden, waarbij de gebiedsspecifieke identiteit een belangrijke kernkwaliteit is.

Doelstellingen voor het ruimtelijk beleid, die van belang zijn voor het landelijk gebied, zijn: behoud en ontwikkeling van natuur- en cultuurhistorische waarden en behoud en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit. De vitaliteit van het platteland wil het Rijk versterken door ruimte te bieden voor hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, voor verruiming van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door behoud en ontwikkeling van een duurzame en vitale landbouw. Vitale landbouw betekent onder andere bundeling van niet-grondgebonden landbouw in landbouwontwikkelingsgebieden en meer mogelijkheden voor een verbrede bedrijfsvoering.

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Elke overheidslaag moet zijn of haar belangen vooraf benoemen en zorg dragen voor de realisatie en/of borging daarvan. Besloten is dat de nationale belangen die juridische doorwerking vragen, geborgd gaan worden door een algemene maatregel van bestuur (amvb). De werktitel tijdens de totstandkoming van deze algemene maatregel is "Amvb Ruimte". De Amvb Ruimte treedt naar verwachting medio 2010 in werking.

#### **Agenda Vitaal Platteland (2004)**

De Agenda voor een Vitaal Platteland (ministerie LNV, 2004) gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. Hierbij wordt ingegaan op verschillende functies op het platteland, waaronder landschap en recreatie. Aangegeven wordt dat bij het combineren van functies extra aandacht nodig is voor de afstemming tussen de maatschappelijke functies en de ondergrond. De trend van verbrede landbouw wordt onderkend: "boeren kunnen naast voedselproductie ook andere diensten aan de maatschappij leveren." De overheid wil ruimte bieden aan het agrarisch ondernemerschap op het platteland, onder andere door vermindering van regelgeving, door inzet van plattelandsmiddelen en door ruimtelijk beleid. Er wordt meer ruimte voor experimenten geboden die initiatieven rond zorglandbouw en andere nieuwe functiecombinaties beter mogelijk maken.

De opgave voor het platteland luidt: "het op samenhangende wijze combineren van een duurzame en concurrerende landbouw, een vitale natuur, een vertrouwd platteland en een duurzaam beheer en gebruik van water met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrije tijd". Ontwikkelingen dienen gepaard te gaan met een toename van de landschappelijke kwaliteit.

#### **Investeringsbudget voor het Landelijk Gebied**

Een belangrijk instrument voor de uitvoering van het plattelandsbeleid is het Investeringsbudget voor het Landelijk Gebied (ILG). Het ILG stelt de provincies, samen met de gemeenten en waterschappen, in staat om op een effectieve wijze de rijksdoelen voor de fysieke inrichting van het landelijk gebied te realiseren als onderdeel van een integrale regionale gebiedsontwikkeling.

Het Meerjarenprogramma Vitaal Platteland (MJP) wordt het "rijksbeleidskader" voor het ILG. Daartoe zullen in het MJP meerjarige budgetten en hieraan gekoppelde prestaties worden opgenomen.

Alle gebiedsgerichte rijksdoelen uit het Meerjarenprogramma Vitaal Platteland zullen via het ILG tot uitvoering komen. Dat betekent dat in het ILG geld komt voor doelen op het gebied van natuur (o.a. ecologische hoofdstructuur), recreatie (o.a. recreatie om de stad), landschap, landbouw, milieu (bodemsanering) en de reconstructie van de zandgebieden. Alle instrumenten die met deze doelen verband houden, gaan onderdeel van het ILG vormen.

**Nota Mobiliteit**

De Nota Mobiliteit, die een verkeerskundige uitwerking is van de Nota Ruimte, heeft de volgende beleidsdoelstelling:

1. het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
2. het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
3. een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
4. het inzetten op proces- en technologie innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving. Deze nota bevat ook beleid met betrekking tot verkeer, vervoer en verkeersveiligheid voor decentrale overheden.

**3<sup>e</sup> Kustnota, Traditie, Trends en Toekomst, ministerie van Verkeer en Waterstaat (2000)**

De 3<sup>e</sup> Kustnota borduurt verder op de 2<sup>e</sup> Kustnota, maar legt een veel sterkere relatie tussen kustveiligheid en ruimtegebruik.

De hoofddoelstellingen van het beleid in deze nota zijn gericht op:

- een duurzame bescherming van laag Nederland tegen overstroming;
- ruimtegebruik van de kust in harmonie met de duurzame bescherming van laag Nederland.

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

**Beleidslijn voor de kust**

De beleidslijn kust is een uitwerking van het rijksbeleid voor de waterveiligheid uit de Derde Kustnota en de Nota Ruimte. De beleidslijn bevat een kader voor de toetsing van ingrepen of activiteiten met een ruimtebeslag. Tevens geeft de beleidslijn inzicht in de rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende overheden voor de ruimtelijke ordening, de waterveiligheid en de natuur in het kustfundament.

**Natuurbeleidsplan (1990)**

De binnenduinzand en aangrenzende polders (waar het plangebied deel van uitmaakt) zijn in het Natuurbeleidsplan (1990) aangeduid als natuurontwikkelingsgebied; dit zijn gebieden met goede mogelijkheden voor natuurontwikkeling. Het aan de westzijde gelegen duingebied is in de ecologische hoofdstructuur van Nederland aangeduid als kerngebied, met in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. De nadere begrenzing van deze gebieden is gedelegeerd aan de provincies.

In de Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2000) is dit beleid nader uitgewerkt en wordt onder meer de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in het nationale ruimtelijke beleid.

**Wet geurhinder en veehouderij**

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vervangt de uitvoeringspraktijk op basis van de Brochure Veehouderij en Hinderwet in combinatie met de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder.

De Wgv biedt een landsdekkend beoordelingskader met regels voor de ten hoogste toegestane geurbelasting op geurgevoelige objecten. De Wgv voorziet daarnaast tevens in de mogelijkheid om rekening te houden met de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en met de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting van dat gebied.





**Landbouw Land**  
Ontwikkelen van een sterke landbouw (schaalvergroting en verbreding) en behouden van een mix van functies.

**In Cultuur, Met Cultuur**  
Gebieden waar naast de ontwikkeling van een sterke landbouw aandacht is voor de versterking van cultuurhistorische-, visuele- en/of natuurwaarden (toekomstige parels).

**Landschapsparels**  
Gebieden (voornamelijk agrarisch) met een lage ontwikkelingsdynamiek en een landschap met hoge cultuurhistorische-, visuele- en/of natuurwaarden.

**Bloeien met bollen**  
Ontwikkelen permanente bollenteelt. Brutogebied dus incl. waterzuivering (helofyten) en erven. Kans voor windenergie.

**Ruim baan voor natuur**  
Ontwikkelen van grote natuur(kern)gebieden en ecologische verbindingen

**Wonen en Werk**  
Ontwikkelen van stedelijk gebied, mede door verdichting. Consolideren mix van stedelijke functies.

figuur 2.1  
uitsnede Ontwikkelingsbeeld  
Noord-Holland Noord,  
visie 2004-2030



**Wet ammoniak en veehouderij**

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is in mei 2002 in werking getreden. In het algemeen geldt dat een vergunning voor de oprichting van stallen op grond van deze wet wordt geweigerd, indien de stal van het bedrijf geheel of gedeeltelijk is gelegen in een kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 m rondom een kwetsbaar gebied. Artikel 7 van de Wet ammoniak en veehouderij geeft aan dat uitbreiding/wijziging van een veehouderij binnen de zone van 250 m is toegestaan, mits de vergunde ammoniakemissie niet wordt overschreden.

Kwetsbare gebieden zijn gebieden:

- die behoren tot de ecologische hoofdstructuur, zoals deze is begrensd door de provincie;
- die volgens de Interim-wet ammoniak en veehouderij als "voor verzuring gevoelig gebied" aangewezen;
- waarvoor een convenant in het kader van de Uitvoeringsregeling ammoniak en veehouderij van toepassing is.

De provincie Noord-Holland heeft PEHS-gebieden aangewezen. Waar deze gebieden overlapten met in het kader van de Interim-wet aangewezen "voor verzuring gevoelige gebieden" dienen deze als kwetsbaar gebied te worden aangemerkt.

**Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2000)**

Deze nota vervangt integraal een aantal groene nota's, zoals het Natuurbeleidsplan en de Nota Landschap. De hoofddoelstelling is behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving. De inhoud van het natuurbeleid is uitgewerkt in vijf perspectieven. Tezamen dragen deze perspectieven bij aan versterking van de ecologische hoofdstructuur (natter, verbinden, vergroten), versterken van de landschappelijke identiteit (krachtiger, groener), versterking van duurzaam gebruik en behoud van de biodiversiteit.

**Nota Belvédère (1999)**

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

Vanuit een ontwikkelingsgerichte visie op de vraag hoe om te gaan met cultuurhistorie, worden in deze nota beleidsmaatregelen voorgesteld die tot een kwaliteitsimpuls bij de toekomstige inrichting van Nederland moeten leiden. Verder is de Nota Belvédère vooral bedoeld om mensen te inspireren cultuurhistorie op een creatieve en vernieuwende wijze te benutten bij de ruimtelijke inrichting van Nederland.

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

## 2.4. Provinciaal beleid

### **Streekplan, Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (2005)**

Het streekplan geeft inhoud aan de ambitie de aantrekkingskracht van Noord-Holland Noord voor het wonen, de natuur, het recreëren en het werken te versterken en ervoor te zorgen dat Noord-Holland Noord zich kan ontwikkelen met behoud van eigen kwaliteit en identiteit.

Het gehele buitengebied van de gemeente Bergen valt binnen het zogenaamde uitsluitingsgebied. Dit zijn gebieden die de provincie, gegeven de aanwezige kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie, wil vrijwaren van verdere (grootschalige) verstedelijking. In het noordelijk deel van het plangebied is een milieubeschermingsgebied aanwezig.

Het betreft delen van de Vereenigde Harger- en Pettemerpolder, delen van de Groeterpolder en delen van de Grootdammerpolder, die zijn aangewezen als stiltegebied.

In het streekplan wordt ingezet op een vitale landbouw als belangrijke pijler voor behoud van de openheid van het landschap. Bij ontwikkelingen in de landbouw dient rekening te worden gehouden met de aanwezige waarden van natuur, landschap en milieu. Daarnaast wordt gestreefd naar een stevig natuurnetwerk dat grote en kleine natuurgebieden door ecologische verbindingzones met elkaar verbindt. Rond steden en dorpen wordt ruimte geboden voor meer recreatieve voorzieningen. Het beleid voor het gebied Bergen, Egmond en Schoorl (het zogenaamde BES-gebied) is gericht op de ontwikkeling van natuur, water, landschap en recreatief medegebruik.

In figuur 2.1 is een uitsnede opgenomen van de visie 2004-2030. Vrijwel het gehele plangebied is aangemerkt als Landschapsparels, gebieden (voornamelijk agrarisch) met een lage ontwikkelingsdynamiek en een landschap met hoge cultuurhistorische-, visuele- en/of natuurwaarden. Een zone langs de kust en gronden ten oosten van de kern Catrijp vallen binnen het gebied dat is aangemerkt als Ruim baan voor natuur: ontwikkelen van grote natuur(kern)gebieden en ecologische verbindingen.

Aan de hand van de "Leidraad provinciaal ruimtelijk beleid" d.d. november 2002 beoordeelt de provincie ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen. In deze leidraad zijn daarvoor toetsingskaders en criteria opgenomen.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Ook zijn daartoe fundamenteel de bevoegdheden voor Rijk, provincies en gemeenten voor zowel beleidsvorming als voor de uitvoering gewijzigd. Kortweg gezegd komt de stelselwijziging voor de provincies erop neer dat het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen zijn komen te vervallen. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De provincie Noord-Holland heeft een nieuwe structuurvisie in voorbereiding als vervanging van de huidige twee streekplannen Noord-Holland Zuid en het Ontwikkelingsbeeld (streekplan) Noord-Holland Noord.

Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten staan de provincie – naast de bekende bestuurlijke middelen als subsidies, overleg, convenanten en dergelijke – diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening, een pro-actieve aanwijzing, een inpassingsplan en andere instrumenten. De provinciale verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Provinciale Staten hebben de provinciale verordening van Noord-Holland op 15 december 2008 vastgesteld. Op 1 januari 2009 is de verordening in werking getreden.

### **Beleidsnotitie "Beleid vrijkomende agrarische bebouwing" (2005)**

Op 26 april 2005 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de beleidsnotitie "Beleid vrijkomende agrarische bebouwing" in herziene vorm vastgesteld. Dit nieuwe provinciale beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing biedt ruimte aan gemeenten om met de initiatiefne-

mer(s) van een functiewijzing tot een passende oplossing te komen. In de notitie is een toetsingskader opgenomen. In het kort gelden de volgende regels:

- van toepassing op het gebied buiten de rode contouren;
- nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan bestaande kwaliteit en/of karakteristieken van het gebied;
- nieuwe niet-agrarische functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwperceel;
- vrijkomende agrarische bebouwing kan gebruikt worden voor kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie, al dan niet als nevenfunctie (onder verschillende voorwaarden);
- de functie wonen mag uitsluitend worden gerealiseerd bij volledige beëindiging van de agrarische functie (karakteristieke boerderijen mogen gesplitst worden in maximaal 2 woningen met behoud van oorspronkelijke karakter/maximaal 1 vrijstaande nieuwe woning van 650 m<sup>3</sup> indien minimaal 1.000 m<sup>2</sup> wordt gesloopt);
- indien de vrijkomende bebouwing gebruikt wordt voor de functie werken mag ten behoeve van deze functie in beginsel een maximaal vloeroppervlak van 650 m<sup>2</sup> in gebruik worden genomen;
- indien de vrijkomende bebouwing gebruikt wordt voor de functie recreatie moet de functie worden gevestigd in bestaande bebouwing, met maximaal 6 recreatie-eenheden (geen permanente bewoning).

#### **Beleidsregel Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland, meer kwaliteit en minder steen in het landelijke gebied (september 2007)**

##### *Ruimtelijke kwaliteit voorop*

Op 25 september 2007 hebben Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland vastgesteld. Het doel van deze beleidsregels is meer kwaliteit en minder steen in het landelijk gebied. Met de Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt het mogelijk om storende gebouwen te slopen en elders één of enkele nieuwe woningen te bouwen. Het gaat bijvoorbeeld om vervallen kascomplexen, loodsen of fabrieken. Belangrijkste voorwaarde is dat het landschap er aantoonbaar beter op wordt.

##### *Hoe werkt het?*

Sloop van storende gebouwen blijkt in de praktijk financieel niet haalbaar. Met deze regeling zorgt de provincie ervoor dat gemeenten zonder kosten tot een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kunnen komen. Initiatiefnemers mogen 25 tot 35% winst maken.

Eigenaren kunnen het initiatief nemen door zich te melden bij de gemeenten. Vervolgens bekijken gemeente en eigenaar wat de mogelijkheden voor sloop zijn, welke kosten hiermee samenhangen en op welke wijze de kosten door woningbouw op een andere plek terugverdiend kunnen worden. Het kan daarbij bijvoorbeeld gaan om een landgoed of meerdere losstaande woningen. De gemeente maakt vervolgens een plan waarin mogelijke locaties in beeld worden gebracht. Hierbij geven zij aan hoe de woningen passen in de omgeving (beeldkwaliteit).

Nieuwe woningen zullen in principe aan de grens van de bebouwde kom worden gebouwd. De gemeente legt de opties vervolgens voor aan de provincie, die ze beoordeelt op basis van het provinciale ruimtelijke beleid. Als sloop en nieuwbouw daadwerkelijk leiden tot verbetering van het landschap en aan alle voorwaarden van de regeling is voldaan, keurt de provincie de plannen goed. De gemeente en eigenaar sluiten vervolgens een Ruimte-voor-Ruimteovereenkomst. De provincie ondersteunt gemeenten en eigenaren bij het uitvoeren van de regeling.

##### *Totstandkoming regeling*

De provincie heeft de uitgangspunten voor de regeling gebaseerd op kennis die is opgedaan in twee pilots (Bergen en Limmen-Heiloo) en ervaringen die andere provincies met vergelijkbare regelingen hebben. De regeling is een aanvulling op de regeling Vrijkomende Agrarische Bebouwing. Deze richt zich op het hergebruik van agrarische bebouwing (zoals het omzetten van een agrarische loods in een restaurant), maar biedt te weinig mogelijkheden om storende gebouwen te slopen.

### **Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)**

Delen van het plangebied zijn gelegen binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) en zijn daarin aangeduid als "Cultuurnatuur", nader gespecificeerd als "agrarisch gebied met bijzondere natuurwaarden, kleine natuurreservaten, landgoederen en recreatiegebieden". Het aangrenzende duingebied is aangeduid als "Groot natuurgebied". De PEHS is vastgelegd in 1993 in de beleidsvisie *Ontwikkeling provinciale ecologische hoofdstructuur*. Binnen de PEHS wordt herstel en/of ontwikkeling van de natuur nagestreefd. Dit gebeurt door middel van begrenzingen, grondverwerving, inrichting, beheer en door het sluiten van beheersovereenkomsten met landbouwers.

De evaluatie van dit beleid heeft geresulteerd in de provinciale nota Groene wegen (1999) waarin verschillende verbindingzones zijn uitgewerkt. De inrichting van deze verbindingen is afhankelijk van de eisen die de verschillende soorten stellen aan hun leefgebied en trekroutes. Voor elke verbinding is een aantal gidssoorten aangewezen die bepalend zijn voor de inrichting en het beheer. Dit heeft voor Noord-Holland geresulteerd in 9 typen verbindingzones.

### **Gebiedsplan Noord-Kennemerland West (2003)**

Begin 2000 is de nieuwe subsidieregeling voor natuur, Programma Beheer, ingevoerd. In het verlengde daarvan zijn de bestaande begrenzingenplannen (het beheersgebiedsplan, het natuurgebiedsplan en het landschapsgebiedsplan) vervangen door gebiedsplannen. Het Gebiedsplan Noordkennemerland West, dat is opgesteld door de provincie Noord-Holland, geeft specifiek uitvoering aan de ecologische hoofdstructuur (EHS). In het plan zijn nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones, die deels binnen het plangebied liggen, begrensd (zie figuur 3.4). Daarnaast biedt het plan mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer en Ruime Jas beheersgebieden. Uitvoering van het Gebiedsplan vindt plaats op basis van vrijwilligheid. Dit betekent dat de begrenzing van gronden als natuurgebied in dit plan geen gevolgen heeft voor de bestemmingregeling in bestemmingplannen.

Vanwege de grote potenties voor natuurontwikkeling is vrijwel de gehele Harger- en Pettemerpolder begrensd als natuur (209 ha). Meer oostelijk is nog eens 141 ha begrensd als beheergebied. Voor het gebied dat is begrensd als natuur is inmiddels een inrichtingsplan opgesteld dat is gericht op de ontwikkeling van:

- zilte en brakke (kwel)milieus (zilt grasland, brakwaterflora en fauna);
- duinzoommilieus (duinrellen, kwelgraslanden, zoetwaterflora en fauna);
- overgang zoet/zout;
- pleisterplaats voor vogels (doortrek, wintergasten, hoogwatervluchtplaats).

### **Raamplan Herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl (2002)**

Het Raamplan is in opdracht van de Landinrichtingscommissie Bergen-Egmond-Schoorl opgesteld door DLG. De versnipperde verkaveling en de slechte waterbeheersing waren in eerste instantie aanleiding voor het ontwikkelen van plannen voor de herinrichting. Gaande het proces zijn in het plan ook doelstellingen geformuleerd ten aanzien van natuur, landschap en cultuurhistorie en recreatie. Het raamplan is een beschrijving van de maatregelen die uitgevoerd zullen worden om de gestelde doelen te realiseren met een overzicht van de kosten daarvan. Dit plan is daarmee een belangrijk uitvoeringsinstrument om ontwikkelingen in het gebied te realiseren. Met betrekking tot water en milieu wordt in het plan aangegeven dat de waterinlaat vanuit de boezem verminderd moet worden. Ten aanzien van de landbouw is aangegeven dat een optimaal plan van toedeling (kavelplan) wordt gerealiseerd. De maatregelen ten aanzien van recreatie hebben betrekking op de aanleg van fiets- en ruiterspaden. Nabij Camperduin en Catruij zijn enkele tientallen hectares natuurontwikkelingsgebied begrensd en in figuur 3.4 (ecologie) aangeduid als "Halfnatuurlijke natuur". Deze gebieden zullen overwegend worden ingericht als schrale, natte graslanden. Het beleid is hier gericht op natuurontwikkeling. Verder is langs bestaande watergangen een netwerk van ecologische verbindingzones aangegeven, in aansluiting op reeds bestaande verbindingzones door het poldergebied.

Op basis van bovengenoemd raamplan worden uitvoeringsmodules opgesteld. Een module is een concreet uitvoeringsplan met maatregelen of voorzieningen met een planning en een begroting. Inmiddels is de eerste uitvoeringsmodule uitgevoerd en is de tweede uitvoeringsmodule gestart. Hierin zijn onder andere maatregelen opgenomen die betrekking hebben op:

- de inrichting van de reservaatgebieden Hazepolder/Abtskolk, Leipolder en Vereenigde Harger- en Pettemerpolder;
- het verbeteren van recreatieve mogelijkheden voor wandelaars;
- het verbeteren van de waterbeheersing.

#### **Harger- en Pettemerpolder, inrichtingsplan op hoofdlijnen (2005)**

In opdracht van de Landinrichtingscommissie Bergen-Egmond-Schoorl, heeft in de Harger- en Pettemerpolder een inventarisatie plaatsgevonden van de huidige waarden. Daarnaast zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beschreven voor natuur, landschap, cultuurhistorie, recreatie en educatie. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn vertaald in een "natuurdoeltypenkaart", een "inrichtingskaart" en een "overzicht van inrichtingsmaatregelen met kostenraming". De inrichtingsmaatregelen die voor het gebied worden voorgesteld zijn onder andere het afplaggen van grasland, het verbreden of verleggen van greppels, het verhogen van het slootpeil en het realiseren van 2 wandelroutes.

In het Inrichtingsplan is aangegeven dat de gewenste natuurdoeltypen het beste ontwikkeld kunnen worden bij een extensief agrarische beheer. Dat betekent dat het gebied zijn agrarisch karakter zal behouden, waarin seizoensbegrazing met runderen en schapen wordt afgewisseld met hooilandbeheer.

#### **Provinciaal milieubeleidsplan 2002-2006 (2002)**

In het milieubeleidsplan zijn drie beleidslijnen geformuleerd: het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, duurzaam produceren en consumeren en kwaliteit van de omgeving. Ten aanzien van de laatste beleidslijn wordt in het beleidsplan aangegeven dat aantrekkelijke landschappen in de provincie onder druk staan. In het verlengde hiervan ziet de provincie het als haar voornaamste taak de hoogwaardige natuur- en landschappelijke kwaliteiten in de gebieden buiten de stedelijke netwerken te behouden.

Voor Noord-Holland Noord, waarbinnen de gemeente Bergen valt, is de waterkwaliteit een belangrijk knelpunt. De provincie wil ter verbetering van de waterkwaliteit de actoren in het gebied stimuleren tot het nemen van maatregelen die de milieudruk van de landbouw kunnen verminderen. Daarnaast is het beleid gericht op het tegengaan van verdroging, het vergroten van het waterbergend vermogen en het in stand houden van de "stilte".

Dit plan is verlengd tot 2008. Op 31 maart 2009 is het ontwerp Provinciaal milieubeleidsplan voor de periode 2009-2013 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en vrijgegeven voor inspraak.

#### **Strategische Visie Hollandse Kust 2050 (2002)**

In de Strategische Visie Hollandse Kust 2050 is geconcludeerd dat op relatief korte termijn maatregelen genomen dienen te worden ter versterking van de zeewering. De zeewering is voor het gedeelte Hondsbossche Zeewering gelegen op het grondgebied van de gemeente Bergen.

Het beheer en onderhoud op dit dijklichaam is door het Rijk overgedragen aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De Hondsbossche en Pettemerzeewering is aangemerkt als zwakke schakel, hetgeen inhoudt dat het kustvak niet voldoet aan de wettelijk gestelde veiligheidsnormen. Samen met de nieuwe golfbrandvoorwaarden, heeft dit ertoe geleid dat op een deel van het dijklichaam tijdelijke versterkingsmaatregelen zijn uitgevoerd.

In opdracht van de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat is een vervolgoopdracht uitgevoerd om te bezien wat de meest geschikte verdedigingsstrategie voor dit kustvak is. Daarbij zijn drie strategieën onderzocht: consolideren, zeewaarts verdedigen en landwaarts verdedigen. Duidelijk is geworden dat klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling sterke invloed zullen hebben op de kustverdediging. Dit betekent dat nadrukkelijker rekening gehouden moet worden met een reserverings-/vrijwaringszone achter de dijk om toekomstige versterking mogelijk te maken. Deze zone is door het Hoogheemraadschap vastgelegd in het Kustbeheerplan.

Na een intensieve voorbereidingsperiode met verschillende partijen, heeft het college van Gedeputeerde Staten in het 2006 gekozen voor een variant waarbij de Hondsbossche Zeewering voor de komende 50 jaar overslagbestendig wordt gemaakt, zonder daarbij concessies te doen aan de wettelijke veiligheidsnormen. Voor de in de gemeente Zijpe gelegen Pettemerzeewering is een andere keuze gemaakt.

Bij de overslagdijk zal het overslaan van water worden toegestaan. De dijk zal daarvoor aan de zee kant worden versterkt en het binnentalud zal overslagbestendig worden gemaakt om erosie te voorkomen. Voor het uitslaan van het overkomende water zal door het Hoogheemraadschap in de uitwerking van deze variant een oplossing moeten worden gezocht.

### **Nota Cultuurhistorische regioprofielen (2003)**

Deze nota bevat zeven cultuurhistorische regioprofielen in Noord-Holland, die door Gedeputeerde Staten voor de periode 2004-2007 zijn vastgesteld. In feite zijn de regioprofielen de beleidsmatige vertaling van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), met uitzondering van de op de CHW opgenomen objecten. In de profielen is per regio aangegeven hoe de cultuurhistorische beleidsuitgangspunten kunnen worden geconcretiseerd.

Bergen vormt samen met de gemeenten Alkmaar, Beverwijk, Castricum, Heemskerk, Heiloo en Uitgeest de regio Noord-Kennemerland. Een deel van de regio is, dankzij de unieke stapeling van archeologische, historisch-geografische en stedenbouwkundige waarden, aangewezen tot Belvédèregebied. Het gaat om delen van het grondgebied van de gemeenten Bergen, Heiloo, Castricum en Uitgeest.

Voor Bergen wordt in deze nota ingezet op het behoud van:

- karakteristieke verkavelingsstructuur van de polders in het overgangsgebied tussen de duinen en het lage gebied in de gemeente Bergen;
- hoogwaardige archeologische vindplaatsen;
- vele oude en vaak zeer kwetsbare dijken;
- contrasten tussen de lage, open strandvlakten en de beboste binnenduinrand;
- de historische structuur van kernen;
- de vorm van de geesten;
- (en versterken) van het agrarisch gebruik van het landschap als belangrijke identiteitsdrager.

## **2.5. Gemeentelijk beleid**

### **Gebiedsvisie Bergen**

In de Gebiedsvisie Bergen heeft het college van burgemeester en wethouders haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Bergen vastgelegd. Doel van de Gebiedsvisie is het vaststellen van een strategisch ruimtelijke visie voor de komende 25 jaar, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Op basis van een globale analyse van relevante ontwikkelingen en sectoren, is invulling gegeven aan een ruimtelijke structuurbeeld.

De concept Gebiedsvisie Bergen is tot stand gekomen nadat de Nota van uitgangspunten en de gebiedsvisie voor het Landelijk Gebied Noord in 2005 is opgesteld. De Gebiedsvisie Bergen volgt de hoofdlijnen van beleid die reeds in het kader van dit bestemmingsplan zijn vastgelegd en uitgewerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

Na de officiële inspraakprocedure is het kader voor de ideeën en richtingen voor de ontwikkeling van het landelijk gebied duidelijk geworden. Dit kader vormt de basis voor de nadere uitwerking in de Structuurvisie Bergen. Het behoud van de huidige natuur- en landschapswaarden vormt een belangrijk uitgangspunt binnen deze structuurvisie. Het Akkoord van Apeldoorn wordt hierbij als werkwijze aangehouden.

### **Beeldkwaliteitplan 2008 (maart 2008)**

In het Beeldkwaliteitplan 2008 wordt op basis van analyse en waardering van landschap en cultuurhistorie een visie op de gewenste beeldkwaliteit geformuleerd. Hierin worden kwaliteiten benoemd, knelpunten in beeld gebracht en kansen geformuleerd.

Het Beeldkwaliteitplan 2008 is een bouwsteen voor en bijlage bij de Gebiedsvisie Bergen. Het is een instrument waarmee de gemeente sturing wil geven aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit bij de verdere inrichting van het landschap. In relatie tot het provinciale beleid ligt daarbij het accent op het uitsluitingsgebied en de overgangen met het bestaande stedelijke gebied. Voor het Landelijk Gebied Noord worden de volgende ambities en kansen benoemd.

*Ambitie:*

Versterken zone binnenduinrand als historische drager.

*Kansen:*

- versterken herkenbaarheid landschapstypen;
- herstel ecologische gradiënt binnenduinrand;
- nieuwe landgoederen en ontwikkeling duinzoom;
- versterken geesten;
- ontwikkeling Hargervaart;
- landschappelijke inpassing dorpsrand.

*Ambitie:*

Behoud en versterken open polderlandschap.

*Kansen:*

- openheid in de polder;
- herontwikkeling MOB-complexen;
- natuurontwikkeling als ondersteuning van het landschap;
- ruimte voor water;
- verbreding van de landbouw;
- versterking stelsel van routes.

**Visie op toerisme en recreatie (28 juni 2005)**

Bovengenoemde visie is opgesteld met als doel kort en bondig aan te geven wat de centrale doelstellingen van toerisme en recreatie in de gemeente Bergen zijn, hoe dit bereikt moet worden en wat de rol van de gemeente (en andere partijen) hierin moet zijn.

In deze visie worden de volgende doelstellingen genoemd die van belang zijn voor het bestemmingsplan:

- streven naar kwaliteit op het gebied van mobiliteit, ruimtelijke ordening, openbare ruimte en natuur;
- streven naar seizoensverlenging;
- afstemming van activiteiten en visie met andere werkterreinen (bijvoorbeeld natuur en ruimtelijke ordening).

Om deze doelstellingen te bereiken zullen concrete maatregelen worden voorbereid waarbij gebruikgemaakt wordt van de unieke kwaliteiten en potenties van Bergen als geheel (het strand, de duinen en het achterland) en waarbij de aanwezige voorzieningen optimaal worden benut.

**Kamperen in de gemeente Bergen (maart 2007)**

Het concept Beleidsplan "Kamperen in de gemeente Bergen" d.d. 2 maart 2007 is een uitvloeisel van het vigerende toeristisch beleidsplan "Toeristisch-recreatief beleid in Bergen; een kwestie van kiezen & doen" van oktober 2003, waarin het ontwikkelen van een nieuw kampeerbeleid een belangrijk actiepunt is. Op 28 juni 2005 heeft de gemeenteraad dit voornemen overgenomen in haar "Visie op toerisme en recreatie gemeente Bergen".

Met het opstellen van dit beleidsplan komt de gemeente ook tegemoet aan de wens van het ministerie van LNV om de intrekking van de Wet op de openluchtrecreatie per 1 januari 2008 niet louter te beschouwen als een juridisch-technische operatie, maar dit moment als een kans te kiezen om eigen keuzes te maken, neergelegd in een eigen kampeerbeleidsplan.

In het sectorale Beleidsplan "Kamperen in de gemeente Bergen" worden voorstellen gedaan voor het gemeentelijke beleid inzake de verblijfsrecreatie en de daarin te onderscheiden marktsegmenten.

In het Beleidsplan worden wat betreft het aanbod vier vormen van verblijfsrecreatie onderscheiden: de reguliere kampeerterreinen (gericht op het toeristisch kamperen), de mini- of boerenkampeerterreinen (het kleinschalig kamperen bij de boer), de bungalowparken/huisjesterreinen en de kampeerterreinen waar ook huisjes aanwezig zijn.

In relatie tot het provinciale beleid, zoals dat is neergelegd in het streekplan Noord-Holland Noord, wordt voor elk vorm van verblijfsrecreatie aangegeven wat de gewenste ontwikkeling is. Wat betreft nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt daarbij een onderscheid gemaakt in krimpgebieden, consolidatiegebieden en groeigebieden.

Gegeven het stringente ruimtelijke beleid van de provincie, wordt in het Beleidsplan geconstateerd dat er in Bergen weinig mogelijkheden zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Anderzijds is er wel behoefte aan uitbreiding van het aantal toeristische standplaatsen en aan kwaliteitsverbetering op bestaande kampeerterreinen.

Aanbevolen wordt als gemeente zelf te onderzoeken en te onderbouwen wat ruimtelijk mogelijk is en over de uitkomsten hiervan in overleg te treden met de provincie. Van belang daarbij is dat er thans gewerkt wordt aan een convenant tussen gemeente en provincie over natuur- en landschapsontwikkeling en de gemeente voornemens is een gebiedsvisie/structuurvisie op te stellen.

In het verlengde van en als uitwerking van het Beleidsplan, wordt thans gewerkt aan een nadere uitwerking van de relevante ruimtelijke aspecten van het kampeerbeleid. Daarbij wordt met name ingegaan op het kleinschalig kamperen (waar en onder welke voorwaarden kunnen mogelijkheden geboden worden) en de reguliere kampeerterreinen (waar is ruimte aanwezig voor uitbreiding dan wel nieuwvestiging van kampeerterreinen en onder welke voorwaarden?).

#### **Welstandsnota (2004)**

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad een welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die gehanteerd worden bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen. Het betreft algemene welstandscriteria, "relatieve" welstandscriteria voor specifieke gebieden en objecten en "absolute" criteria voor de sneltoets van veel voorkomende kleine bouwwerken. In deze nota is, op basis van een gebiedsindeling, welstandsbeleid geformuleerd. Het plangebied ligt in de zone landelijk gebied, polder. In dit gebied wordt sturing gegeven vanuit de filosofie "behoud door ontwikkeling". Het landelijke gebied gaat niet op slot voor nieuwe ontwikkelingen, maar nieuwe (agrarische) bebouwing dient de aanwezige karakteristieken wel te respecteren. Het is daarbij van belang dat de oorspronkelijke verkavelingsvormen, paden en waterwegen behouden blijven. Daarnaast is de openheid van het grasland en het bijbehorende silhouet van de duinenrij van grote waarde voor het karakter van het landelijke gebied.

#### **Nota bermenbeleid (2003)**

De nota bermenbeleid geeft handvatten voor het gebruik en het beheer van de bermen in Bergen. De bermen hebben ecologische waarde, maar zijn ook van betekenis voor het landschappelijke en stedenbouwkundige gezicht van Bergen. De bermen en de daaraan gerelateerde waarden staan onder grote druk door onder andere de toename van het autoverkeer en de recreatie. In de nota wordt een aantal knelpunten beschreven zoals het beschadigen van de berm door het verkeer, het bij de tuin betrekken van de berm en het plaatsen van obstakels in de bermen. Voor deze knelpunten worden concrete oplossingsrichtingen aangedragen.

#### **Beleidsthema's bestemmingsplannen (2006-2007)**

Met het oog op de actualisering van alle bestemmingsplannen in de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad voor enkele actuele onderwerpen beleidsuitgangspunten vastgesteld op basis van afzonderlijke beleidsnotities. Voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord zijn de volgende onderwerpen van betekenis:

- algemene bepalingen behorende bij de regels van de bestemmingsplannen;
- erfbebouwing;
- erf- en perceelafscheidings;
- stolpen;
- het hebben en houden van paarden en paardenbakken;
- vrijkomende en voormalige agrarische bebouwing;
- recreatiewoningen op particuliere erven;
- overgangsrecht.



## 3. Ruimtelijke analyse plangebied

23

### 3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een ruimtelijke analyse gegeven van het plangebied. In elke paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en van verwachte ontwikkelingen. Vervolgens wordt het sectorale wensbeeld beschreven. Voor zover relevant wordt, voorafgaand aan de analyse, kort ingegaan op sectorale wet- en regelgeving.

### 3.2. Landschap, cultuurhistorie en archeologie

#### 3.2.1. Inleiding

In deze paragraaf worden de aspecten landschap, cultuurhistorie en archeologie geanalyseerd aan de hand van kaartstudies en inventarisaties.

#### 3.2.2. Wet- en regelgeving

##### **Monumentenwet**

Het doel van de Monumentenwet 1988 is om monumenten van bouwkunst en archeologie die van nationale betekenis zijn te behouden. Voor wijzigingen van een beschermd rijksmonument moet vergunning worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders. In paragraaf 3.2.3 is een overzicht opgenomen van de in het plangebied voorkomende monumenten (zowel provinciaal als rijksmonumenten).

##### **Provinciale monumentverordening**

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

##### **Monumentenverordening gemeente Bergen 2006**

Voor de bescherming van gemeentelijke monumenten is de monumentenverordening opgesteld. Beschermde gemeentelijke monumenten zijn geregistreerd in de gemeentelijke monumentenlijst. Het is verboden om een beschermd gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen. Daarnaast is het verboden om zonder vergunning van het college of in strijd met de verleende vergunning een beschermd gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen, te herstellen, of in enig opzicht te wijzigen en te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze dat het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

##### **Verdrag van Malta**

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 is dit verdrag door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Op basis van dit verdrag speelt het behoud van het archeologisch erfgoed een volwaardige rol in de ruimtelijke belangenafweging.

In het verdrag van Malta is aangegeven, dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Door een recente wijziging van de Monumentenwet is het Verdrag van Malta verankerd in actuele wetgeving.

### 3.2.3. Landschap

De beschrijving van het landschap vindt in twee stappen plaats. Allereerst wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis. Deze verschaft inzicht in de samenhang tussen het abiotisch basis-systeem (bodem, reliëf, water) en de menselijke occupatie.

Vervolgens wordt ingegaan op de ruimtelijke structuur van de polders aan de binnenduinrand, die als gevolg van deze ontstaanswijze tot stand is gekomen en op de landschapstypen en -beelden die daarin te herkennen zijn (zie figuur 3.1 Landschapstypen).

#### Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied omvat een reeks polders aan de binnenrand van het brede duinencomplex tussen Camperduin en Bergen. De bovenlaag van het plangebied is gevormd in een worsteling van het land met de zee, toen vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw zee-inbraken vanuit de Zijpe een kleidek vormden. Omstreeks 1600 v. Chr. was er sprake van een verlandend kweldergebied in het huidige West-Friesland, een verlandende en niet-actieve riviermond tussen Bergen en Alkmaar, alsmede een estuarium als monding van het Oer-IJ dat vanuit het zuiden kwam stromen.

Aan de noordzijde werd het zeegat geflankeerd door een stelsel van strandwallen en strandvlakten, dat vanaf Vlieland in een grote boog zuidwaarts liep en bij Bergen vrijwel oost-west lag. Op de strandwallen zijn lage duinen opgestoven (de zgn. Oude Duinen). Aan de zuidzijde van de kreekmonding lag een reeks van strandwallen die vrijwel noord-zuid waren georiënteerd, en waar nu onder andere Alkmaar op ligt. De kreekmond lag tussen Bergen en Alkmaar. Met het dichtslibben van de kwelder nam de zee-invoed af, tot het zeegat zich rond 1300 v. Chr. sloot.

In de periode 1200-1600, met voortzetting van verstuiwing tot het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw, is op deze onderlaag een nieuwe duinenrij ontstaan (de zgn. Jonge Duinen). Deze is zeer breed en hoog tussen Camperduin en Bergen aan Zee, en ligt daar op de Oude Duinen en de daartussen gelegen strandvlakten aan de noordzijde van het oude zeegat. De Schoorlsche Duinen zijn de breedste van West-Europa (4,5 km); het duin achter de voormalige jeugdherberg is de hoogste duintop van Nederland (56 m). Aan de voet van de Jonge Duinen liggen nog steeds de Oude Duinen, flauw hellend naar de polders.

Achter de gesloten strandwal vond veenvorming plaats op de kweldebodem. Dit veengebied, met rivierlopen en grotere of kleinere rivieren waarlangs het veen kon afwateren, strekte zich uit tot Overijssel. Het veenoppervlak lag boven zeeniveau.

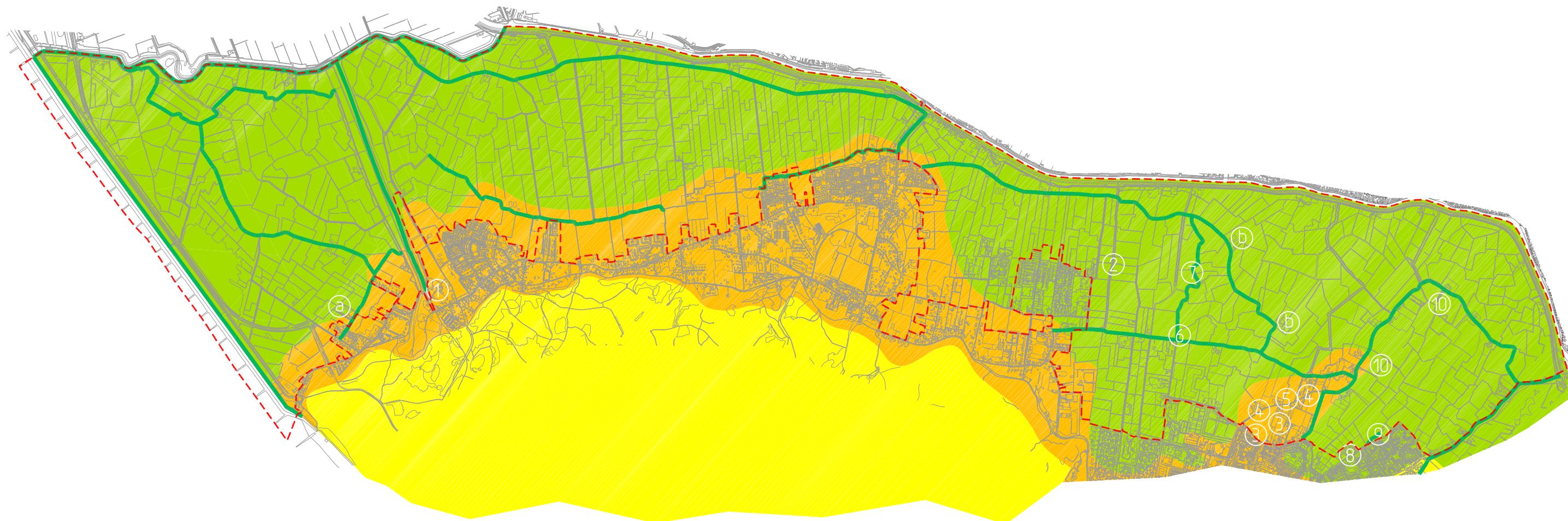
Vanaf de 9<sup>e</sup> eeuw is de mens begonnen met de ontginning van het veen. Dit had een groot-scheepse erosie tot gevolg. Rond 1000 na Chr. vormde zich de Zuiderzee, na het doorbreken van de duinenkust bij Vlieland. Via twee armen van de Zuiderzee, het Zijpe en het IJ, drong water het veenmoeras in de omgeving van het plangebied verder binnen.

Tussen de duinen en het Westfriese achterland lag in het plangebied de Rekere, een waterloop die oorspronkelijk afwaterde naar de strandvlakte tussen Bergen, Alkmaar en Egmond. De Rekere werd in het noorden aangesneden door de Zijpe, kwam zo in contact met de Noordzee, en bracht de zee-invoed weer terug in het plangebied. Het veen werd deels weggeslagen, deels overdekt met klei. De polders in het plangebied liggen grotendeels op de kleiafzettingen van de Rekere. Het Noord-Hollandsch Kanaal ligt in een oude loop van de Rekere.

De oude strandwallenboog van Vlieland naar Bergen lag enige kilometers buiten de huidige kustlijn. Vanaf de middeleeuwen schoof de kustlijn in oostelijke richting op en verdwenen deze oude strandwallen. Onder de brede duinen tussen Camperduin en Bergen ligt het laatste restant hiervan.

Met het verdwijnen van de oude strandwallen verzwakte de kust. Tijdens de St. Elizabethsvloed (1421) sloeg een groot deel van de duinen bij Petten weg waardoor het dorp in zee verdween. In die tijd is de Hondsbossche Zeewering aangelegd als versterking aan de achterzijde van de zeer smal geworden duinenrij. Gedurende de volgende eeuwen vergingen de aan de voorzijde gelegen duinen en voorland definitief. Vanaf 1792 ligt de Hondsbossche Zeewering op zijn huidige plaats als zeedijk.

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



1:32.500



JONGE DUINEN



BINNENDUINRAND,  
OUDE DUINEN EN STRANDVLAKTE,  
GEESTEN



POLDER, AFZETTINGEN  
VAN REKERE EN  
NOORDZEE



CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE DIJKEN  
(bron: NH Steunpunt cultureel erfgoed Bureauonderzoek Archeologische waarden 2005)

KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN



voor toelichting zie bijlage 1



voor toelichting zie bijlage 1



PLANGRENS

figuur 3.1  
landschapstypen en kleine landschapselementen

De duinen zijn het jongste landschap, van oorsprong een wild stuifzandgebied dat min of meer is vastgelegd door aanplant. Het wordt gekenmerkt door een sterk reliëf en een natuurlijke uitstraling.

De binnenduintrand is de oude onderlaag, met een zandige ondergrond en veel minder reliëf. Op enkele plaatsen zijn in de binnenduintrand nog restanten van de Oude Duinen te vinden (Schoorl). Het landschap van de binnenduintrand is kleinschalig. Het is opgebouwd uit een dorpspatroon, gemengd met (restanten) van een agrarisch landschap. Het bebouwingspatroon op de binnenduintrand heeft een binnenkant (het lint van de Heereweg) en twee buitenkanten/achterkanten: naar de duinen en naar de polder. Het is zeer groen, zowel door tuinen als door beplantingen in de openbare ruimte.

De polder wordt gevormd door de zogenaamde Rekerwed, dat tussen de ontginning van het gebied aan de overzijde (Geestmerambacht) in de 11<sup>e</sup> eeuw en de afsluiting van de Rekere in de 15<sup>e</sup> eeuw aan zee-involed onderheven is geweest. De polder heeft een ruim en open agrarisch landschap. Het heeft een duidelijke oriëntatie, bepaald door de richtingen van de binnenduintrand en het Noordhollands Kanaal.

De overgang van het landschap van de binnenduintrand naar het landschap van de polder is niet scherp en heeft de kenmerken van "zwaluwstaarten": zij grijpen in elkaar. Hierdoor ontstaat een afwisseling van kleine en grotere landschappelijke ruimte met hier en daar weidse uitzichten. De ligging (aan de achterkant) en de kleine maten maken deze overgang kwetsbaar.

### **De menselijke occupatie**

Langs de kust zijn bewoningssporen gevonden die dateren tot ongeveer 5300 v. Chr.

De vorming van het landschap zoals wij dat heden kennen, dateert echter ongeveer vanaf het begin van de jaartelling. De namen van de meeste dorpen nabij het plangebied bestonden al rond 800 na Chr.

De mensen vestigden zich op de strandwallen van de Oude Duinen, die iets hoger lagen dan de strandvlakten, en bij wateroverlast droog bleven. Op de strandwallen werden ook de akkers gelegd, de zogenaamde geesten.

In de 11<sup>e</sup> eeuw is het met veen overdekte gebied aan de overzijde (Geestmerambacht) ontgonnen. De ontginningen werden ter hand genomen door boerengemeenschappen. Tussen Groet en Aagtdorp is aan de verkavelingsrichting te zien dat vanuit de binnenduintrand ontgonnen werd. Vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw begon men de hogere gronden met dijkjes te beschermen. Dit was een geleidelijk proces dat tot de 15<sup>e</sup> eeuw duurde. De inpoldering ging eerst in "schillen" vanuit de binnenduintrand, die telkens met een dijk beschermd werden. Deze inpoldering was in feite een herwinning van cultuurgrond op de binnengedrongen zee, afgesloten met de definitieve bedijking van het waddengebied van de Zijpe in 1597. De oude dijken zijn voor een deel nog in het landschap te vinden.

Het laaggelegen plangebied kampte met wateroverlast. Met het opwerpen van de Westfriese Omringdijk was een deel van Noord-Holland gescheiden van de zee-involed, maar de Rekere had nog steeds een loop tussen deze dijk en de binnenduintrand. In eerste instantie werd daarom een dam tussen Bergen en Alkmaar gelegd (de Kogendijk). De Rekere werd aan de westzijde bedijkt; de bedijking is thans nog herkenbaar in de Schoorlse Zeedijk, die zich voortzet in de Hogenweg en de Tarruwdijk. Daarna werd nog een (mislukte) poging tot afdamming gedaan bij Schoorldam. Uiteindelijk werd de Rekere afgedamd (Rekerdam, bij Krabbendam (buiten plangebied), 1264) en was het land opnieuw veilig.

Na het definitieve temmen van de Rekere, is het resterende deel in stukjes ingepolderd en in gebruik genomen.

Vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw werd vanuit de strandwal op de Oude Duinen de strandvlakte stukje bij beetje bedijkt. De Kerkedijk stamt uit die tijd, evenals de Oudendijk, Hooidijk en Zeugdijk (die nu gezamenlijk Schapenlaan heten). Zij vormden de oudste polder, de Oudburgerpolder. In de 13<sup>e</sup> eeuw werd deze polder uitgebreid naar de Rekere, de nieuwe bedijking is nog te herkennen in de lijn Evendijk-Klaassen en Evendijk.

Eveneens uit de 12<sup>e</sup> eeuw stamt de dijk om het noordelijk deel van de strandvlakte, de Oudendijk, die nu nog te herkennen is in de lijn Vaalderweg-Bullepad-Oudendijk.

In de noordelijke delen van het plangebied hebben zee-inbraken veel van de oude patronen gewist. De Nessedijk-Houtendijk stamt waarschijnlijk uit de 13<sup>e</sup> eeuw.





1:32.500



ZEER HOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDE (REGIME I)



HOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDE (REGIME II)



ARCHEOLOGISCHE VERWACHTINGSWAARDE (REGIME III)

Bron : N.H. Steunpunt cultureel erfgoed  
Bureauonderzoek Archeologische waarden mei 2005

figuur 3-2  
archeologische waarden

Als gevolg van deze stapsgewijze inpoldering ligt in het plangebied een reeks kleine polders.

Het zijn:

- Vereenigde Harger- en Pettemerpolder;
- Groeterpolder;
- Grootdammerpolder (Catrijpermooor gezamenlijke afloop van het kwel- en regenwater van de burens van Catrijp);
- Aagtdorperpolder;
- Oudburger Polder (genoemd naar het buurtschap Oudburg, dat onder het zand bedolven is);
- Noorder Reker en Mangelpolder;
- Midden Rekerpolder;
- Zuider Rekerpolder;
- Zuurvenspolder;
- Sluispolder.

Het kavelpatroon van de polders varieert. In de Vereenigde Harger- en Pettemerpolder en in een deel van de Groeterpolder ligt een onregelmatige blokverkaveling, evenals in de polders direct ten oosten van Bergen. Vanuit Groet, Catrijp, Schoorl en Aagtdorp bepaalt een slagenver-kaveling vanuit de strandwal het landschap.

De Heereweg was al vroeg een belangrijke doorgaande weg over de binnenduinrand. Hij loopt over de Oude Duinen, vlak tegen de binnenrand van de Jonge Duinen aan. De oude dorpsker-nen hebben veelal een langgerekte structuur die de vorm van de strook Oude Duinen onderaan de binnenduinrand weerspiegelt.

Vanaf het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw is de bebouwing aanzienlijk uitgebreid, eerst aan het lint zelf, later in woonwijken bij de kernen. In het buitengebied werden ook de sport- en kampeervoor-zieningen gevestigd. Opmerkelijk is dat de uitbreidingen vrijwel alle beperkt zijn gebleven tot de oude strandwallen.

In het Hargergat, aan de binnenduinrand bij Hargen, werd vroeger zilverzand gewonnen, dat per schip werd afgevoerd via de Hargervaart. Ten westen van de Hondsbossche Slaperdijk ligt de oude vaart, de nieuwe (gegraven in 1772, na de aanleg van de slaperdijk) ligt aan de oost-zijde. Deze waterloop is gegraven met het oog op de zandwinning in het Hargergat. Deze afvoer is inmiddels afgesloten door de Slaperdijk.

In de Vereenigde Harger- en Pettemerpolder is klei gewonnen waarmee de dijk werd bekleed. Een van de kleiputten ligt er nog, in de vorm van een plas (De Putten) en staat tegenwoordig onder invloed van zoute kwel (onder de dijk door). De andere ligt als een verdiept minipolder-tje bij de Oude Schoorlsche Zeedijk (Verdolven End).

Landschap Noord-Holland heeft medio 2006 de kleine landschapselementen in het plangebied geïnventariseerd (zie bijlage 1 en figuur 3.1). In het onderzoek is geconcludeerd dat 10 land-schapselementen van uiteenlopende aard specifieke bescherming behoeven omdat zij uniek en onvervangbaar zijn. Op drie plaatsen is een verbetering van de landschappelijke inpassing van bebouwingselementen dringend gewenst. Het betreft:

- de beplanting rond het gasverdeelstation in de Vereenigde Noorder en Hargerpolder; aan-bevolen wordt deze beplanting te beperken tot een struikenrij met het oog op de openheid in deze polder;
- de twee nieuwe agrarische bedrijven in de Noorder Reker en Mangelpolder; hier is een streekeigen erfbepanting dringend gewenst.

### Het grondgebruik

De polders in het plangebied bestaan voornamelijk uit weiland. Delen daarvan zijn aangemerkt als natuurgebied, maar worden als weiland beheerd. Langs de rand van het plangebied ligt een aantal groenvoorzieningen en campings.

Achter de Hondsbossche Zeewering ligt een natuurgebied, bestaande uit De Putten (een plas ontstaan door kleiwinning ten behoeve van dijkbouw), en daaromheen zilte weiden. Ook tussen Catrijp en het Noord-Hollandsch Kanaal ligt een natuurgebied, waarop een aantal voormalige duinrellen afwatert en dat daarom goed water heeft.

Duinrellen zijn gegraven beken die het zoete kwelwater, afkomstig uit het duingebied, naar de lager gelegen polders leiden. Duinrellen komen dan ook voor tegen de binnenduinrand waar het

kwel aan de oppervlakte komt (zie figuur 3.3). Dit schone water werd gebruikt voor agrarische doeleinden. Omdat er tegenwoordig andere mogelijkheden zijn om de agrarische percelen te voorzien van zoetwater, hebben de duinrellen in het verleden reeds hun oorspronkelijke functie verloren. In het verlengde hiervan werden deze ook niet meer beheerd ten behoeve van deze (agrarische) functie en raakten ze in verval. Daardoor is een aantal duinrellen niet meer als zodanig herkenbaar aanwezig.

### 3.2.4. Cultuurhistorie

De cultuurhistorie doortrekt het gehele plangebied. Hier beperkt de beschrijving zich tot de patronen en objecten die als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt, hetzij in het kader van dit bestemmingsplan, hetzij op grond van in beleidsdocumenten vastgestelde waarden.

Bij het opstellen van deze paragraaf is tevens gebruikgemaakt van het document Bergen Lusthof, een cultuurhistorische atlas. Dit rapport (juni 2005) is, in samenwerking met de gemeente Bergen, door het Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland opgesteld. Doel van dit rapport is het laten meewegen van cultuurhistorische waarden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

#### Historisch-geografische patronen

Aan het verkavelingspatroon en het patroon van wegen, waterlopen, dijken en bebouwingslinten kan de ontginningsgeschiedenis van het plangebied worden afgelezen. De huidige patronen dateren deels nog uit de ontginningsfase, met name het dijkenpatroon. Daardoor vertegenwoordigen deze patronen een grote historisch-geografische waarde.

Aan de blokverkaveling in de Vereenigde Harger- en Pettemerpolder, rond de 12<sup>e</sup> eeuw, wordt door de provincie een zeer hoge historisch-geografische waarde toegekend.

Rond deze polder ligt een aantal dijken met een hoge tot zeer hoge waarde. Het gaat om de Hondsbossche Dijk (de huidige waterkering), die is aangewezen als provinciaal monument, de Oude Schoorlsche Zeedijk (1321, een deel van de afdamming van de Rekere), de Hondsbossche Slaperdijk (1528), en de Kleiweg (late middeleeuwen, de vroegere zeewering van de Hargergeest). In de polder ligt de Oude Dijk (late middeleeuwen) en de Nessedijk-Houtendijk (13<sup>e</sup> eeuw).

De Mientsloot-Olensloot is een oude afwateringssloot, evenals de Molensloot Hargerpolder. Aan beide kleiputten (De Putten en Verdolven End) wordt grote waarde toegekend.

De Geesten van Groet en Catrijp en Schoorl werden in eerste instantie gevrijwaard van de zee door de Oude Dijk. De Groeterpolder en de Grootdammerpolder zijn ontstaan door de afdamming van de Rekere, door de Rekerdam (1264), die nog goed te herkennen is. De binnendijkse Rekere werd gescheiden van de polders door de voormalige Schoorlsche Zeedijk/Tarwedijk (13<sup>e</sup> eeuw). De onregelmatige blokverkaveling in de Groeterpolder uit de late middeleeuwen is van zeer hoge historisch-geografische waarde. In de Grootdammerpolder ligt een opstreckende strokenverkaveling, haaks op de strandwal.

De Catrijpermoor is een gezamenlijke afloop van het kwel- en regenwater van de burens van Catrijp. De zuidgrens van de polder wordt gevormd door de Schoorldam, de eerste poging tot afdamming van de Rekere.

Ten zuiden van de Schoorldam had de Evendijk (late middeleeuwen) een soortgelijke functie als de Schoorlsche Zeedijk/Tarwedijk: afscherming van de binnendijkse Rekere. In de Aagtdorpolder ligt een opstreckende verkaveling.

De Zeugdijk en Hooijdijk zijn de oude zeeweringen van de geesten van Aagtdorp en Oudburg (Bergen). De Klaassen- en Evendijk heeft de Oudburgerpolder doen ontstaan, die bestaat uit twee gedeelten; het gebied ten westen van de Oudendijk uit de 12<sup>e</sup> eeuw en het gebied ten oosten daarvan uit een latere fase. De afwatering is onregelmatig, maar de algemene afwateringsrichting is zuidwest-noordoost en sluit aan bij die van Aagtdorp.

De Oudedijk, tussen de geest van Oudburg en de Zanegeest en de Noorder Reker en Mangelpolder, ligt in het verlengde van de Zeugdijk en de Hooijdijk en stamt uit dezelfde tijd. De Veersloot, tussen de Noorder Reker en Mangelpolder en de Midden Rekerpolder, stamt uit de late middeleeuwen. De Midden Rekerpolder heeft een onregelmatige blokverkaveling.

De Oosterdijk, uit de 13<sup>e</sup> eeuw, scheidt de Midden Rekerpolder van de Zuurvenspolder, die eveneens een onregelmatige blokverkeveling heeft. De Midden Rekerpolder loopt over in de Zuider Rekerpolder, met een soortgelijk verkevelingspatroon.

De zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door de Kogendijk.

In de binnenduinrand komen zogenaamde haakwallen voor. Dit zijn strandwallen die loodrecht op de kern staan.

### **Bebouwing**

Verspreid over het plangebied zijn gebouwen aanwezig met grote cultuurhistorische waarde. In bijlage 5 is een overzicht opgenomen van de rijksmonumenten en provinciale monumenten in het plangebied.

In het plangebied zijn daarnaast stolpen aanwezig die niet zijn aangemerkt als provinciaal of rijksmonument, maar wel cultuurhistorisch waardevol zijn. Stolpen zijn van oorsprong Noord-Hollandse boerderijen met bijzondere kenmerken: een houten vier- of zeskant dat de kapconstructie draagt. In combinatie met het erf en de veelal typerende inrichting daarvan, is sprake van bijzonder waardevolle elementen. In bijlage 5 is een overzicht opgenomen van de in het plangebied gelegen stolpen.

### **3.2.5. Archeologie**

In 1998 is door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend, waarin de bescherming en het behoud van archeologische waarden wordt nagestreefd. Het Verdrag van Malta is recent verankerd in de Monumentenwet. Aantasting en vernietiging van archeologische waarden kunnen reden zijn tot het onthouden van goedkeuring aan een bestemmingsplan.

Gegevens over de in het plangebied aanwezige archeologische waarden zijn ontleend aan het rapport Bureauonderzoek naar de archeologische waarden in het bestemmingsplangebied Landelijk Gebied Noord d.d. 25 mei 2005 van het NH Steunpunt Cultureel Erfgoed. In figuur 3.2 zijn de terreinen van zeer hoge archeologische waarden en van hoge archeologische waarden op kaart weergegeven.

#### **Terreinen van zeer hoge archeologische waarde**

In het plangebied zijn drie terreinen aanwezig met een zeer hoge archeologische waarde:

- terrein aan de Houtendijk in de Vereenigde Harger- en Pettemerpolder (grote schervenconcentratie uit ijzertijd en Romeinse tijd);
- terrein aan Smeerlaan in de Grootdammerpolder (grote schervenconcentratie uit late ijzertijd en vroege middeleeuwen);
- Kapelland Zanegeest.

#### **Terreinen van (hoge) archeologische waarde**

In het plangebied zijn tien terreinen aanwezig met (hoge) archeologische waarde.

In de Vereenigde Harger- en Pettemerpolder:

- terrein aan de Mientsloot (scherven uit late ijzertijd en Romeinse tijd) bij de Slaperdijk;
- terrein aan de Mientsloot (scherven uit late ijzertijd en Romeinse tijd);
- vogelreservaat De Putten/Kamperkaai (aardewerk uit late ijzertijd en Romeinse tijd);
- Leipolder (twee terreinen met sporen uit de midden-late ijzertijd).

In de Grootdammerpolder:

- terrein aan de Houtjeslaan (sporen uit de Romeinse tijd).

In de Aagtdorperpolder:

- terrein Aagtdorperpolder, Omloop, Hooge Geest (drie terreinen met nederzettingssporen uit de Romeinse tijd en late middeleeuwen).



In de Oudburgerpolder en rond Zanegeest:

- Poelenburg (uitbraaksleuven);
- Westgrasdijk, terrein nederzetting en huisterp (bewoningssporen uit de Romeinse tijd);
- Terrein aan de Oosterdijk (akkerbouwsporen).

#### **Verwachte archeologische waarden**

Op basis van onderzoek worden voor de volgende terreinen archeologische waarden verwacht:

- Nessedijk-Houtendijk-Kleiweg, Mosterdweg en Hazeweg;
- Oude dijk/Vaaldersweg, Oude Schoorlse Zeedijk en Tarwedijk;
- Schapenlaan, Groene Dijk en Klaassen- en Evendijk;
- Oosterdijk en Kogendijk;
- Historische dorpskern Zanegeest;
- De geesten van Zanegees, Baakmeengerst en van Camperduin/Hargen;
- Poelenburg;
- Vereenigde Harger- en Pettemerpolder;
- Grootdammer-, Aagtdorper-, Oudburger- en Zuurvenspolder.

In het bureauonderzoek wordt geconcludeerd dat het gewenst is om in het gehele plangebied een beschermingsregiem voor archeologische waarden op te nemen in de vorm van een medebestemming met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel.

### **3.2.6. Waardering en kwetsbaarheden**

De waardering van de onderscheiden landschapstypen kan worden beschreven in termen van samenhang, herkenbaarheid en identiteit. Het gaat daarbij om samenhang tussen:

- abiotisch systeem en grondgebruik;
- grondgebruik en landschapsbeeld.

De samenhang tussen het abiotische systeem en het grondgebruik komt tot uitdrukking in de menging van bebouwing en agrarische ruimte in de binnenduintrand, en in het agrarische gebruik van de polder, met het intensieve slotenpatroon daarin. Het huidige landschap, in de hoofdstructuur van twee grote vlakken met een randzone (duinen en polder met daartussen de binnenduintrand) is een rechtstreekse afspiegeling van het oorspronkelijke natuurlandschap.

De samenhang tussen het grondgebruik en het landschapsbeeld komt tot uitdrukking in de kleinschaligheid en het verdichte beeld van het landschap in de binnenduintrand, tegenover de weidsheid en openheid van de polder.

Omdat deze samenhangen visueel ook herkenbaar zijn bepalen zij de identiteit van het gebied.

De kwetsbaarheid van dit landschap is vooral gelegen in de overgang van de binnenduintrand naar de polder. Een permanente bouwdruk en reorganisatie van het recreatiepatroon leidt enerzijds tot een toenemende verdichting in het patroon op de binnenduintrand, en anderzijds tot het "dichtlopen" van de open tussenruimten en visuele doorzichten tussen het dorpspatroon en de openheid.

Kwetsbaar zijn ook de restanten van de Oude Duinen op de binnenduintrand, met name in de omgeving van Schoorl. Gebruiksdruk kan gemakkelijk tot afvlakking leiden.

Samenhang, herkenbaarheid en identiteit, zijn vooral kwetsbaar voor veranderingen in het grondgebruik, de centrale factor in een cultuurlandschap. Behoud of versterking van de landschappelijke kwaliteit zal dan ook gestuurd moeten worden via het grondgebruik. Zo zal het op-richten van bebouwing, beplanting of kassen in de nabijheid van waardevolle elementen voorkomen moeten worden.

Daarnaast is het landschap kwetsbaar voor aantasting van elementen en patronen, bijvoorbeeld door demping of vergraving van waterlopen of het verwaarlozen van karakteristieke beplanting en bebouwing.

De cultuurhistorische elementen en patronen zijn in alle gevallen waardevol omdat ze in beginsel onvervangbaar zijn. De kwetsbaarheden worden vooral bepaald door de ligging en het gebruik van de betreffende elementen en patronen. Dit geldt met name voor de aanwezige duinrellen die hun oorspronkelijk functie hebben verloren. Het is gewenst de aanwezige duinrellen te beschermen. Daarnaast is het gewenst de duinrellen, die in het verleden zijn verdwenen, te

herstellen. Voor de overige historisch-geografische patronen ligt aantasting minder voor de hand aangezien deze patronen (wegen, waterlopen) nog altijd als zodanig functioneren. Aantasting van de *herkenbaarheid* van de patronen vormt echter een bedreiging. In dit verband kan gedacht worden aan nieuwe wegen, bebouwing en omvangrijke beplantingen die niet passen binnen de bestaande patronen.

De archeologische waarden worden bedreigd door grondwerkzaamheden die samengaan met de aanleg van bijvoorbeeld wegen, bebouwing en watergangen. Ook peilverlaging is schadelijk aangezien dit leidt tot het oxideren van organisch materiaal in de bodem. De waardevolle gebouwde elementen kunnen worden aangetast door onzorgvuldige uitbreiding en restauratie, verwijdering of aantasting van omliggende beplantingen. Een andere mogelijke bedreiging vormt het oprichten van sterk contrasterende elementen (bijvoorbeeld windturbines) in de nabijheid van historische bebouwing.

### 3.2.7. Verwachte ontwikkelingen

Agrarische bedrijven die hun functie blijven vervullen, zullen behoefte hebben de agrarische bebouwing uit te breiden of te moderniseren. Verder laat het provinciaal beleid toe dat op (agrarische) bedrijfspercelen in het buitengebied bij bedrijfsbeëindiging en het slopen van verspreide bebouwing een of meerdere nieuwe woningen worden teruggebouwd (zie provinciale beleidsnotitie "Beleid vrijkomende agrarische bebouwing"). Afhankelijk van de beeldkwaliteitseisen die hieraan gesteld worden (beplantingsplan bijvoorbeeld) kan dit leiden tot zowel een toename als een afname van de visuele verstening van het open polderlandschap.

Als gevolg van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven of vervolgfuncties bij (vrijkomende) agrarische bedrijfsbebouwing (bijvoorbeeld niet-agrarische bedrijvigheid of wonen) kan behoefte ontstaan aan nieuwe elementen, zoals maneges, paardenbakken, volkstuinen, kampeermiddelen of zelfs windturbines. Deze nieuwe elementen kunnen de identiteit van het voorheen samenhangend agrarisch landschap aanzienlijk aantasten ("verrommeling"), met name als dit leidt tot een grote diversiteit aan (deel)functies en een grote verscheidenheid aan inrichting en vormgeving van onbebouwde ruimten en gebouwde voorzieningen.

Het landschapsbeeld wijzigt zich voorts als gevolg van veranderingen in de agrarische bedrijfsvoering.

Verder is er een toenemende belangstelling bij individuele agrariërs en projectontwikkelaars voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen of buitenplaatsen. Dergelijke initiatieven kunnen een landschappelijke meerwaarde genereren indien strikte eisen worden gesteld aan de locatie, omvang, inrichting en bebouwing. Indien dergelijke randvoorwaarden niet strikt worden gehanteerd, ontstaat het risico van een verdere verrommeling en verstedelijking van het open landschap.

### 3.2.8. Sectoraal wensbeeld

Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de aspecten landschap, cultuurhistorie en archeologie wenselijke uitgangspunten zijn voor het ruimtelijk beleid voor het plangebied en de daarop afgestemde bestemmingsregelingen. Bij het opstellen van dit wensbeeld heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden. Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt plaats in hoofdstuk 6. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijke beleid.

Met het oog op de bescherming van de in het plangebied aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- behoud van de landschappelijke contrasten (onder andere open-besloten);
- behoud en herstel van historisch-geografische patronen en elementen;
- behoud en herstel van kleine landschapselementen;
- behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- behoud van archeologische waarden.

### 3.3. Bodem en water

#### 3.3.1. Inleiding

Het abiotische milieu (bodem en water) stuurt in belangrijke mate de ruimtelijke ontwikkelingen van de verschillende functies in het plangebied. De situatie van bodem en water bepaalt enerzijds de aanwezigheid en potenties van natuur- en landschapswaarden en anderzijds de gebruiksmogelijkheden voor de overige functies in het plangebied.

Op basis van beschikbare gegevens wordt in deze waterparagraaf een beeld geschetst van de bodemopbouw, bepaalt door de ontstaansgeschiedenis, en het grond- en oppervlaktewaterstelsel. Tevens wordt ingegaan op beleidsontwikkelingen ten aanzien van water en de doorwerking daarvan in dit bestemmingsplan. Deze waterparagraaf is in samenspraak met de waterbeheerder opgesteld. De definitieve waterparagraaf in het bestemmingsplan zal het resultaat van de watertoets vormen.

#### 3.3.2. Wet- en regelgeving

##### Watertoets

Afstemming tussen waterbeheer en ruimtelijke planvorming is essentieel. In februari 2001 hebben alle overheden afgesproken dat deze afstemming wordt gerealiseerd met behulp van het instrument watertoets. De resultaten van de watertoets worden vastgelegd in de waterparagraaf. Sinds 1 november 2003 zijn de watertoets en waterparagraaf verankerd in het Bro.

Het eerste watertoetsoverleg in het kader van het opstellen van deze Nota van Uitgangspunten heeft al plaatsgevonden (d.d. 29 april 2005). Daarnaast heeft nadere informatie-uitwisseling plaatsgevonden voor de beschrijving van de huidige situatie en beleid van het waterschap. Na afronding van de Nota van Uitgangspunten is een watertoetsoverleg gevoerd om de inhoud van het bestemmingsplan goed af te stemmen op het waterbeleid.

In het plangebied wordt het waterkwaliteits-, het waterkwantiteits-, het waterkeringsbeheer en het zuiveringsbeheer gevoerd door het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Conform de watertoets is de gemeente voor dit bestemmingsplan al in vroeg stadium met de waterbeheerder in overleg getreden. In de planfase van de Nota van Uitgangspunten is met name informatie uitgewisseld over het watersysteem en over de eisen en wensen vanuit het waterbeleid. In het stadium van het voorontwerpbestemmingsplan wordt overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap om te bepalen hoe water (mede juridisch) in het bestemmingsplan wordt verwerkt.

#### 3.3.3. Ontstaansgeschiedenis

De ondergrond van bodem is ontstaan in het holoceen (circa 10.000 v. Chr.-heden). Aan het begin van het holoceen voerden de Rijn, Maas en IJssel door smeltend ijs grote hoeveelheden riviersediment aan, dat door de zeestroom werd verspreid voor de kust. Bij het dalen van de zeespiegel ontstonden door verstuiving van het sediment, het onderste deel van de strandwallen, de Oude Duinen. Deze Oude Duinen vormden bij de daaropvolgende stijging van de zeespiegel een buffer voor de veenontwikkeling aan de binnenduintrand. De zee kon door de Oude Duinen het veen niet wegslaan. Hierdoor bestond rond het begin van de jaartelling de kust van Noord-Holland uit een uitgestrekt veengebied dat werd afgeschermd door strandwallen. Latere inbraken van de zee brachten zeekleipakketten over het veen. De zeespiegel daalde verder en de Jonge Duinen ontstonden in de vroege middeleeuwen over de Oude Duinen heen.

Rond 1000 na Chr. ontstond door een aantal stormvloeden het Zijperzeegat tussen Petten en Callantsoog. Lange tijd is dit een groot gat in de duinenreeks geweest waardoor het zeewater bij elke vloed het gebied binnenstroomde. Via de bedding van de veenstroom de Rekere, drong zeewater het plangebied binnen. Plaatselijk werd veen weggeërodeerd en ontstonden zee- en erosiegeulen, zoals de Lay (Lei). Op veel plaatsen werd over het veen een circa 1 m dikke, kalkloze pikklei afgezet in een patroon van kreken en kommen.

#### 3.3.4. Huidige situatie

##### Bodem

Langs de binnenduintrand, in een smalle zoom aan de westrand van het plangebied, komen de Oude Duinen aan de oppervlakte, dit is niet-lemig fijn zand. Ter hoogte van Bergen maken de Oude Duinen een karakteristieke bocht naar het oosten, doordat vroeger hier een grote zee-

kreek stroomde tussen Bergen en Alkmaar. Rond de Oude Duinen treft men in het noorden onder het lint van Catrijp, Groet en Camperduin strandwalovergangsgrond aan: een zone met zand dan wel klei (beekeerdgronden, al dan niet met een kleidek).

In het overige plangebied liggen de rekere- of pikkleigronden (jonge zeekleigronden). Dicht tegen de Oude Duinen ligt eerst een brede strook zware jonge zeeklei op veen (Hollandveen). Verder van de duinen af, tegen het Noordhollands Kanaal aan (deels oude ligging van de Rekere) ligt lichtere zeeklei (afgezet in een dynamischer kreekmilieu). Vlak achter de Hondsbossche Zeewering en rond De Putten vindt men de jongste zeekleipakketten, deze zijn kalkrijk, omdat deze gronden het meest recent zijn ingepolderd. Hier heeft eeuwenlange ontwatering nog niet geleid tot kalkarmheid. Voorts ligt langs het Noordhollands Kanaal een smalle strook kalkrijke zeeklei. In de rest van het plangebied ligt kalkarme zware zeeklei, afgezet in een kweldermilieu.

### 3.3.5. Water

#### Grondwater

Het plangebied staat onder invloed van (sub) regionale kwel, afkomstig van het duingebied. De grondwaterstroming is noordoostelijk gericht. Voedselarme, zoete kwel komt vanuit de duinen in het poldergebied omhoog en vermenst zich met het voedselrijke polderwater.

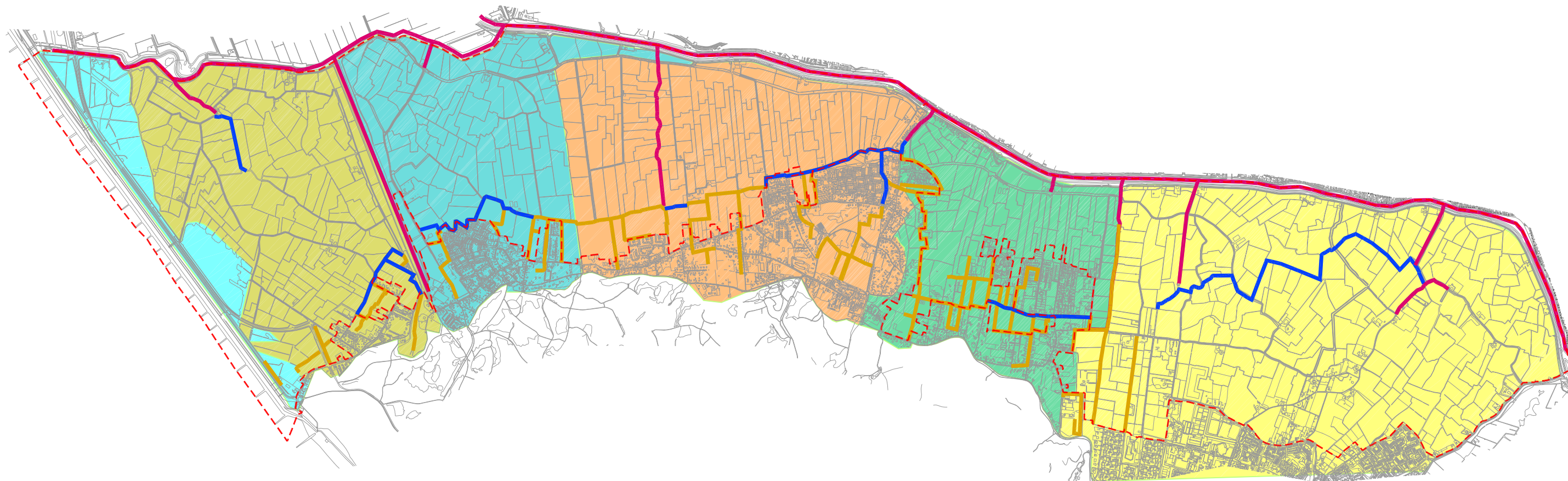
Het kwelwater is over het algemeen van een goede samenstelling en van belang voor aanwezige natuurfuncties, maar wordt ook gebruikt door de landbouw. Er is in het duinovergangsbied een aantal echte zoete kwelplekken aanwezig (versnipperd tussen de kernen van Schoorl en ter hoogte van de Houtjeslaan), die potentie hebben voor bijzondere vegetaties. Deze zoete kwel wordt afgevoerd langs duinrellen, voor agrarisch gebruik gegraven waterlopen. Zoete kwel komt vanuit zee naar boven rond het gebied van de Putten.

De polders hebben vochtige gronden: de grondwatertrappen zijn vrij hoog (II en III), dat wil zeggen dat het grondwater in natte perioden minder dan 40 cm onder het maaiveld staat, en in droge perioden gemiddeld 50 tot 120 cm onder maaiveld. De noordelijke helft, tussen de kernen en het kanaal ter hoogte van de Groeter- en Grootdammerpolder, heeft een lagere grondwatertrap, en heeft een matig droge grond (grondwatertrap V). Hier komt het grondwater in de winter wel hoog (boven 40 cm onder maaiveld) maar zakt in droge perioden diep weg tot meer dan 1,2 m onder maaiveld. Deze bodem kan dus periodiek zeer nat en zeer droog zijn.

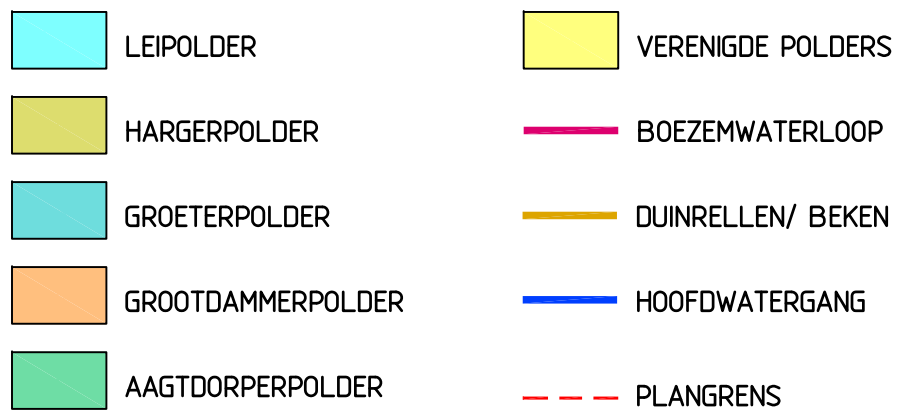
Een belangrijk knelpunt is de dalende grondwaterstand in de duinen in de afgelopen decennia. Dit is ook van invloed op de grondwaterstand in de duinzoom en het poldergebied. De verdroging wordt met name veroorzaakt door drinkwateronttrekkingen in de duinen, verdamping door naaldbos en drainage door de landbouw. Inmiddels is, mede door gewijzigd provinciaal beleid, de grondwaterwinning in de duinen verminderd dan wel stopgezet. Bij de provincie zal worden nagegaan wat hiervan de laatste stand van zaken is.

In het Provinciaal Waterhuishoudingsplan is vrijwel het hele plangebied aangeduid als verdroogd gebied met nevenfunctie natuur. Hiermee wordt niet alleen een kwantiteitsprobleem verwoord, maar ook een waterkwaliteitsprobleem: door het gebrek aan kwel wordt meer gebiedsvreemd water ingelaten, dat minder schoon is. De conceptDeelstroomgebiedsvisie geeft aan dat de grondwaterkwaliteit in het plangebied niet overal voldoet aan de ecologische basiskwaliteit. Dit heeft te maken met de vermenging van het duinwater met het minder schone landbouwwater, maar ook door riooloverstorten nabij de kernen en de invloed van ingelaten boezemwater van minder goede kwaliteit.

Het streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (2005) geeft aan dat zich in het plangebied geen grondwaterbeschermingsgebied bevindt.



1:32.500



figuur 3.3  
waterstructuur

### **Oppervlaktewater**

#### *Waterkwantiteit*

In het plangebied liggen verschillende polders, die in natte perioden overtollig water door kwel en neerslag afvoeren richting poldergemalen, die het water uitslaan op de boezemwateren. De afwateringsrichting is hoofdzakelijk noord-oostgericht richting het Noordhollands Kanaal. Geheel in het noorden, in de punt van de Leipolder, ligt het maaiveld relatief laag, rond NAP -1,3 m. In het overige poldergebied varieert de hoogteligging met enige decimeters rond NAP -0,4 m. Ten (noord)oosten van Bergen liggen de polders weer lager, rond NAP -1,0 m.

Het poldergebied bestaat uit de (van noord naar zuid) (zie figuur 3.3):

- Leipolder;
- Hargerpolder;
- Groeterpolder;
- Grootdammerpolder;
- Aagtdorperpolder;
- Verenigde polders;
- Bergermeerpolder.

De eerder bij de landschapsbeschrijving genoemde polders (Oudburger Polder, Noorder Reker en Mangelpolder, Midden en Zuider Rekerpolder, Zuurvenspolder en Sluispolder) zijn opgegaan in de Verenigde polders. Het peilbeheer van de polders is via peilbesluiten afgestemd op de aanwezige grondgebruikfuncties. De polderpeilen variëren in hoogte per peilvak, grondgebruikfunctie en hoogteligging, maar de gemiddelde polderpeilen liggen allen tussen NAP en NAP -2 m. Voor het agrarisch gebruik wordt 's winters een lager peil gehandhaafd dan 's zomers. De laagste peilen worden gereguleerd in de Leipolder en de Verenigde polders.

Het boezemwaterstelsel (vast streefpeil NAP -0,5 m) bestaat uit de Hargervaart en de Hondsbossche Vaart in het noordoosten, het Noordhollands Kanaal als noordrand, en de Bergervaart in het zuiden. Het Noordhollands Kanaal, de Hondsbossche Vaart en de Hargervaart hebben tevens de gebruiksfunctie recreatievaart. Er steken diverse kleinere boezemwatergangen haaks op het Noordhollands kanaal de polders in, zoals de Catrijpermooi, de watergang langs de Damweg, de Banscheidingsloten ten noordoosten van de kern Bergen en de boezemwateren ten oosten van de kern Bergen.

Voorts bevindt zich in het gebied een grote waterplas de Putten vlak achter de zeedijk, deze behoort waterstaatkundig tot de Leipolder.

#### *Waterkwaliteit*

De oppervlaktewaterkwaliteit in het plangebied is, ondanks de aanvoer van schone kwel, matig. Volgens de concept Deelstroomgebiedsvisie voldoet vrijwel het hele plangebied niet aan de minimale norm, de ecologische basiskwaliteit. Met name de fosfaatgehalten zijn te hoog. Vooral de bemesting vanuit de landbouw, het gebruik van bestrijdingsmiddelen, de (slechte) kwaliteit van het ingelaten boezemwater en riooloverstorten aan de rand van de kernen, zijn er de oorzaak van dat niet wordt voldaan aan de minimale waterkwaliteitseisen (MTR-norm<sup>1)</sup>.

De laatste jaren verbetert de waterkwaliteit wel door diverse inspanningen ook op het gebied van riolering, en een verdere verbetering mag in de toekomst worden verwacht. In het grootste gedeelte van het gebied zijn de percelen voorzien van een septictank of lozen de percelen op de riolering. De gemeente Bergen zal voor een aantal individuele percelen zogenaamde IBA's plaatsen. De volgende gebieden zijn voorzien van drukriolering: Smeerlaan, een gedeelte van de Omloop inclusief Scorlwald, Schoorldam inclusief de bedrijven in Schoorldam langs de rijks-weg.

De Europese Kaderrichtlijn Water kan ertoe leiden dat de normen voor waterkwaliteit strenger worden. Aan het bepalen van waterkwaliteitsnormen dient een belangen- en kostenafweging vooraf te gaan. Gemeenten kunnen worden aangesproken op het niet behalen van de KRW-normen indien dat aantoonbaar te wijten is aan gemeentelijke bronnen. In 2015 moeten alle watersystemen, wat betreft waterkwaliteit, op orde zijn en moet een goede ecologische toestand zijn bereikt. Niet langer is meer sprake van een inspanningsverplichting, maar van een resultaatsverplichting. Door het verwachte strenge beleid, zal de waterkwaliteit de komende ja-

1) MTR staat voor Maximaal Toelaatbaar Risico en geeft de na te streven minimale waterkwaliteit aan voor biologisch gezond water.

ren zeker een impuls krijgen, echter de haalbaarheid van de Europese normen staat nog volop ter discussie.

### **Hondsbossche Zeewering en andere waterkeringen**

De Hondsbossche Zeewering is een primaire zeewaterkering. Deze waterkering heeft een veiligheidsnorm van 1:10.000 (gemiddelde overschrijdingskans – per jaar – van de hoogste hoogwaterstand waarop de tot directe kering van het buitenwater bestemde primaire waterkering moet zijn berekend). De beschermingszone van de Hondsbossche Zeewering bedraagt 100 m, dit betreft een reservering voor verzwaring van de zeewering waarbinnen niet gebouwd mag worden. Achter de beschermingszone is een vrijwaringszone ingesteld van 200 m, dit is een zone waarin enkel activiteiten mogen plaatsvinden die niet leiden tot onomkeerbare ontwikkelingen of activiteiten die een toekomstige landwaartse versterking van de zeewering niet frustreren. In de Strategische Visie Hollandse Kust 2050 (2002) is, rekening houdend met klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling, een integrale visie opgesteld om de kustveiligheid op de lange termijn duurzaam te waarborgen. Langs de Hondsbossche Zeewering spelen meerdere knelpunten. Door mogelijk toenemende erosie van de zandige vooroever, kan de stabiliteit van de dijk in gevaar komen. Voorts is er een toenemende kans op golfoverslag wat kan leiden tot schade aan de dijk. Ook de ligging van de zeewering, 200 m de zee in, is niet optimaal met het oog op kustmorfologische processen. Het werkt als een onderbreking in de natuurlijke zandverplaatsing, hetgeen tot knelpunten leidt bij de zuidelijke en noordelijke aansluitingen.

De waterkering kent bepaalde (meerdere) beschermingszones, waarbinnen geen bouw- of graafactiviteiten mogen plaatsvinden. Achter de primaire zeewaterkering, langs de westzijde van de Hargervaart, ligt de Hondsbossche Slaperdijk, die water moet keren mocht de zeewaterkering falen. Ook deze kering heeft beschermingszones.

In het plangebied liggen diverse boezemwatergangen (Hargervaart, Catrijpermoor, Hondsbossche Vaart, Noordhollands Kanaal, de watergang langs de Damweg, de Banscheidingsloten ten noordoosten van de kern Bergen, de boezemwateren ten oosten van de kern Bergen en de Bergervaart). Langs deze boezemwateren liggen secundaire (boezem)waterkeringen waarvoor beschermingszones in acht dienen te worden genomen. Alle beschermingszones van de waterkeringen zullen in het bestemmingsplan in overleg met het hoogheemraadschap conform de aangeleverde Legger en Keur worden bestemd.

### **3.3.6. Beleid duurzaam waterbeheer**

#### **Vierde Nota Waterhuishouding (1998)**

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

#### **Kabinetsstandpunt Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw (2000)**

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

#### **Nationaal Bestuursakkoord water**

In dit akkoord tussen kabinet, provincies, waterschappen en gemeenten zijn taakstellende afspraken gemaakt over doelen en maatregelen die nodig zijn om de waterhuishouding in 2015 op orde te hebben en te houden. Hierbij wordt rekening gehouden met klimaatsverandering, bodemdaling, zeespiegelstijging en verstedelijking, inclusief de financiële dekking. Conform de gemaakte afspraken is de deelstroomgebiedsvisie Noord-Holland (Noorderkwartier) als sturend principe ingebracht in het nieuwe streekplan voor Noord-Holland Noord.



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

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

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

### Raamplan Bescherming tegen wateroverlast (2005)

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

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

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

Polder	voldoet aan norm	wateropgave	maatregelen
<b>Leipolder</b>	voldoet aan normen voor wateroverlast en inundatie	0 ha	n.v.t.
<b>Groeterpolder</b>	faalt op de inundatienorm en de wateroverlastnorm	11,2 ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vergroten gemaalcapaciteit</li> <li>- afwatering verbeteren</li> <li>- uitbreiding waterbergingscapaciteit</li> </ul>
<b>Grootdammerpolder</b>	voldoet aan normen voor wateroverlast en inundatie	0 ha	n.v.t.
<b>Hargerpolder</b>	vaalt op de inundatienorm, voldoet aan wateroverlastnorm	4 ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vergroten gemaalcapaciteit</li> <li>- uitbreiden waterbergingscapaciteit</li> <li>- combineren met natuurontwikkeling</li> </ul>
<b>Aagtdorperpolder</b>	voldoet aan inundatienorm, faalt op wateroverlastnorm	middels andere maatregelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vergroten van gemaalcapaciteit</li> </ul>
<b>Verenigde polders</b>	faalt op de inundatienorm en de wateroverlastnorm	52,3 ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uitbreiden waterbergingscapaciteit</li> <li>- technische maatregelen</li> <li>- slootverbreding in combinatie met blauwe diensten</li> </ul>

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



**Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (2006)**

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

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

**Concept Deelstroomgebiedsvisie Noorderkwartier**

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

**3.3.7. Verwachte ontwikkelingen****Herinrichting Bergen-Egmond Schoorl**

In de Herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl (Raamplan, 2002) is aangegeven dat de Hargerpolder voor eind 2006 worden ingericht als natuur- en reservaatgebied. In het 2<sup>e</sup> Uitvoeringsmodule, dat in 2002 is opgesteld om hier concreter invulling aan te geven, is het noordelijke deel van dit gebied en oppervlakte begrensd en is een omschrijving gegeven van de beoogde natuurontwikkeling (natuuroeltype). De Dienst Landelijk Gebied heeft voor deze polder recent het Inrichtingsplan op Hoofdlijnen voor de Hargerpolder (2005) opgesteld. De waterhuishouding van de Pettemerpolder is, vanuit oogpunt van natuurbeheer, uitermate gunstig. De aanvoer van zoute kwel, zoete kwel en neerslag, is zodanig dat hier nooit sprake is van watertekort. De maatregelen zijn gericht op natuurontwikkeling, met als hydrologische uitgangspunten het creëren van meer differentiaties en geleidelijke overgangen in natte/droge en/of zoet/zoute milieus. Tevens is het benutten van het schone duinbeekwater een belangrijk doel van de herinrichting. Momenteel wordt, met uitzondering van de binnenduinstrand, overal een hoog zomerpeil en een lager winterpeil gehandhaafd. Voorgesteld wordt op de meeste plaatsen het bestaande zomerpeil te handhaven en het winterpeil waar mogelijk te verhogen tot boven het zomerpeil. Dit is een van de vereisten voor de ontwikkeling van oever- en graslandvegetaties.

Door de grote hoogteverschillen zou opheffing van de peilvakken, het onderlopen van onder meer de Leipolder en sterke verdroging van hogere delen tot gevolg hebben. De peilvakken worden daarom op hoofdlijnen gehandhaafd.

In en rond de "driehoek" bij de Leihoeck wordt een brakwater natuurgebied ontwikkeld. Voor het bereiken van waardevolle vegetaties is helder en niet te voedselrijk water nodig. Daarvoor zijn maatregelen nodig als het baggeren van de watergangen en het natuurlijker inrichten en beheeren van de waterlopen en poelen.

Naast deze natuurontwikkeling in de Hargerpolder worden diverse andere waterhuishoudkundige maatregelen genomen in het plangebied:

- aanleg van natuurvriendelijke oevers bij waterlopen/duinrellen aan de binnenduinstrand;
- verbetering van hoofdwaterlopen in combinatie met de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- aanleg van scheidende dam aan de bovenloop van de Catrijpermooier om het duinwater te scheiden van het boezemwater;
- verbetering inlaatpunten van duinwater;
- aanpassing twee riooloverstorten bij Catrijp;
- aanleg faunapassage langs de boezemwatergang bij Schoorl;
- verhoging van de beleevings- en gebruikswaarde van de polderwatergangen door de aanleg en verbetering van voet- en fietspaden langs watergangen.

Een goed voorbeeld van het vergroten van de belevingswaarde van water is de aanleg van het "Zoute pad" langs de Putten, de Hondsbossche Zeewering en de Leipolder, met thema's zee, vogels, zilte graslanden, brakwater en historische dijkes.

### **Versterking Hondsbossche Zeewering**

In de Strategische Visie Hollandsche Kust is geconcludeerd dat op relatief korte termijn (binnen 50 jaar) maatregelen genomen dienen te worden ter versterking van deze zeewering. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voert namens de provincie en het Rijk het beheer en onderhoud van deze waterkering. De Hondsbossche Zeewering is ook door het Hoogheemraadschap aangemerkt als zwakke schakel. Om de Hondsbossche Zeewering te versterken zijn er drie strategieën geformuleerd: consolideren, de zeewaartse strategie of de landwaartse strategie. Binnen deze drie mogelijkheden zijn weer subvarianten mogelijk. Voor de landwaartse strategie zijn berekeningen gemaakt op basis waarvan de landwaartse beschermingszone kan worden vastgesteld. Om in de toekomst de mogelijkheid tot (traditionele) dijkverzwaring te behouden, is het volgens het Kustbeheersplan binnen deze zone niet toegestaan om te bouwen. Begin 2006 heeft de provincie Noord-Holland gekozen voor de variant waarbij de Hondsbossche Zeewering voor de komende 50 jaar overslagbestendig wordt gemaakt. Het binnentalud van de dijk is dan bestendig tegen grote hoeveelheden overslaand water. De dijk hoeft hiermee voorlopig niet verhoogd te worden.

Het streekplan loopt vooruit op de mogelijke versterking van de zeewering. De voorlopige vrijwaringszone voor bebouwing betreft een 200 m brede strook achter de landwaartse grens van de Hondsbossche Zeewering. In deze vrijwaringszone zijn activiteiten alleen toegestaan als:

- er sprake is van niet-onomkeerbare ontwikkelingen;
- deze een toekomstige landwaartse versterking van de zeewering niet frustreren.

### **Waterkeringen**

Het plangebied grenst aan de duinen. Voor de duinen is een legger uit 1998 beschikbaar. Vanwege veranderingen in de golfbelasting op de kust is deze echter gedateerd en er zal een nieuwe legger worden gemaakt. De ligging van de eigenlijk waterkering zal wijzigen en de verwachting is dat deze meer landwaarts zal verschuiven. Het is nu nog niet mogelijk de ligging van de nieuwe waterkering op kaart aan te geven.

### **Gronddepot**

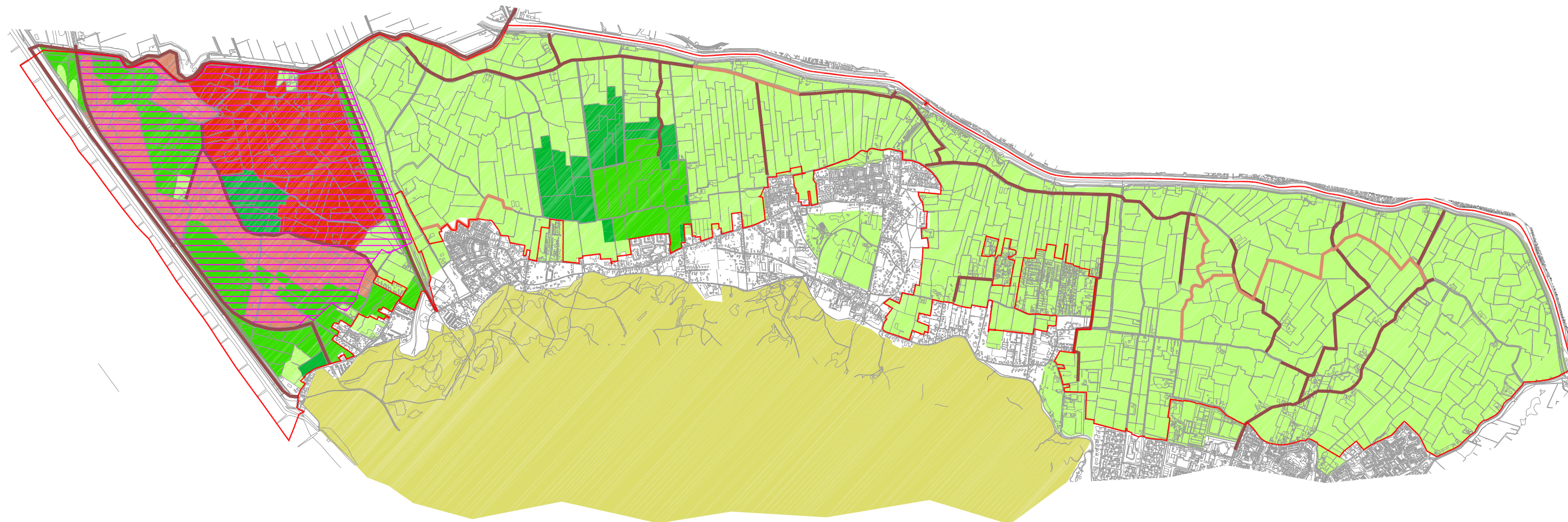
Het Hoogheemraadschap wil het gronddepot in de Hargerpolder eventueel uitbreiden. Momenteel vindt onderzoek plaats naar deze mogelijkheid. In dat kader heeft een verkennend overleg plaatsgevonden hierover tussen het Hoogheemraadschap, de provincie en DLG. De provincie en de DLG willen het Hoogheemraadschap in haar wens tegemoet komen. Het gronddepot heeft echter vooralsnog de aanduiding natuurgebied in het Gebiedsplan Noord-Kennemerland West van de provincie Noord-Holland. Wanneer de bestemming Natuur rond het depot wordt gelegd met de eventuele uitbreiding, eist de provincie wel compensatie elders van deze vermindering van het oppervlak natuurgebied. De locatie van deze compensatie wordt bepaald door de provincie, mogelijk in overleg met DLG.

### **3.3.8. Sectoraal wensbeeld**

Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de aspecten bodem en water wenselijke uitgangspunten zijn voor het ruimtelijk beleid voor het plangebied en de daarop afgestemde bestemmingsregelingen. Bij het opstellen van dit wensbeeld heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden. Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren, vindt plaats in hoofdstuk 6. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijke beleid.

Met het oog op een duurzaam waterbeheer zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- maatregelen gericht op langer vasthouden en scheiding van zoete kwel met landbouwwater mogelijk maken;
- mogelijkheden bieden voor realiseren waterberging;
- ontwikkelingen uit het Raamplan herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl en inrichtingsplan Hargerpolder, die betrekking hebben op het water, mogelijk maken;
- rekening houden met te maken strategische keuzes voor de Hondsbossche Zeewering.



1:32.500

- BESTAANDE NATUUR**  
(bron: Raamplan Herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl(2002))
- BEGRENSDE NATUUR**  
(bron: Gebiedsplan Noord-Kennemerland West (2003))
- RESERVAATSGEBIED**  
(bron: Raamplan Herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl(2002))
- BEGRENSD BEHEERSGEBIED**  
(bron: Gebiedsplan Noord-Kennemerland West (2003))

- RUIME JAS GEBIED**  
(bron: Gebiedsplan Noord-Kennemerland West (2003))
- DUINEN SCHOORL**  
(bron: Ministerie LNV)
- VOGELRICHTLIJNGEBIED ABTSKOLK - DE PUTTEN**  
(bron: Ministerie LNV)

- BESTAANDE VERBINDINGSZONE**
- BEOOGDE VERBINDINGSZONE**
- PLANGRENS**

figuur 3-4  
ecologie

### 3.4. Ecologie

#### 3.4.1. Inleiding

In deze paragraaf wordt de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en wordt vermeld welke ontwikkelingen het bestemmingsplan beoogt. Vervolgens wordt aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente, en het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald. Voor zover de beoogde ontwikkelingen en het toetsingskader ecologisch onderzoek noodzakelijk maakt, zijn de uitkomsten en de conclusies in dit hoofdstuk weergegeven.

In figuur 3.4 is aangegeven welke aanduiding onderdelen van het plangebied hebben gekregen in verschillende beleidsdocumenten op basis van de huidige ecologische situatie of aanwezige potenties. De betekenis van deze aanduiding is aan de orde gekomen het beleidskader (hoofdstuk 2).

#### 3.4.2. Wet- en regelgeving

##### Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de EHS. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

##### Natuurbeschermingswet (1998)

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

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

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

##### Flora- en faunawet

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

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

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

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn en slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaien-nesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep;
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil en zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

De Flora- en faunawet is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

#### **Plan-m.e.r.**

Indien op voorhand geen zekerheid kan worden verkregen over de gevolgen van het plan voor de natuurlijke leefomgevingen in een speciale beschermingszone, dient een plan-m.e.r. te worden uitgevoerd. Het plan kan dan alleen worden vastgesteld, indien uit deze beoordeling blijkt dat er geen significante schadelijke effecten zijn.

### **3.4.3. Bestaande situatie en beoogde ontwikkelingen**

#### **Bestaande situatie**

Het plangebied kenmerkt zich door een kleinschalige afwisseling van graslanden en sloten. Bebouwing en opgaande beplanting zijn schaars, waardoor een open landschap aanwezig is dat vooral voor weidevogels (inclusief goudplevieren), maar ook voor overwinterende eenden, ganzen en zwanen aantrekkelijk is. Het grote waterareaal en de grote oeverlengte maakt dat het gebied ook van betekenis is voor foeragerende lepelaars, vissen, amfibieën en planten van water en oevers. Een bijzonder kenmerk is de invloed van het zoete kwelwater vanuit het naastgelegen duingebied, de plaatselijke invloeden van zout kwelwater en de geleidelijke overgangen tussen zoet en zout. Met name de botanische soortenrijkdom is hierdoor groot. De ecologische kenmerken van het plangebied worden in de navolgende paragraaf uitgewerkt.

#### **Beoogde ontwikkelingen**

Het gebied is grotendeels in agrarisch eigendom en beheer met een overheersende rol voor de rundveehouderij. De dynamiek in de landbouw is sterk bepalend voor de ecologische ontwikkelingen in het gebied. Functieverandering (bijvoorbeeld in de vorm van bollenteelt), platteland vernieuwing en -verbreding (van kampeermogelijkheden tot windturbines) alsmede intensivering van het agrarisch grondgebruik, zal gevolgen hebben voor flora en fauna. Het bestemmingsplan kan en moet hier richting aan geven met inachtneming van de ruimte die het juridisch kader (Vogel- en Habitatrichtlijn, Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet) hiervoor biedt.

Daarnaast is de ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur van invloed. Verwerving, inrichting en beheer van nieuwe reservaatgronden en de aanleg van ecologische verbindingsszones, zal de ecologische structuur van het gebied versterken. Agrarisch natuurbeheer zal hierin een rol kunnen spelen; het bestemmingsplan heeft echter slechts een bescheiden functie in het sturen van deze ontwikkelingen. Hetzelfde geldt voor het waterbeheer dat van cruciale betekenis is voor behoud en ontwikkeling van natuurwaarden, maar slechts in beperkte mate door middel van het bestemmingsplan wordt geregeld.



Ten slotte zal de ontwikkeling van de recreatieve functies van het gebied een stempel drukken op de ecologische kenmerken van het gebied. Het recreatief medegebruik van agrarische en natuurgebieden is in deze regio groot en nog altijd groeiend. De recreatie is daardoor van toenemend economisch belang voor het gebied en bij een zorgvuldige sturing is dit ook geen probleem. In het bestemmingsplan zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van deze belangrijke sector moeten worden bepaald en vastgelegd.

Hieronder worden de ecologische kenmerken van het plangebied beschreven, uitgesplitst naar gebieden en soorten. De afstemming van de ecologische belangen met die van andere functies vindt plaats in hoofdstuk 6.

### 3.4.4. Onderzoek

Bij het opstellen van deze paragraaf is gebruikgemaakt van gegevens van de provincie Noord-Holland, het Natuurloket en diverse literatuurbronnen (zie bijlage 6).

#### **Gebieden**

##### *Habitatrichtlijn*

De Duinen van Schoorl (buiten het plangebied) zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Europese Habitatrichtlijn en kwalificeren zich vanwege de volgende kenmerken:

Belangrijkste gebied voor:

##### Habitattype

- 2130 \* Vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie (grijze duinen)
  - 2140 \* Vastgelegde ontkalkte duinen met kraaihei
  - 2180 Beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied; verbond van Els en Vogelkers
- \* prioritair habitat

Verder aangemeld voor:

##### Habitattype

- 2110 Embryonale wandelende duinen
- 2120 Wandelende duinen op de strandwal met helm
- 2160 Duinen met duindoorn
- 2170 Duinen met kruipwilg
- 2190 Vochtige duinvalleien
- 3260 Submontane en laaglandrivieren met vegetaties behorend tot Ranunculion fluitantis en het Callitricho-Batrachion

##### *Vogelrichtlijn*

Het gebied "Abtskolk-De Putten" is de laatste jaren één van de belangrijkste overwinteringgebieden voor de in Europa zeer zeldzame dwerggans. In heel Europa zijn nog circa 1.000 dwerggansen die broeden in Lapland en noord-Rusland: elke dwerggans vertegenwoordigt dus circa 0,1% van de Europese populatie. De 20 tot 30 dwerggansen die jaarlijks in het gebied overwinteren, vertegenwoordigen dus 2 tot 3% van de Europese populatie. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft daarom op 17 maart 2004 bepaald (LJNnr. AO5747) dat dit gebied moet worden aangemerkt als speciale beschermingszone in het kader van de Europese Vogelrichtlijn. Deze richtlijn bepaalt namelijk dat gebieden zich als zodanig kwalificeren indien geregeld minstens 1% van een biogeografische populatie van een soort of ondersoort van een watervogel of een soort die voorkomt op bijlage 1 van de Vogelrichtlijn in het gebied verblijft.

Het ontwerpbesluit tot aanwijzing van Abtskolk-De Putten als speciale beschermingszone (Vogelrichtlijngebied) heeft begin 2006 ter inzage gelegen. Een definitief besluit zal naar verwachting binnenkort genomen worden.

## Soorten

### Flora

In het agrarisch gebied is de kwelinvloed in de watergangen merkbaar. Hier groeien karakteristieke soorten als groot moerasscherm, holpijp en beekpunge. In de meer voedselrijkere waterlopen zonder kwelinvloeden groeien onder meer kikkerbeet, gele lis en witte waterlelie. Langs de oevers groeien onder meer dotterbloem, echte koekoeksbloem, pinksterbloem, veldzuring en zwanebloem.

De graslanden zelf zijn overwegend intensief gebruikt en zijn daardoor weinig soortenrijk.

Botanisch zeer bijzonder is de Harger- en Pettemerpolder waar zout en zoet kwelwater afzonderlijk aan de oppervlakte komen of samen allerlei brakke mengvormen doen ontstaan. Daarnaast is hier ook sprake van een afwisseling van kalkrijke en kalkloze klei en jonge kalkrijke duinzanden. In De Putten en de Lage delen is daardoor een mozaïek ontstaan van brakwaterlevensgemeenschappen, natte zilte graslanden, kwelderachtige begroeiingen en nabij de duinen watergangen met uitgesproken zoete kwelvegetaties. Bijzonder en kenmerkende soorten zijn:

Zilte graslanden: kortarige zeekraal, zulte, kwelderzegge, schorrezoutgras, gerande schijnspurrie, zilte schijnspurrie, melkkruid, knolvoesestaart, stomp- en gewoon kweldergras, aardbeiklaver, moeraszoutgras en zilte rus. Op de iets hogere plaatsen groeien dunstaart, fraai duizendguldenkruid en deens lepelblad.

Duinzoomgraslanden: duizendblad, zachte dravik, vertakte leeuwentand, veldzuring, kamgras, hazezegge en klimopwaterranonkel (op kwelplekken).

Zilte en brakke watervegetaties: schedefonteinkruid, zittende zannichellia en de zeer zeldzame spiraalruppia.

Zoetwatervegetaties: moerasmuur, paarbladig fonteinkruid, holpijp, drijvend fontein-kruid en pijlkruid.

Nabij woningen overheerst het privé-groen en zijn veel minder inheemse soorten aanwezig. Hier groeien meerdere beschermde soorten (kleine maagdenpalm, sneeuwklompje, gele helm-bloem), maar deze soorten groeien hier buiten hun natuurlijke verspreidingsgebied en vallen derhalve niet onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

### Zoogdieren

Het plangebied is van betekenis als foerageergebied voor vleermuizen, waarvan kolonies aanwezig zijn in de binnenduinarand. Aangetroffen soorten zijn watervleermuis, gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en meervleermuis. Mogelijk zijn ook kolonies aanwezig in gebouwen in de polders. Alle vleermuizen worden streng beschermd vanwege hun vermelding in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn.

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

### Vissen, amfibieën en reptielen

Het plangebied is vanwege het grote waterareaal en oeverlengte van belang voor amfibieën en vissen. Aanwezig zijn gewone pad, groene en bruine kikker, rugstreeppad, kleine watersalamander, bittervoorn en kleine modderkruiper. De rugstreeppad is zwaar beschermd vanwege de vermelding in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Veel amfibieën trekken jaarlijks tussen de duinen en de polders. Daarbij vallen op de tussenliggende wegen vele slachtoffers.

In het aangrenzende duingebied leeft de zandhagedis, een soort die sterk afhankelijk is van reliëfrij, open zand. In het plangebied is deze soort afwezig en leven ook geen andere reptielensoorten. Alle amfibieën en reptielen worden beschermd door de Flora- en faunawet.

### Vogels

Het agrarisch gebied is plaatselijk nog rijk aan broedende weidevogels met hoge dichtheden aan kievit en scholekster en redelijke dichtheden van de Rode Lijstsoorten grutto, tureluur, veldleeuwierik, graspieper en slobbeend. Ook zijn patrijs en zomertaling nog als broedvogel aanwezig. Vooral op enige afstand van wegen en bebouwing zijn de dichtheden relatief hoog. De weidevogels zijn de afgelopen decennia aanzienlijk in aantal afgenomen als gevolg van intensi-

vering van het agrarisch grondgebruik (met name vroeger maaïen). Ook predatie door vossen leidt tot broedschade.

Het plangebied is verder van grote betekenis voor doortrekkende en overwinterende vogels. Vooral de Harger- en Pettemerpolder is in dat opzicht van belang met grote groepen pleisterende goudplevieren, wulpen, smienten, kol-, brand-, rot- en rietganzen, alsmede kleine groepjes van de zeer zeldzame dwerggans. In het poldergebied tussen Schoorl en Bergen worden regelmatig pleisterende goudplevieren aangetroffen.

In De Putten zijn in de trektijd regelmatig groepen aanwezig van soorten als zilverplevier, groenpootruiter, tureluur, scholekster, steenloper, kluut, watersnip, kievit, grutto, wintertaling, pijlstaart en brilduiker. In de zomer foerageren regelmatig lepelaars in het gebied. In De Putten is een belangrijke slaapplek van grote sterns aanwezig. Dit gebied is tevens van belang als hoogwatervluchtplaats voor steltlopers die op en rond de strekdammen van de Hondsbossche zeeuwering foerageren. Het gaat dan om soorten als steenloper, bonte, drieteen- en kanoetstrandloper. In het gehele plangebied worden regelmatig in de slootjes foeragerende lepelaars waargenomen. Dit is met name het geval rond De Putten.

#### Flora- en faunawet

In de onderstaande tabel is aangegeven welke soorten wettelijk beschermd zijn en in welke beschermingsregime zij vallen.

vrijstellingsregeling Flora- en faunawet	ontheffingsregeling Flora- en faunawet	
	licht beschermde soort	zwaar beschermde soort
vrijwel alle zoogdieren met uitzondering van vleermuizen	alle inheemse vogels	alle vleermuizen
gewone pad, groene en bruine kikker, kleine watersalamander		rugstreeppad
zwanebloem, dotterbloem	kleine modderkruiper	bittervoorn

#### 3.4.5. Toetsing

Aangezien het nieuwe bestemmingsplan in hoofdzaak een consoliderend plan betreft, worden er geen ingrepen mogelijk gemaakt die een significant effect hebben op de Natura 2000-gebieden. Het plan laat geen windturbines toe, grootschalige nieuwe infrastructuur of bebouwing of ingrijpende wijzigingen in de waterhuishouding. De gunstige staat van instandhouding van de betreffende speciale beschermingszones wordt derhalve niet geschaad. In voorkomende gevallen zullen aanlegvergunningplichtige ingrepen als slootdemping of maïsteelt in het Natura 2000-gebied Abtskolk-de Putten getoetst moeten worden aan de bepalingen van de Natuurbeschermingswet.

Ten aanzien van de Flora- en faunawet geldt dat het bestemmingsplan verschillende activiteiten mogelijk maakt die zonder ontheffing strijdig met de deze wet zijn (bijvoorbeeld het bouwen van aan- en bijgebouwen in gebouwen met vleermuisverblijfplaatsen). Voor de voorbereiding en onderbouwing van het bestemmingsplan is dit echter niet van belang; het verkrijgen van een eventueel vereiste ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is hier een zaak die de initiatiefnemer aangaat. Aangezien het in alle gevallen zal gaan om soorten die landelijk en regionaal niet zeldzaam zijn zal geen enkele ingreep de gunstige staat van instandhouding van deze soorten in gevaar brengen. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

#### 3.4.6. Sectoraal wensbeeld

Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het ruimtelijk beleid voor het plangebied en de daarop afgestemde bestemmingsregelingen. Bij het opstellen van dit wensbeeld heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden. Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt plaats in hoofdstuk 6. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijke beleid.



Met het oog op de bescherming van de in het plangebied aanwezige ecologische waarden zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- behoud, bescherming en versterking van de ecologisch waardevolle gebieden en ecologische waarden in het overige plangebied;
- behoud van het areaal en kwaliteit van graslanden als broed- en foerageergebied voor vogels;
- behoud en bescherming van landschapselementen en dijken;
- ontwikkeling en realisatie ecologische verbindingzones;
- benutten van de ecologische potenties voortkomend uit de zoete en zoute kwelstroom.

### 3.5. Verkeer en infrastructuur

#### 3.5.1. Inleiding

In deze paragraaf wordt de bestaande situatie vanuit verkeerstechnisch oogpunt beschreven. Voor de ligging van de wegen en dorpen, wordt verwezen naar figuur 1.1 Ligging plangebied.

#### 3.5.2. Huidige situatie

##### Ontsluiting

##### Autoverkeer

Door de gemeente is een wegcategoriseringsplan opgesteld en de inrichting van wegen, zal op basis van de richtlijnen van Duurzaam Veilig zoveel mogelijk binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan worden uitgevoerd.

Het plangebied wordt in het oosten begrensd door de N9, een stroomweg met een maximumsnelheid van 80 km/h die Alkmaar met Den Helder verbindt. Deze rijksweg heeft voor het plangebied een belangrijke ontsluitende functie. Het landbouwverkeer wordt via de parallelweg van de N9 afgewikkeld. Ter hoogte van Bergen sluit de Kogendijk aan op de N9. De Kogendijk is gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom (60 km/h). Ter hoogte van Schoorl bevindt zich een tweede belangrijke aansluiting van het plangebied op de N9, namelijk de Damweg richting Schoorl. De Damweg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom (50 km/h).

Vanaf de noordzijde van het plangebied is de Hondbosscheweg, met hierop aansluitend de Heereweg en in het verlengde daarvan de Duinweg, een belangrijke route in noord-zuidrichting. Vanaf de Hondbosscheweg, een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom (80 km/h) wordt ten noorden van het plangebied via de Westerduinweg en de Pettemerweg aangesloten op de N9. De Heereweg en de Duinweg zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom<sup>1)</sup> en verbinden de kernen Camperduin, Hargen, Groet, Catrijp, Bregtdorp, Schoorl en Bergen met elkaar. Het verkeer wordt voornamelijk op de Heereweg en de Duinweg verzameld om vervolgens via de Damweg naar de N9 te worden geleid.

De overige wegen in het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom (60 km/h), de Smeerlaan, de Vierlaan en de Breelaan hiervan uitgezonderd. Vanuit Groet wordt de Nieuweweg gebruikt als ontsluitingsweg richting N9.

1) Met uitzondering van het gedeelte van de Heereweg gelegen binnen de bebouwde kom van Groet, welke gecategoriseerd is als erftoegangsweg (30 km/h), en het gedeelte van de Heereweg gelegen tussen de Sportlaan en de Laanweg, wat is ingericht als erf.

**Tabel 3.1 Verkeersintensiteiten**

wegvak	verkeersintensiteit 2004 (mvt/etmaal)
<b>N9</b>	
Bergen - Schoorl	18.100*
Schoorl - Petten	14.700**
<b>Duinweg</b>	
Bosmanweg - Laanweg	5.540
Teugellaan - Schumanlaan	5.290
<b>Heereweg</b>	
ter hoogte van Camping De Branding	2.260
ter hoogte van Sportpark Smeerlaan	6.990
<b>Kogendijk</b>	9.890
<b>Damweg</b>	9.400

\* Prognose op basis van telcijfers uit 2000 en 2001 en een autonome groei van 2% per jaar.

\*\* Prognose op basis van geschatte verkeersintensiteiten door Rijkswaterstaat in 2000 en een autonome groei van 2% per jaar.

In bovenstaande tabel zijn de verkeersintensiteiten op gebiedsontsluitende wegen in en nabij het plangebied opgenomen. Afgezien van de N9, zijn deze intensiteiten gebaseerd op tellingen in de periode van 6 t/m 19 december 2004. Omdat het plangebied in het zomerseizoen veel recreatief verkeer trekt, zijn deze verkeersintensiteiten niet representatief. Ten behoeve van gebruik voor bijvoorbeeld berekeningen in het kader van geluidshinder of luchtkwaliteit, dienen de verkeersintensiteiten te worden gecorrigeerd tot jaargemiddelden. Dit kan door de tellingen te relateren aan telgegevens van bijvoorbeeld permanente telpunten op het nabijgelegen provinciale wegennet.

#### *Langzaam verkeer*

Afgezien van de verschillende (recreatieve) fietspaden die in het plangebied aanwezig zijn, maken fietsers gebruik van dezelfde infrastructuur als het autoverkeer. Conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig, wordt gestreefd naar een inrichting van gebiedsontsluitingswegen waarbij het fietsverkeer gescheiden van het autoverkeer wordt afgewikkeld. Het fietsverkeer beschikt daartoe bij voorkeur over vrijliggende fietspaden of parallelwegen (parallelwegen worden gecategoriseerd als erftoegangswegen). Op erftoegangswegen wordt het fietsverkeer gemengd met het autoverkeer afgewikkeld.

In de huidige situatie zijn weinig vrijliggende fietspaden of parallelwegen langs gebiedsontsluitingswegen aanwezig; alleen op de N9 wordt het fietsverkeer fysiek gescheiden van het autoverkeer afgewikkeld over de parallelweg. Wel zijn er verschillende (recreatieve) fietspaden in het plangebied aangelegd waarvan het fietsverkeer gebruik kan maken. Zo ligt er op de dijk naast de Hondbosscheweg een fietspad en zijn er fietsverbindingen ten westen van de Duinweg nabij Aagtdorp en in het landelijk gebied ten oosten van Groet, Catrijp en Bregtdorp. Vanaf Schoorl voert een fietspad over de Oudendijk, Bullepad en Vaalderweg naar het strand bij Camperduin.

Door het plangebied loopt een recreatieve fietsroute "Brede duinen-route, ANWB-routenummer 55" (zie figuur 4.1). Deze route loopt deels over fietspaden, maar maakt ook gebruik van een aantal erftoegangswegen binnen het plangebied (60 km/h). Vanaf de Kogendijk loopt de route via de Oosterdijk, Baakmeerdijk, Schapenlaan, Teugellaan en via de Omloop en het fietspad dat aansluit op de Omloop richting Schoorl. Aan de westzijde van Schoorl loopt de fietsroute over een vrijliggende fietspad en vervolgens via de Oorsprongweg, Achterweg, Hogenolweg en vervolgens de Hargeweg. Via de Oudschoorlse Zeedijk, Weg op de kade langs de Hondbosschewaart, Koogweg, Mosterdweg, Hazeweg en het fietspad naast de Hondbosscheweg, wordt het plangebied uitgereden. Een aantal van deze wegen wordt tevens gebruikt door verkeer dat wordt gegenereerd door de agrarische bedrijven die aan of nabij de betreffende weg zijn gele-

gen. Zo liggen er agrarische bedrijven aan de Oosterdijk, Baakmeerdijk en de Hagerweg. Deze wegen worden gekenmerkt door een smal profiel, wat varieert van minder dan 3 tot ruim 4 m breed. Door dit smalle profiel kunnen conflictsituaties tussen agrarisch en recreatief verkeer voorkomen. Vanwege de lage verkeersproductie van de agrarische bedrijven en de lage snelheden ten gevolge van het smalle profiel, leidt dit echter niet tot specifieke (verkeerveiligheids)problemen. In het plangebied is tevens een aantal onverharde of halfverharde paden aanwezig. Deze paden zijn weergegeven in figuur 4.1.

#### *Openbaar vervoer*

Het plangebied wordt per openbaar vervoer ontsloten door een busverbinding met een halfuur-frequentie tijdens de dagperiode tussen Alkmaar en Julianadorp. Deze lijndienst heeft verschillende haltes in Schoorl, Groet en Camperduin. In Alkmaar kan men bij het NS-station overstappen op de trein in de richting van Den Helder, Amsterdam en Hoorn. Ook wordt in Alkmaar aangesloten op aansluitende busdiensten. Naast de lijndienst tussen Alkmaar en Julianadorp verbindt een buurtbus de kernen Schoorl, Groet en Camperduin met nabijgelegen kernen als Bergen, Egmond Binnen en Heiloo. De ontsluiting van het plangebied als geheel per openbaar vervoer is vanwege de afstanden tot de bushaltes en de beperkte dienstregeling matig.

#### **Parkeren**

Over het algemeen wordt het parkeren op eigen terrein voorzien. Recreatieverkeer kan terecht op de verschillende parkeerconcentraties, zoals aan het einde van de Heereweg in Camperduin, achter de Hondbossche Zeewering langs de Hondbosscheweg, bij Groet, ten noorden van Bregtdorp bij het plaatselijk sportterrein en nabij de Duinweg tussen Aagtdorp en Bergen.

### **3.5.3. Toekomstige ontwikkelingen**

Ter hoogte van Schoorl en Schoorldam doorsnijdt de N9 de bebouwde kom van Schoorldam. Voor het omleggen van de N9 ter plaatse van Schoorldam is in december 2006 een tracébesluit genomen. Het tracébesluit is reeds onherroepelijk verklaard. De omlegging van de N9 is daarom in dit bestemmingsplan opgenomen.

Voor het langzaam verkeer over het Noordhollands Kanaal zal een brug worden aangelegd. Deze verbinding, de Landmanbrug, die is gepland in het verlengde van de Baakmeerdijk in Bergen naar recreatiegebied Geestmerambacht, leidt tot een fijnmaziger netwerk waarbij het gebruik van de fiets wordt gestimuleerd. Voor het Noordhollands Kanaal zijn plannen in voorbereiding om deze watergang op te waarderen.

Omdat het verkeersaanbod op de N9 in het zomerseizoen zeer groot is, komt daar een vlotte doorstroming in het gedrang. Bovendien wordt de N9 ter hoogte van Bergen gebruikt door zowel langzaam- als snelverkeer wat regelmatig gevaarlijke situaties oplevert. Gezien de urgentie van dit probleem, is besloten op korte termijn een parallelweg voor langzaam verkeer en voor de ontsluiting van bebouwing en percelen langs de N9 ter hoogte van Bergen aan te leggen, die aansluit op de bestaande parallelweg. Deze ontwikkeling is reeds planologisch geregeld in het bestemmingsplan "Weidegebied: Wijzigingsplan Parallelweg Bergen".

In het Raamplan Herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl is de aanleg en verbetering van aantal recreatieve routes opgenomen. Het betreft zowel voet-, fiets- als ruiterpaden.

### **3.5.4. Sectoraal wensbeeld**

Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het ruimtelijk beleid voor het plangebied en de daarop afgestemde bestemmingsregelingen. Bij het opstellen van dit wensbeeld heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden. Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt plaats in hoofdstuk 6. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijke beleid.

Met het oog op de verkeerskundige situatie in het plangebied zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- behoud van de huidige infrastructuur en waar mogelijk en wenselijk een verbetering, bijvoorbeeld in verband met het recreatieve fietsverkeer in de zomermaanden;
- ruimte bieden voor initiatieven die voortvloeien uit het Duurzaam Veiligbeleid;
- de bereikbaarheid van het plangebied op regionale schaal waarborgen en waar mogelijk verbeteren;
- rekening houden met de aanleg van de nieuwe parallelweg langs de N9.

## 4. Functionele analyse

51

### 4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van de functionele aspecten in het plangebied. In elke paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en van verwachte ontwikkelingen. Vervolgens wordt het sectorale wensbeeld beschreven.

### 4.2. Landbouw

Na afronding van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord en de inspraak- en overlegprocedure is het Agrarisch Structuuronderzoek Bergen (augustus 2008) verschenen. De uitkomsten van dit structuuronderzoek zijn niet verwerkt in de tekst van paragraaf 4.2. Wel worden onderstaand de belangrijkste knelpunten en aanbevelingen vermeld. Per aanbeveling wordt vervolgens, voor zover relevant, aangegeven op welke wijze met deze aanbeveling in het bestemmingsplan is rekening gehouden.

#### *Agrarisch Structuuronderzoek Bergen (2008)*

In opdracht van Stivas Noord-Holland is in 2008 een onderzoek uitgevoerd naar de agrarische structuur en de ontwikkeling van het “agrarisch” grondgebied in de gemeente Bergen.

Op basis van informatie op bedrijfsniveau is in dit onderzoek een antwoord gegeven op de volgende vragen:

- wat is de huidige structuur van de agrarische bedrijfstak (primaire productie);
- welke wensen en verwachtingen hebben individuele agrarische ondernemers voor de ontwikkeling;
- en ruimtelijke inrichting van hun bedrijf;
- welke concrete projecten (met name kavelruilen) kunnen bijdragen aan verbetering van de agrarische structuur;
- welke randvoorwaarden zijn van belang voor een economisch duurzame bedrijfsvoering van agrarische bedrijven als bouwstenen voor het regionale en gemeentelijke beleid.

In het onderzoek zijn in relatie tot het bestemmingsplan voor het gebied Landelijk Gebied Noord de volgende knelpunten en aanbevelingen geformuleerd.

1. De verkavelingssituatie van de bedrijven is niet optimaal. In het kader van de herinrichting hebben er weinig herverkavelingswerkzaamheden plaatsgevonden.

#### *Aanbeveling*

Haak aan bij een stimuleringsregeling voor bedrijfsverplaatsing en maak gebruik van de stimuleringsregeling voor kavelruil. Het instellen van een grondbank kan bij kavelruil een goed instrument zijn.

#### *Regeling in bestemmingsplan*

Met bedrijfsverplaatsingen is in de regeling vooralsnog geen rekening gehouden. Indien bedrijfsverplaatsing noodzakelijk is, zal hieraan in principe medewerking worden verleend op basis van een afzonderlijke procedure (maatwerk).

2. De opvolgingssituatie onder melkveehouderij- en overige veehouderijbedrijven is een erg zorgelijk punt.

#### *Regeling in bestemmingsplan*

Dit knelpunt is niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan.

3. Het huisvesten van seizoensarbeidskrachten op de bedrijven zelf is niet toegestaan.

*Aanbeveling*

Aanbevolen wordt om te onderzoeken of er een huisvestingsregeling voor seizoenwerkers kan worden opgenomen in het bestemmingsplan.

*Regeling in bestemmingsplan*

Seizoensarbeiders werken voornamelijk in de sierteelt- en bollenteeltsector. Het onderliggende bestemmingsplan heeft betrekking op gronden die in gebruik zijn door grondgebonden veehouderijbedrijven. Het aspect seizoenarbeiders is niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan.

4. In bepaalde gebieden zijn er onvoldoende mogelijkheden voor het telen van ruwvoedergewassen.

*Aanbeveling*

Het is noodzakelijk om aan de wensen voor de teelt van ruwvoedergewassen tegemoet te komen.

*Regeling in bestemmingsplan*

In de zone Landschapsbehoud (LB) is de teelt van ruwvoedergewassen aanlegvergunningvrij voor zover de hiervoor benodigde gronden een oppervlakte van maximaal 20% van de bij het bedrijf behorende gronden niet te boven gaat. Boven deze maximale maat is de teelt van ruwvoedergewassen uitgesloten. Ook in deze zones Natuurontwikkeling (NO) en Landschapsonwikkeling (LO) is de teelt van ruwvoedergewassen uitgesloten.

5. Maar liefst 65% van de ondernemers geeft aan dat het huidige bouwblok voor de gewenste toekomstige ontwikkeling niet toereikend is.

*Aanbeveling*

Voor de toekomstmogelijkheden van de bedrijven in het gebied is het noodzakelijk dat een bouwblokgrootte van 2 ha in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

*Regeling in het bestemmingsplan*

In het plan worden mogelijkheden geboden om bestaande bouwvlakken tot maximaal 1,5 ha uit te breiden. Gegeven de aard en omvang van de bedrijven wordt geoordeeld dat deze voorlopig voldoet.

6. Vanuit het gemeentelijk beleid is er onvoldoende ruimte voor het ontwikkelen van verbredingsactiviteiten. Ondernemers geven aan onvoldoende medewerking te krijgen vanuit de gemeente Bergen om individuele zaken op te lossen.

*Aanbeveling*

Aanbevolen wordt dat de mogelijkheden voor verbreding van agrarisch bedrijven op gemeentelijk niveau nader wordt gezien en dat een toegespitst beleid hierop wordt ontwikkeld. Op basis hiervan kan, naar voorbeeld van de ISW-gemeenten in Noord-Holland, een leidraad "verbrede landbouw" worden opgesteld. Aanbevolen wordt om vanuit de gemeente op een flexibelere en snellere manier om te gaan met individuele vragen/knelpunten. Benoem een contactpersoon voor agrarische zaken binnen de gemeente.

*Regeling in het bestemmingsplan*

In het plan is een specifieke regeling voor het al dan niet toestaan van nevenfuncties opgenomen.

7. Ondernemers ondervinden hinder van natuur- en landschapselementen. Vooral de overlast van diverse onkruiden en de onzekerheid van Natura 2000 moet worden opgepakt.

*Aanbeveling*

Door het opstellen en/of naleven van de distelverordening kan de gemeente grondgebruikers dwingen hun gronden te zuiveren van distels.

*Regeling in bestemmingsplan*

Dit onderwerp dient uitgewerkt te worden in gemeentelijk beleid en is niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan.

8. De infrastructuur is onvoldoende voor het landbouwverkeer. Dit wordt versterkt doordat door de schaalvergroting in de agrarische sector de landbouwmachines steeds groter worden en doordat het recreatieve verkeer toeneemt.

*Aanbeveling*

Stel een verkeersplan op waarbij aandacht is voor scheiding van recreatief en beroepsverkeer. De N-wegen (onder andere de Hoeverweg en de Herenweg) moeten hierin mee worden genomen.

*Regeling in bestemmingsplan*

Een verkeersplan staat los van een bestemmingsplan. Indien een verkeersplan voldoende concreet is, kunnen eventuele ontwikkelingen verwerkt worden in een bestemmingsplan. Dit knelpunt is niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan.

9. Natuurontwikkeling vormt een bedreiging voor de agrarische sectoren. Eventueel ruimtebeslag vanuit andere claims vergroot de druk op de beschikbare hoeveelheid agrarische grond nog eens extra.

*Aanbeveling*

Implementeer de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling in het gemeentelijk beleid, waarbij terdege rekening wordt gehouden met de belangen van de zittende agrariërs.

*Regeling in bestemmingsplan*

De provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling is opgenomen in het bestemmingsplan.

**4.2.1. Inleiding**

In dit hoofdstuk worden de huidige agrarische situatie en het toekomstperspectief van de agrarische sector in het buitengebied van Bergen beschreven. Dit gebeurt aan de hand van CBS-cijfers uit 2004 (meitelling 2003) en op basis van de rapporten "Toekomst voor de veehouderij in Noord-Kennemerland (2000)" dat is opgesteld door het Centrum voor Landbouw en Milieu (CLM) en het LEI-rapport "Langetermijnperspectieven voor de landbouw in de provincie Noord-Holland" (2004). Ook is gebruikgemaakt van rapporten die zijn uitgebracht in het kader van de herinrichting van het gebied Bergen-Egmond-Schoorl. Daarnaast is informatie verkregen van LTO-Noord, als lid van de klankbordgroep en van de Dienst Landelijk Gebied.

De cijfers van het CBS voor Bergen worden een aantal keren vergeleken met de gegevens van de omringende regio, het landbouwgebied Alkmaar en omgeving en van de provincie Noord-Holland. Het CBS maakt geen onderscheid in deelgebieden binnen een gemeente. Het is dan ook van belang er rekening mee te houden dat de gehanteerde getallen gelden voor het gehele buitengebied van Bergen en niet enkel voor het noordelijke deel, het plangebied.

**4.2.2. Algemene trends in de landbouw****Grondgebruik**

Het totale areaal cultuurgrond (in gebruik bij hoofd- en nevenberoepsbedrijven) in de gehele gemeente Bergen bedraagt 3.102 ha. Daarvan is het grootste deel, 2.397 ha, in gebruik als grasland. In het noordelijke deel van Bergen (het plangebied) is de grondgebonden veehouderij de belangrijkste sector die van oudsher het karakter van het plangebied bepaalt. Onder grondgebonden veehouderij wordt tevens verstaan het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond. De vleesveehouderij maakt hier deel van uit.

In het kader van de bedrijfsvoering van veehouderijbedrijven wordt, op enkele van de daarvoor geschikte gronden, snijmaïs geteeld als ruwvoeder voor het eigen vee. Op basis van de CBS-gegevens blijkt dat binnen de gemeente op ongeveer 2% van het totaal areaal cultuurgrond ruwvoederteelt plaatsvindt.

### **Bedrijfssituatie**

In 2003 waren in Bergen volgens het CBS 142 agrarische bedrijven aanwezig waarvan er 128 bij wijze van hoofdberoep werden gevoerd. In de afgelopen jaren is het aantal agrarische bedrijven steeds afgenomen. Zoals elders in Nederland, is ook hier sprake van een voortdurend proces van schaalvergroting. Naar verwachting zal dit proces zich verder voortzetten. In het LEI-rapport "Langetermijnperspectieven voor de landbouw in de provincie Noord-Holland" (2004) wordt voorspeld dat van 2002 tot 2015 het aantal melkveehouderijbedrijven met 35% afneemt terwijl het areaal grasland in de provincie met "slechts" 5% daalt. Het aantal agrarische bedrijven neemt af door de onzekere toekomstperspectieven en vanwege het ontbreken van een bedrijfsopvolger. Het CBS geeft geen gegevens met betrekking tot de opvolgingssituatie. Wel blijkt uit de gegevens dat 57% van de bedrijfshoofden ouder is dan 55 jaar.

Het rapport van het LEI geeft inzicht in de inkomensontwikkelingen in de melkveehouderij. Daarbij is de periode 1993-2003 beoordeeld. Opvallend is, dat het gezinsinkomen uit de agrarische bedrijfsvoering in Noord-Holland over de gehele periode lager was dan gemiddeld in Nederland, waarbij het verschil in de loop van de tijd toenam.

### **Verbrede landbouw**

Ter versterking van de bedrijfsvoering kiest een aantal agrariërs voor verbreding. Verbreding is aantrekkelijk voor bedrijven die, bijvoorbeeld om milieutechnische redenen, beperkte mogelijkheden hebben voor schaalvergroting en intensivering. Verbreding kan betrekking hebben op onder andere natuur en landschap, recreatie en toerisme, educatie en zorg.

In het LEI-rapport is aangegeven dat in Noord-Holland in vergelijking met het landelijk gemiddelde bij veel bedrijven sprake is van verbredingsactiviteiten. Daarbij wordt een groei gesignaleerd. In 1999 telde 13% van de agrarische bedrijven in Noord-Holland een of andere vorm van verbreding, terwijl dit percentage in 2003 26% bedroeg. In de meeste gevallen gaat het om natuurbeheer. Agrarische nevenfuncties, anders dan natuurbeheer, komen in het plangebied nauwelijks voor.

### **4.2.3. Huidige situatie plangebied**

Het plangebied wordt vrijwel in zijn geheel in gebruikgenomen door de grondgebonden veehouderij. In het plangebied zijn circa 21 agrarische bedrijven gevestigd. De omvang van deze bedrijven loopt sterk uiteen. Een aantal bedrijven is in het kader van de herinrichting N9 verplaatst naar een nieuwe locatie in het plangebied. Met name in het oostelijk deel van het plangebied ligt een aantal nieuwe agrarische bedrijfscomplexen. Deze bedrijven zijn relatief groot. Over het algemeen kan worden gesteld dat deze grote, nieuwe bedrijven meer toekomstperspectief hebben dan de kleinere agrarische bedrijven die liggen in het westen van het plangebied.

Bij het CBS zijn geen gegevens bekend over productieomstandigheden. In het kader van de herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl, zullen voor een aantal polders binnen het plangebied in de periode tot 2006 inrichtingsmaatregelen worden genomen. De inrichtingsmaatregelen hebben betrekking op kavelruil in de Leipolder en Harger- en Pettemerpolder ten behoeve van de inrichting van de ecologische hoofdstructuur. In de Groeterpolder, Grootdammerpolder en Aagtdorppolder wordt ingezet op het verbeteren van de waterbeheersing voor de landbouw.

Vrijwel het gehele gebied ten noorden van de Hargervaart is door de provincie in het Gebiedsplan Noord-Kennemerland West aangeduid als zogenaamd probleemgebied. Het beleid is hier gericht op handhaving van de natuurlijke handicaps op landbouwgronden. De natuurlijke handicaps die behouden dienen te worden zijn:

- de landschapselementen;
- de wijze van ontwatering;
- de wijze van verkaveling.

### **4.2.4. Toekomstige ontwikkelingen**

#### **Schaalvergroting en intensivering**

Om aan de gevolgen van het markt- en prijsbeleid van de Europese Unie het hoofd te kunnen bieden en aan de steeds strengere milieu(mest)normen en dierenwelzijnsnormen te kunnen vol-



doen, is verdere kostenverlaging en schaalvergroting noodzakelijk. Schaalvergroting qua bedrijfsoppervlakte leidt overigens ook vaak tot schaalvergroting qua bedrijfsbebouwing.

Door het CLM wordt in het rapport "Toekomst voor de veehouderij in Noord-Kennemerland" intensivering van de melkproductie als reële optie gezien om de autonome inkomstendaling voor een deel op te heffen. Intensivering van de veehouderij ligt in dit gebied niet zo voor de hand. Voor een enkeling zou een neventak intensieve veehouderij een aantrekkelijke optie kunnen zijn, maar de kans dat iemand die richting in wil slaan wordt niet groot geacht gezien de bedrijfscultuur en de geschiedenis van dit gebied en de beperkende wetgeving. Tot op heden komt intensieve veehouderij niet voor in het plangebied, ook niet als neventak. In het plangebied komen geen akkerbouw- en vollegrondstuinbouwbedrijven voor. Ook bevinden zich in het gebied geen sierteelt- of glastuinbouwbedrijven. Het ligt ook niet voor de hand dat er behoefte is naar omschakeling van grondgebonden veehouderij naar een van deze bedrijfstypen.

Op basis van interviews met lokale agrariërs, concludeert DLG dat ondernemers in het plangebied in de toekomst eerder het melkquotum zullen uitbreiden dan het areaal aan grasland.

### **Verbreiding**

Verbreiding van de agrarische bedrijfsvoering in het plangebied is een kansrijke optie. Het gebied ligt tegen de kust, is recreatief aantrekkelijk en wordt daardoor veelvuldig bezocht door recreanten. In het verlengde hiervan behoren mogelijkheden voor agrotourisme tot de mogelijkheden. Agrotourisme kan zowel betrekking hebben op dag- of verblijfsrecreatieve voorzieningen (kamperen bij de boer of het verhuren van fietsen), als op het bieden van ruimte voor het stallen van paarden voor liefhebbers uit de nabijgelegen kernen. Dit laatste is volgens het CLM het meest winstgevend. Ook de nevenfunctie als zorgboerderij behoort tot de verbredingsmogelijkheden. Op een zorgboerderij kunnen mensen met een lichamelijke of geestelijke handicap meewerken op het agrarisch bedrijf en zodoende in nauw contact komen met de dieren.

Inkomen vergaren uit subsidies die in het kader van natuurbeheer worden verleend is een derde mogelijkheid voor verbreding. Doordat een groot deel van het gebied ten noorden van de Hargervaart in het Gebiedsplan Noord-Kennemerland West is aangeduid als begrensd beheergebied, komen met name deze gronden daarvoor in aanmerking. De rest van het plangebied is in het Gebiedsplan aangewezen als Ruime Jas beheersgebied (op de begrenzing Natuur en Ruime Jas Natuur na). Dat betekent dat dit een zoekgebied is waarbinnen tot een vastgesteld maximumoppervlakte beheersovereenkomsten kunnen worden afgesloten.

Een vierde mogelijkheid om naast de agrarische bedrijfsvoering inkomen te genereren, ligt in het waterbeheer. De gronden in het lage en natte poldergebied kunnen, in ruil voor een financiële vergoeding, in gebruik worden genomen voor waterberging.

Belangrijk bij de vormen van verbreding is dat ervoor gewaakt wordt dat kansen voor de één omslaan in bedreigingen voor de ander, bijvoorbeeld verkeersoverlast, overlast van fietsende en lopende recreanten, enz.

### **Deeltijdlandbouw**

Agrarische ondernemers kunnen ook besluiten om elders arbeid tegen betaling te verrichten. Het inkomen hoeft dan niet meer alleen uit het agrarisch bedrijf gehaald te worden. Deze vorm van inkomensverbreding biedt overigens ook mogelijkheden voor een extensievere bedrijfsvoering en voor het verweven van landbouw en natuur. De ligging van het plangebied ten opzichte van Alkmaar en (op wat grotere afstand) Zaandam en Amsterdam met veel werkgelegenheid, maakt deze optie reëel. Vaak blijkt dit zelfs financieel aantrekkelijker dan verbreding van de bedrijfsvoering.

### **Specialisatie**

Specialisatie (verdieping) in de vorm van het produceren van streekeigen-, kwaliteits- en/of biologische producten, kan eveneens voor enkele bedrijven een mogelijkheid zijn het inkomen aan te vullen.

### **Bedrijfsbeëindiging**

Zoals overall, zal ook in het plangebied het aantal agrarische bedrijven afnemen. Gezien de onzekere toekomst in de agrarische sector en het opleidingsniveau van agrarische jongeren, is het

niet meer vanzelfsprekend dat het ouderlijke bedrijf wordt overgenomen. Het LEI heeft in haar rapport "Langetermijnperspectieven voor de landbouw in de provincie Noord-Holland" geconcludeerd dat als gevolg van de hervormingen van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) tot 2012 de financiële positie van de melkveebedrijven in Noord-Holland slechter wordt. Dit betekent dat een aantal agrariërs uit financiële overwegingen kan besluiten het bedrijf te beëindigen. Daarnaast zal een aantal agrariërs de komende jaren het bedrijf beëindigen vanwege de (hoge) leeftijd en het ontbreken van een geschikte bedrijfsopvolger. Bedrijfsbeëindiging biedt voor de resterende bedrijven een perspectief op schaalvergroting als graslanden worden toegevoegd aan het bedrijf.

Anderzijds dient goed te worden nagedacht over het hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (vervolgfuncties). In deze vrijkomende gebouwen dienen alleen functies te worden toegelaten die geen nadelige gevolgen hebben voor de omringende agrariërs die hun bedrijf blijven uitoefenen.

Bij overlast kan enerzijds gedacht worden aan extra verkeer en lawaai en andere milieubelasting waar de agrarische bedrijven hinder van ondervinden, anderzijds kan de overlast ook bestaan uit extra beperkingen voor de overblijvende agrarische bedrijven als voormalige agrarische bedrijfswoningen door niet-agrariërs worden bewoond. Dit kan leiden tot een belemmering van de bedrijfsontwikkeling en dient zoveel mogelijk te worden voorkomen.

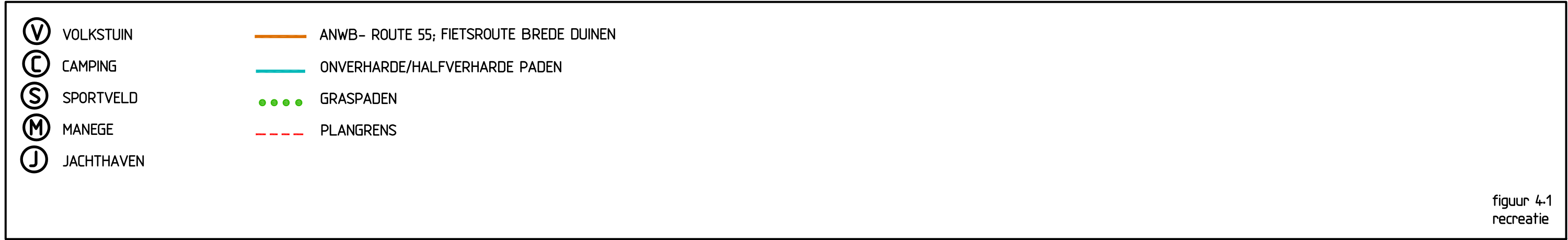
In Bergen worden voormalige agrarische bedrijfscomplexen met name voor het wonen gebruikt. Aan de Rijksweg wordt een aantal voormalige agrarische bedrijven gebruikt voor niet-agrarische bedrijfsdoeleinden.

#### **4.2.5. Sectoraal wensbeeld**

Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het ruimtelijk beleid voor het plangebied en de daarop afgestemde bestemmingsregelingen. Bij het opstellen van dit wensbeeld heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden. Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt plaats in hoofdstuk 6. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijke beleid.

Voor het behoud en de ontwikkeling van een duurzame landbouw zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- voldoende ruimte binnen de agrarische bouwpercelen voor:
  - schaalvergroting;
  - het voldoen aan milieu en dierenwelzijn- en gezondheidseisen;
  - de nodige erfverharding (vaste mestopslag, kuilplaten);
  - een doelmatige inrichting (parkeer- en manoeuvreerruimte);
  - het ontwikkelen van neventakken;
- een zorgvuldige regeling voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- geen strengere regels als antwoord op vrijwillig totstandgekomen extra natuur- en landschapswaarden;
- geen beperkingen in het grondgebruik die ondernemers hinderen bij het inspelen op marktontwikkelingen en milieuwetgeving;
- ruimte om de productieomstandigheden te optimaliseren;
- het verlies aan agrarisch areaal bij ruimtelijke ingrepen zoveel mogelijk beperken om de schaalvergroting van de bedrijven niet te belemmeren en daarmee het perspectief op duurzaamheid niet te verminderen;
- zekerheid op langere termijn omtrent bovenstaande zaken.



## 4.3. Recreatie en toerisme

### 4.3.1. Inleiding

In deze paragraaf worden de toeristisch-recreatieve functies in het plangebied beschreven en wordt aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk en gewenst zijn. Voor zover relevant, wordt ook ingegaan op de recreatieve voorzieningen en mogelijkheden in de omgeving van het plangebied (zie figuur 4.1).

### 4.3.2. Huidige situatie

Toerisme en recreatie zijn van grote betekenis voor de economie en werkgelegenheid in de gemeente Bergen. Recreanten maken gebruik van de lokale voorzieningen en dragen op deze wijze bij aan de lokale economie (winkels; onderhoudsbedrijven). Uit onderzoek is bekend dat vooral de toeristische recreanten veel gebruikmaken van lokale voorzieningen (meer dan de vaste bezoekers/eigenaren van recreatiewoningen die veel boodschappen van huis uit mee nemen).

Het beleid van Rijk en provincie is gericht op het versterken van de recreatieve functie van agrarische gebieden. Behalve om te voorzien in een directe recreatieve vraag, is dit beleid ook gericht op het versterken en verbreden van de economische basis van het buitengebied. Door de gemeente is een recreatieve beleidsvisie opgesteld om hieraan inhoud te geven. De Visie op toerisme en recreatie streeft in dat kader naar kwaliteit op het gebied van mobiliteit, ruimtelijke ordening, openbare ruimte en natuur. Daarnaast streeft de gemeente naar verlenging van het recreatieve seizoen.

Hoewel de meeste recreatieve voorzieningen binnen de bebouwde kom en in de kustzone liggen (en dus buiten het plangebied), wordt de betekenis van natuur, landschap en cultuurhistorie in het plangebied voor de recreatiesector onderkend.

#### **Verblijfsrecreatie**

In de gemeente is sprake van een ruim aanbod van overnachtingsmogelijkheden in de vorm van hotels, pensions, recreatieterreinen en kampeerterreinen bij de boer.

In het hoogseizoen zijn de accommodaties vrijwel volledig bezet. De rest van het jaar is er meer aanbod dan vraag. De voorzieningen liggen voornamelijk in de bebouwingskernen en in het plangebied zijn slechts in beperkte mate verblijfsrecreatieve mogelijkheden aanwezig.

#### *Kampeesterreinen*

Camping Groede, gelegen aan de Hargerweg 8, is het enige kampeerterrein binnen het plangebied. De camping heeft een oppervlakte van circa 3 ha waarop in totaal 150 kampeermiddelen zijn toegestaan. Deze camping richt zich op rustzoekers, fietsers en natuurliefhebbers. In de vergunning wordt uitgegaan van de volgende onderverdeling van kampeermiddelen:

- 130 toeristische standplaatsen voor tenten, tentwagens, kampeerauto's en caravans;
- 20 seizoensstandplaatsen voor tenten, tentwagens, kampeerauto's en caravans.

#### *Recreatiewoningen op particuliere erven*

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

Een groot deel van de aanwezige recreatiewoningen is niet legaal tot stand gekomen, dat wil zeggen met bouwvergunning en ten behoeve van het toegestane gebruik. Bovendien wordt een deel van de aanwezige recreatiewoningen permanent bewoond.

Tot slot komt het voor dat percelen met recreatiewoningen (al dan niet permanent bewoond) kadastraal zijn afgesplitst van het oorspronkelijke particuliere erf, waardoor een afzonderlijk perceel is ontstaan met zelfstandige bouwensen als gevolg.

In het najaar van 2005 heeft er van gemeentewege een inventarisatie plaatsgevonden van de aanwezige recreatiewoningen en het al dan niet permanent bewonen daarvan. Vooral nog wordt het totaal aantal op particuliere erven aanwezige recreatiewoningen geschat op 1.500-1.600. Er wordt van uitgegaan dat circa 15-20% van de aanwezige recreatiewoningen permanent wordt bewoond en dat circa 5-10% van de aanwezige recreatiewoningen op zelfstandige kadastrale percelen aanwezig is.

In veel gevallen zijn de recreatiewoningen zodanig gesitueerd dat er geen sprake is van een goede stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing. Van belang hierbij zijn de dichtheid van de bebouwing, de bereikbaarheid van de recreatiewoning, de kavelstructuur, de privacygevoeligheid, het ontbreken van parkeermogelijkheden en de soms onvoldoende bouwtechnische kwaliteit van de recreatiewoning. Het voorgaande leidt ertoe dat recreatiewoningen buiten bestaande kampeer-/recreatieterreinen op grond van stedenbouwkundige of landschappelijke overwegingen als een ongewenste ontwikkeling worden gezien die afgebouwd zou moeten worden.

Van betekenis hierbij is dat het toeristisch-recreatief belang van de recreatiewoningen in het algemeen niet groot wordt geacht. Er wordt vanuit gegaan dat de recreatiewoningen veelal van matige tot onvoldoende kwaliteit zijn, terwijl de hedendaagse toerist steeds meer kwaliteit vraagt. Bovendien worden veel recreatiewoningen gebruikt als tweede woning, waardoor de bijdrage aan het toeristisch-recreatief product gering is. Er wordt immers niet verhuurd aan wisselende recreanten.

#### **Dagrecreatie en sportvoorzieningen**

In het plangebied is een drietal maneges aanwezig (Kamperkaai 1, Kanaaldijk 93, Omloop 21). Daarnaast zijn er op vier verschillende locaties binnen het plangebied volkstuinen aanwezig. Aan de Smeerlaan liggen sportvelden. De Hargervvaart en de Hondsbossche Vaart sluiten aan op het Noordhollands Kanaal. Gezien de ligging dicht bij de kust en de fraaie omgeving, worden de genoemde vaarten veelvuldig gebruikt door de pleziervaart. Aan de Hargervvaart is de Schoorlse Watersportvereniging "Prince George" gevestigd. Gedurende de wintermaanden bergt deze vereniging hier haar boten.

#### **Recreatief medegebruik**

De kwaliteiten van het landelijk gebied van Bergen en de nabijheid van de kust en duin- en bosgebieden hebben een grote aantrekkingskracht voor vele vormen van extensieve recreatie (fietsen, wandelen, kanoën, paardrijden). Ook de natuurgebieden in de Harger- en Pettemerpolder dragen daar aan bij. Het landelijk gebied van Bergen is daardoor meer dan een doorgangsgebied voor mensen die naar de kust willen. Het recreatieve medegebruik van het landelijk gebied van Bergen is vooral gebonden aan de routes die door het gebied voeren. Door het gebied ligt een aantal vrijliggende fietspaden. Door het plangebied loopt een aantal recreatieve fietsroutes, waaronder de Brede duinenroute en ANWB-routenummer 55. In het kader van de herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl, is een aantal nieuwe recreatieve verbindingen gerealiseerd.

In september 2006 is het fietsroutenetwerk in gebruik genomen waarmee verschillende fietsroutes aan elkaar kunnen worden gekoppeld. De routes zijn verbonden met routes in Noord-Kennemerland, West-Friesland en Laag-Holland.

### **4.3.3. Toekomstige ontwikkelingen**

#### **Autonome ontwikkelingen**

De verwachting is dat recreatie en toerisme de komende jaren een groeimarkt vormen met een toenemende behoefte aan kwaliteit. Met name het cultuurhistorische erfgoed en natuurgerichte recreatievormen zijn in trek. Ook sportieve recreatievormen (kanoën, fietsen, wandelen, skaten) kennen een meer dan gemiddelde groei.

Deze ontwikkelingen zullen ertoe leiden dat in het plangebied, door de hier aanwezige natuur- en landschapswaarden en de situering nabij de kust en stedelijke gebieden zoals Alkmaar en Heerhugowaard, de recreatieve druk zal toenemen. Deze toenemende druk kan conflicteren met de bijzondere waarden van landschap, ecologie en cultuurhistorie, bijvoorbeeld in de vorm van licht- en geluidshinder, visuele verstoring, betreding van kwetsbare vegetaties, zwerfvuil, etc.

Uit onderzoek blijkt dat de vraag naar mogelijkheden voor het "kamperen bij de boer" groeit. De agrarische sector speelt hierop in omdat hierdoor een extra inkomen wordt verkregen.

Zowel bij agrariërs als bij burgers bestaat een toenemende belangstelling voor het hobbymatig houden van paarden. Ook in het buitengebied van Bergen zijn al op veel plaatsen stalruimten of paardenbakken aanwezig voor het hobbymatig houden van paarden.

### **Planmatige ontwikkelingen**

Het Raamplan Herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl is opgesteld in opdracht van de landinrichtingscommissie. In het plan wordt aangegeven dat de landschappelijke uitstraling van een aantal kampeerterreinen in de binnenduinstrand te wensen overlaat. Omdat het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van kampeerterreinen vaak gericht is op het vergroten van standplaatsen en het uitbreiden van het aantal standplaatsen is er behoefte aan ruimte voor uitbreiding. Voorgesteld wordt om het landelijk gebied ruimte te reserveren voor een tweetal nieuwe verblijfsrecreatieterreinen van ieder circa 15 ha.

In vervolg op het Raamplan heeft een aantal recreatieve ondernemers samen met NORT (een belangenorganisatie voor recreatieve ondernemers in Noord-Holland) de handen ineen geslagen. Met het oog op de eventuele uitplaatsing van campings uit de binnenduinstrand, heeft NORT met zeven ondernemers, waarvan twee agrariërs en vijf toeristisch-recreatieve ondernemers, ideeën ontwikkeld met als uitgangspunt het behoud van het landschap. De ideeën richten zich op een aantal campingvarianten met een centraal gebouw waar ook voorzieningen zijn ingebracht voor de inwoners van Schoorl/Groet en een ecologisch geëxploiteerde golfbaan met een transferium.

De gedachte is om 10% natuur in te leveren om daarmee 90% te behouden. Het te ontwikkelen gebied strekt zich uit vanaf de Groeterpolder tot aan Schoorl. De haalbaarheid van deze plannen wordt thans onderzocht.

Wat de recreatieve ontwikkelingen rond de Hargervaart betreft, zal het college voor de zomer van 2007 een besluit moeten nemen over welke mate en vorm van ontwikkeling. Om dit voor te bereiden is onlangs een ambtelijke werkgroep gestart met vertegenwoordigers van gemeente, hoogheemraadschap, WNK en NORT.

In het bovengenoemde raamplan wordt tevens voorgesteld om nieuwe recreatieve routes aan te leggen en een aantal bestaande routes te verbeteren. Het betreft zowel fiets- en voetpaden als ruiterspaden. Daarnaast zijn er plannen om ter plaatse van het recreatiegebied Geestmerambacht (buiten plangebied) een fietsbrug richting Bergen te realiseren. Omtrent deze verbinding heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden.

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan vond er onderzoek plaats naar de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden van de Hargervaart. Aanleiding daarvoor is de kwaliteit van de aanwezige voorzieningen en de onderhoudsstaat daarvan die te wensen over laten. Onderzocht wordt of aan de passantenhaven aan de Hargervaart nieuw elan gegeven kan worden. Er wordt gesproken over een viertal ontwikkelingsscenario's variërend van "niets doen" tot een "plus-scenario".

### **Kamperen bij de boer/kleinschalig kamperen**

Kamperen bij de boer is een kansrijke nevenfunctie voor agrarische bedrijven in het plangebied. Initiatieven hiervoor zullen getoetst worden aan de volgende uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid voor het kamperen bij de boer:

- maximaal 15 kampeerplaatsen voor tenten, tentwagens en andere mobiele kampeermiddelen (geen stacaravans) per agrarische bedrijf;
- uitsluitend als nevenactiviteit bij een volwaardig dan wel reëel grondgebonden agrarisch bedrijf;
- uitsluitend toelaatbaar binnen agrarische bouwvlakken na toepassing van een binnenplanse vrijstelling;
- de kampeerplaatsen dienen landschappelijk te worden ingepast;
- uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

- niet toegestaan in natuur- en reservaatgebieden,

#### **4.3.4. Sectoraal wensbeeld**

Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het ruimtelijk beleid voor het plangebied en de daarop afgestemde bestemmingsregelingen. Bij het opstellen van dit wensbeeld heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden. Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt plaats in hoofdstuk 6. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijke beleid.

Voor het versterken van de toeristisch-recreatieve structuur van het plangebied zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- verdere ontwikkeling van water- en oeverrecreatie van de Hargervaart en Hondsbossche Vaart (toervaart, kanoën, roeien, vissen) mogelijk maken;
- kwaliteitsverbetering van bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen, zonodig door herstructurering of uitbreiding mogelijk maken;
- uitbreiding van kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer) mogelijk maken;
- verbeteren van de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer;
- ontwikkeling van bewegwijzerde routes voor langzaam verkeer (wandelpaden, fiets- en ruitersporen) en natuurgerichte recreatie;
- vergroting van het aanbod van kleinschalige recreatieve voorzieningen, gekoppeld aan routenetwerken (bijvoorbeeld verhuur fietsen, kleinschalige horeca, etc.).

### **4.4. Overige functies**

#### **4.4.1. Huidige situatie**

##### **Niet-agrarische bedrijven**

In het plangebied is een aantal niet-agrarische bedrijven aanwezig. In bijlage 2 is een inventarisatie opgenomen van deze niet-agrarische bedrijven.

Aan de Oosterdijk is een gemeentedeponie aanwezig. Dit is een wegbrengstation voor bagger en een gronddeponie. Nabij het plangebied, in de gemeente Harenkarspel ligt het bedrijf Bos (een zogenaamde A-inrichting). In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

##### **Wonen**

Het plangebied heeft in beperkte mate een woonfunctie. In het gebied komen verspreid zowel (agrarische) bedrijfswoningen als burgerwoningen voor. Concentraties van burgerwoningen in het plangebied komen met name voor langs de Damweg en de Rijksstraatweg. Een aantal burgerwoningen betreft oorspronkelijke agrarische bedrijfswoningen.

#### **4.4.2. Toekomstige situatie**

##### **Niet-agrarische bedrijven**

Voor niet-agrarische bedrijven geldt dat deze in moeten kunnen spelen op ontwikkelingen in de markt. Dit betekent dat modernisering van de bedrijfsvoering of groei van de activiteiten in de toekomst gewenst kan zijn. Dit resulteert vaak in een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en/of intensivering van productieprocessen.

In Nederland is de trend waar te nemen dat steeds meer niet-agrarische bedrijven zich vestigen in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Redenen hiervoor zijn bijvoorbeeld de bereikbaarheid (langs snelwegen of nabij stedelijk gebied), de (relatief) lage kosten van het vrijkomende pand of een representatieve situering in het landschap.

Aan deze vestiging van niet-agrarische bedrijven zijn voor- en nadelen verbonden. Zo kan de nieuwe functie extra hinder opleveren voor de directe omgeving (verkeersdruk, milieubelasting) en voor natuur en landschap (milieubelasting, verschijningsvorm). Er kunnen naast deze hinder ook voordelen aan de aanwezigheid of vestiging van niet-agrarische bedrijven verbonden zijn. Zo blijft de bebouwing onderhouden en in stand, wat met name in het geval van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wenselijk is. Ook kan niet-agrarische bedrijvigheid het econo-

misch draagvlak versterken (meer investeringen in het plangebied, toename van het voorzieningenniveau, toename van werkgelegenheid).

### **Wonen**

Ook in de toekomst zal het plangebied een beperkte woonfunctie behouden. Er is veel belangstelling voor wonen in het landelijk gebied (rust, ruimte, groen) maar de mogelijkheden zijn beperkt. Voor nieuwbouw worden immers geen mogelijkheden geboden. In het kader van het bestemmingsplan is het gewenst voldoende mogelijkheden te bieden om bestaande woningen en erven te moderniseren en aan te passen aan de huidige eisen voor wooncomfort.

Voormalige (agrarische) bedrijfswoningen worden vaak verkocht als burgerwoning. De voormalige bedrijfsgebouwen (schuren, stallen) verliezen in dat geval hun agrarische functie. De stallen en schuren zijn veelal te omvangrijk om als bijgebouw voor een burgerwoning in gebruik te worden genomen. Deze gebouwen komen dan ook vaak leeg te staan (met het risico op verpaupering) of worden verhuurd ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten.

Ook kan het na het beëindigen van het agrarisch bedrijf voorkomen dat de voormalige ondernemer op de boerderij blijft wonen, waarbij hobbymatig nog wat agrarische activiteiten (het houden van dieren) worden uitgevoerd. Bovendien combineert een toenemend aantal burgers het "buiten wonen" met het houden van paarden of ander vee voor hobbydoeleinden. Mede om die reden betrekken zij veelal vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Een toename van het aantal burgers in het buitengebied heeft tot gevolg dat ook de milieubelemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven toenemen. Het houden van paarden in deze voormalige bedrijfsgebouwen heeft tot gevolg dat het aantal paardenbakken in het buitengebied eveneens toeneemt. De ruimtelijke uitstraling daarvan kan afbreuk doen aan het huidige agrarische open landschap.

### **4.4.3. Sectoraal wensbeeld**

Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het ruimtelijk beleid voor het plangebied en de daarop afgestemde bestemmingsregelingen. Bij het opstellen van dit wensbeeld heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden. Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt plaats in hoofdstuk 6. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijke beleid.

Met het oog op de niet-agrarische bedrijven, de woningen en leidingen die in het plangebied aanwezig zijn, zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- het bieden van voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor de woning en het erf ten behoeve van een groter woongenot;
- het bieden van beperkte ontwikkelingsmogelijkheden aan niet-agrarische bedrijven;
- behoud en versterking van de kwaliteit van de woonomgeving;
- het bieden van passende gebruiksmogelijkheden voor vrijkomende agrarische bebouwing;
- bij de realisatie van nieuwe functies rekening houden met de aanwezigheid van relevante leidingen in het gebied.



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

### 5.1. Huidige situatie

#### **Agrarische bedrijven**

In het plangebied bevindt zich een groot aantal agrarische bedrijven. Afhankelijk van de bedrijfssituatie, vallen deze bedrijven onder de werking van een algemene maatregel van bestuur (AMvB). De grondgebonden veehouderijbedrijven vallen onder het "Besluit landbouw".

Om zowel de milieuhygiënische situatie als de belangen van deze bedrijven te waarborgen, dient, afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de hindergevoeligheid van de omgeving, tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen, waaronder woonbebouwing, een bepaalde afstand te worden aangehouden. In het Besluit landbouw worden afstanden genoemd tussen de bedrijven en woningen van derden.

In het plangebied gaat het om bestaande situaties. Mochten zich in de toekomst nieuwe situaties voordoen, dan dienen hiervoor de afstanden aangehouden te worden zoals aangegeven in de relevante regelgeving.

#### **Niet-agrarische bedrijven**

In het plangebied is een aantal niet-agrarische bedrijven aanwezig (zie bijlage 2). Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. In de planregels wordt voor dit doel gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. De Staat is gebaseerd op de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 1999, herzien in 2009). In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de uitgangspunten van milieuzonering wordt verwezen naar bijlage 3.

#### *Toelaatbaarheid*

De bestaande niet-agrarische bedrijven, die legaal tot stand zijn gekomen, worden gehandhaafd. Dit betekent dat de bestaande bedrijven positief bestemd worden door middel van een specifieke bestemming. Bij bedrijfsbeëindiging kan zich hier alleen een gelijksoortig bedrijf vestigen.

#### **Horeca**

In het plangebied zijn drie horecavestigingen aanwezig (zie bijlage 2). Ook bij horeca wordt er naar gestreefd de milieubelasting voor omliggende woningen zoveel mogelijk te beperken, door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van de activiteiten. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten: aanwezige horecagelegenheden worden volgens deze staat ingeschaald. In de Staat van Horeca-activiteiten wordt door middel van verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horeca-activiteit toelaatbaar kan worden geacht. In het plangebied zijn horecagelegenheden uit de categorieën 1a tot en met 1c van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan (zie bijlage 4). Dit is lichte horeca (die slechts beperkte hinder voor de omwonenden veroorzaakt) die niet 's nachts geopend is. In het centrumgebied van Schoorl (Heereweg en omgeving) is ook horecacategorie 2 toegestaan.

### **Maneges en rijbakken**

In het plangebied bevinden zich diverse paardenbakken (rijbakken) en drie maneges:

- Kamperkaai 1;
- Kanaaldijk 93;
- Omloop 21.

In de omgeving van de paardenbakken en maneges dient rekening te worden gehouden met mogelijke stofhinder en geurhinder. Een afstand van 50 m tussen een rijbak en woningen en andere gevoelige objecten wordt voldoende geacht om stofhinder te voorkomen. Dit betreft een richtafstand, waar beargumenteerd vanaf kan worden geweken.

Maneges die op enige afstand liggen van geurgevoelige objecten en waar minder dan 50 paarden aanwezig zijn, is het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. Voor deze paardenhouderijen geldt een afstand van minimaal 100 m tussen de inrichting en een geurgevoelig object categorie I of II (waaronder de bebouwde kom). De afstand tot aan een geurgevoelig object categorie III, IV of V (zoals verspreid liggende woningen) moet ten minste 50 m bedragen. Deze afstanden moeten worden gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van inrichtingen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Voor paarden geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten van minimaal 100 m binnen de bebouwde kom en 50 m buiten de bebouwde kom.

### **Bodem**

In het plangebied bevindt zich een zevental voormalige stortplaatsen:

- Leipolder;
- Koogerweg;
- Houtjeslaan;
- Oudendijk;
- Evensdijk;
- Baakmeerdijk;
- Oosterdijk.

In opdracht van de provincie Noord-Holland worden deze locaties bewaakt door middel van een monitoringssysteem.

### **Luchtkwaliteit**

#### *Algemeen*

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging als gevolg van de uitstoot van verontreinigende stoffen door wegverkeer. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. De luchtkwaliteit in een gebied wordt mede bepaald door de achtergrondconcentratie. In het plangebied worden geen nieuwe functies direct mogelijk gemaakt. Wel kan een extra woning worden gerealiseerd in rijks- en provinciale monumenten en cultuurhistorische waardevolle stolpen.

#### *Normstelling*

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De nieuwe wet- en regelgeving noemt "gevoelige bestemmingen" (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die "in betekende mate" en "niet in betekende mate" (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

De wet voorziet tevens in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen

voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Het NSL kan pas in werking treden als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend.

Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip "niet in betekenende mate" gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor fijn stof en stikstofdioxide. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Concreet kan op basis van deze regelgeving gesteld worden dat onder meer woningbouwprojecten waarbij 500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 1.000 woningen bij twee ontsluitende wegen gerealiseerd worden, "niet in betekenende mate bijdragen".

#### *Uitgevoerde onderzoeken*

Voor de gemeente Bergen is een rapportage luchtkwaliteit opgesteld (Rapportage Besluit luchtkwaliteit (milieudienst regio Alkmaar, 2002). Hierin is aangegeven dat er in de gemeente Bergen enkele aandachtslocaties zijn. Deze locaties bevinden zich echter in de kernen, niet in het buitengebied van de gemeente Bergen.

Ook uit het Onderzoek luchtkwaliteit Bestemmingsplan Bergen-Landelijk Gebied Noord (kenmerk MRA/BE06LU003/rev j, milieudienst regio Alkmaar, 31 augustus 2006) blijkt dat er geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn, volgens het toen geldende Besluit luchtkwaliteit.

Voor de parallelweg langs de N9 is een aparte herziening van het vigerende bestemmingsplan opgesteld dat na vaststelling, in het onderhavige plan wordt opgenomen. In deze herziening worden alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waaronder luchtkwaliteit, betrokken. In het verlengde hiervan wordt daar in dit bestemmingsplan niet op ingegaan.

#### **Industrielawaai**

##### *Normstelling*

Op grond van de Wet geluidhinder liggen rondom drie bedrijven in de omgeving van het plangebied geluidzones. Het betreft bedrijf Bos ten noorden van het plangebied, de Zijpersluis of Tol milieu (gemeente Zijpe) en de RWZI Geesterambacht (gemeente Harenkarspel). De invloed van de geluidzones van de twee eerst genoemde bedrijven strekken zich uit over het plangebied. Bestaande woningen binnen de zone kennen op grond van de Wet geluidhinder een maximaal geluidsniveau vanwege de activiteiten van het bedrijf. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe gevoelige functies (bv. woningen) bedraagt 50 dB(A) en liggen dus buiten de zone. In het plangebied worden binnen deze zones geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt. De geluidzone van de Zijpersluis lijkt verouderd, zolang de zone niet is aangepast dient rekening gehouden te worden met de bestaande vastgestelde zone. De geluidszones zijn op de plankaart opgenomen.

#### **Wegverkeerslawaai**

Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones van wegen dienen getoetst te worden aan de normen van de Wet geluidhinder. Binnen het plangebied worden nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet direct mogelijk gemaakt. Afgezien van de omleiding van de N9 nabij Schoorlham die in een aparte procedure mogelijk wordt gemaakt, zijn er geen bestaande geluidsgevoelige bestemmingen in of in de nabijheid van het plangebied waarlangs nieuwe wegen worden gerealiseerd. Dit betekent dat akoestische toetsing in de zin van de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaai niet aan de orde is.

Door de Milieudienst regio Alkmaar is ten behoeve van het bestemmingsplan het Onderzoek geluidhinder d.d. 30 augustus 2007 uitgevoerd (kenmerk MRA BE06VL011b2). Dit onderzoek is

in augustus 2009 geactualiseerd (kenmerk MRA BE09GE landelijk gebied noord). Voor het aspect geluid is de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen berekend en getoetst aan de voorkeursgrenswaarden die in de Wet geluidhinder zijn opgenomen. De geluidsbelasting op de gevels is berekend conform Standaard-rekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift verkeerslawaaï van 2006, bijlage III. In tabel 5.1 zijn de indicatieve afstanden opgenomen van de as van de weg tot de diverse geluidscontouren.

**Tabel 5.1 Afstand in meters tot de diverse geluidscontouren wegverkeerslawaaï voor het jaar 2020**

locatie	afstand in meters van de wegas tot de geluidscontour			geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijns bebouwing
	voorkeursgrenswaarde 48 dB	53 dB*	maximale ontheffingswaarde 58 dB* / 63 dB	
N9 t.p.v. 80 km/h	300**	160*	90 / n.v.t.	≥ 62 dB
N9 t.p.v. 50 km/h	140	65	35 / n.v.t.	64 dB
Kogendijk (60 km/h)	85	40*	20 / < 10	58 dB
Damweg (50 km/h)	85	45	25 / 10	60 dB

\* Voor een buitenstedelijke situatie is de maximaal te ontheffen waarde 53 dB.

\*\* In oostelijke richting, het water over is deze afstand groter.

De voorkeursgrenswaarde is 48 dB. Voor stedelijke gebieden kan een hogere waarde aangevraagd worden van maximaal 63 dB. Deze waarde geldt voor de Damweg en een gedeelte van de N9. De andere gedeelte van de N9 en de Kogendijk vallen onder het buitenstedelijk gebied. Daar is de maximale waarde in de regel 53 dB. Echter, voor agrarische bedrijfswoningen en vervangende nieuwbouw geldt een hoogst toelaatbare waarde van 58 dB.

De akoestische leefkwaliteit in het plangebied kan worden afgeleid van de geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijns bebouwing. Deze kwaliteit kan worden beoordeeld als zeer matig (58-63 dB). Vanwege de zeer matige leefkwaliteit rond deze wegen, betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen bij de motivatie daarvan uitgebreid stil zal moeten worden gestaan bij mogelijke maatregelen om te komen tot een aanvaardbaar leefkwaliteit. In zijn algemeenheid geldt, dat de motivatie uitgebreider zal moeten zijn naar mate de geluidsbelasting hoger is.

Het bestemmingsplan maakt alleen nieuwe woningen mogelijk door het splitsen van bestaande woningen, stopen en monumenten binnen de bestemmingen Wonen. Strikt genomen is er dan sprake van de realisatie van één of meerdere nieuwe woningen. Echter de bestemming en de omvang van de bebouwing zal door deze ontwikkeling niet gewijzigd worden. Er wordt dan ook geen nieuwe woning gerealiseerd conform de artikelen 76 of 76a van de Wet geluidhinder. Een verzoek hogere waarden is dan ook niet noodzakelijk.

De omvang van het autoverkeer in de gemeente Bergen is gevoelig voor seizoensinvloeden. De zomermaanden zijn maanden waarin er extra verkeer is als gevolg van toerisme. Bij de geluidsberekeningen in dit rapport is uitgegaan van intensiteiten die geteld zijn in de maanden waar geen invloed van toeristisch verkeer is te verwachten. Op basis van enkele eenvoudige voorbeelden blijkt dat de *maximaal* te verwachten invloed van dit extra verkeer op de gemiddelde geluidsbelasting 1 dB is.

### Externe veiligheid

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

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

Bij het aspect externe veiligheid is een tweetal begrippen van belang, te weten: plaatsgebonden risico (grenswaarde) en groepsrisico (oriënterende waarde). De grenswaarde voor het plaats-

gebonden risico voor woningen en kwetsbare objecten is gesteld op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Dat wil zeggen dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. Bovendien geldt een inspanningsverplichting voor het groepsrisico (de kans dat een grotere groep mensen bij een dergelijk ongeval is betrokken).

### **Externe veiligheid en bedrijven**

#### *Besluit externe veiligheid inrichtingen*

Op 27 oktober 2004 is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) in werking getreden. In dit besluit, dat is gebaseerd op een risicobenadering, zijn grenswaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) voor zogenoemde kwetsbare objecten in de omgeving van risicovolle inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn richtwaarden opgenomen voor het PR voor zogenoemde beperkt kwetsbare objecten in de omgeving van risicovolle inrichtingen.

In het Besluit wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan woningen, hotels, restaurants, kantoren, winkels en sport- en kampeerterreinen, voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

In het plangebied en nabij het plangebied op het grondgebied van Bergen en het grondgebied van de buurgemeenten zijn geen inrichtingen aanwezig, die onder het Bevi vallen en invloed hebben op het plangebied.

#### *Verkoop consumentenvuurwerk*

In het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die vuurwerk verkopen. In het plangebied worden bedrijven die meer dan 10.000 kg vuurwerk verkopen ook niet toegestaan.

### **Vervoer van gevaarlijke stoffen**

#### *Vervoer over weg, spoor of water*

Uit Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV) en Risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland (AVIV) blijkt niet dat over het Noordhollands Kanaal en de provinciale weg N9 transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen.

### **Leidingen**

In het plangebied zijn verschillende planologisch relevante leidingen gelegen, waarmee in het bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden. Het betreft twee afvalwatertransportleidingen, een aardgastransportleiding, een watertransportleiding en een leiding voor brandbare vloeistoffen. Voor het bestemmingsplan zijn de toetsingsafstand en de vrijwaringszone van belang.

De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot gevoelige objecten. Alleen indien er zwaarwegende argumenten zijn, mag binnen de toetsingsafstand worden gebouwd.

Voor woonbebouwing en bijzondere objecten categorie I en II, dient bij aardgasleidingen de minimale bebouwingsafstand in acht te worden genomen. Objecten uit categorie I zijn onder andere: bejaardentehuizen, ziekenhuizen, scholen en winkelcentra, hotels en kantoorgebouwen bestemd voor meer dan 50 personen en objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen (bijvoorbeeld opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen). Objecten uit categorie II zijn onder andere sporthallen/zwembaden en hotels, kantoren en industriegebouwen die niet onder categorie I vallen.

De vrijwaringszone is de afstand die ten minste aangehouden dient te worden ten opzichte van overige objecten. Hierbinnen is in beginsel geen bebouwing toegestaan. De vrijwaringszone vormt het uitgangspunt voor de bestemmingslegging.

Ter verduidelijking van deze begrippen is onderstaande tabel opgenomen, welke is opgesteld op basis van de circulaire VROM "Zonering rondom hogedrukaardgastransportleidingen" uit 1984.

**Tabel 5.2 Vrijwaringszone en toetsingsafstand**

leidingnr.	diam.	ontwerp druk	vrijwaringszone	min. bebou-wingsafstand cat. 1&2	min. bebou-wingsafstand cat. 3&4	toetsingsafstand
A-637-00	36"	66,2	5 m	5 m	35 m	115 m
AM-2189	6"	130	5 m	5 m	7 m	30 m
AM-2142	12"	130	5 m	5 m	20 m	50 m

Er zullen, voor zover bekend, geen nieuwe leidingen worden aangelegd en bestaande leidingen zullen in de toekomst niet verlegd worden.

### Lichthinder

In en nabij het landelijk gebied zijn functies aanwezig die gebruik maken van licht (verkeerswegen, sportvelden, paardenbakken). Afhankelijk van de aard en omvang kan er sprake zijn van lichthinder voor mensen en flora en fauna.

Gegeven de aard van het plangebied is het beleid van de gemeente erop gericht lichthinder tot een minimum te beperken en alleen daar toe te staan waar dat om reden van veiligheid dan wel functie absoluut noodzakelijk is. Het bestemmingsplan biedt hiertoe mogelijkheden door het plaatsen van lichtmasten te verbieden dan wel de hoogte te beperken. Aanvullend kunnen in het milieuspoor nadere eisen gesteld worden aan het stralingsgebied van lichtmasten.

### Milieubeschermingsgebied

In het noordelijk deel van het plangebied ligt een milieubeschermingsgebied voor de stilte. Het betreft delen van de Vereenigde Harger- en Pettemerpolder, delen van de Groeterpolder en delen van de Grootdamerpolder. Milieubeschermingsgebieden voor de stilte zijn gebieden waar de natuurlijke geluidsbelasting door de afwezigheid van stationaire geluidsbronnen relatief laag is (grenswaarde is hier 45 dB(A) en de richtwaarde 35 tot 40 dB(A)). Het gebied is aangewezen vanwege de ecologische waarden aldaar (duinrandpolders, natuureservaat, weidevogelgebied, hoogwatervluchtplaats en pleisterplaats voor watervogels) en de rustige, natuurgerichte recreatie. Voor deze milieubeschermingsgebieden geldt het "stand-still"-beginsel. Dit houdt voor deze gebieden een aantal beperkingen in. Nieuwe vormen van niet-agrarische bedrijvigheid en recreatie kunnen slechts onder strikte voorwaarden worden toegelaten. In het plangebied worden hier geen nieuwe vormen van niet-agrarische bedrijvigheid en recreatie toegelaten. De zone-grens industrielawaai rond het bedrijf Bos overlapt gedeeltelijk dit milieubeschermingsgebied.

## 5.2. Toekomstige ontwikkelingen

### 5.2.1. Kwaliteit van bodem, water en lucht

#### Bodem

Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Mocht er bij functiewijziging een vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig zijn, dan dient door middel van een onderzoek nader te worden bezien in hoeverre de bodem op deze locaties verontreinigd is en moet er, afhankelijk van de risico's voor de gebruikers en/of het milieu, mogelijk worden gesaneerd.

Aan de Oosterdijk is een voormalige gemeentelijke vuilstortplaats gelegen. Dit terrein is nu in gebruik als composteerinrichting.

#### Luchtkwaliteit

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe gevoelige functies rechtstreeks mogelijk gemaakt. Door middel van een ontheffingsbevoegdheid worden nieuwe woningen (bijvoorbeeld een eerste agrarische bedrijfswoning) toegestaan. Op het moment dat van deze ontheffingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, dient te worden aangetoond dat aan de grenswaarden van de Wet milieubeheer is voldaan. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de

ruimtelijke ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden toegestaan. Knelpunten ten aanzien van luchtkwaliteit liggen met name in de kernen en niet in het buitengebied.

#### **Waterkwaliteit**

Toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot waterkwaliteit zijn beschreven in hoofdstuk 3.3.

### **5.2.2. Milieuhinder bij niet-agrarische bedrijven**

#### **Zone industrielawaai**

Voor nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt binnen de vigerende geluidszone van het bedrijf Bos, geldt een onderzoekspllicht. Binnen deze geluidszone worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan.

### **5.2.3. Sectoraal wensbeeld**

Het wensbeeld geeft weer wat vanuit de functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het ruimtelijk beleid voor het plangebied en de daarop afgestemde bestemmingsregelingen. Bij het opstellen van dit wensbeeld heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden. Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt plaats in hoofdstuk 6. Deze afweging leidt uiteindelijk tot de gebiedsvisie en het bijbehorende ruimtelijke beleid.

Met het oog op de milieuaspecten in het plangebied zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- nieuwe functies dienen op schone grond te worden gerealiseerd;
- bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met afstandsnormen ten aanzien van veehouderijbedrijven;
- bij het toelaten van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen) dient rekening te worden gehouden met de zone industrielawaai;
- bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met wegverkeerslawaaai en luchtkwaliteit;
- er dient rekening te worden gehouden met de plaatsgebonden risicocontouren van de bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid en inrichtingen vallen), alsmede het groepsrisico en gevolgen die dit heeft voor de bestaande situatie en mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen.





## 6. Gebiedsvisie

71

### 6.1. Inleiding

In de hoofdstukken 3 tot en met 5 zijn voor de belangrijkste functies in het plangebied, de huidige situatie, de verwachte ontwikkelingen en de sectorale wensbeelden beschreven. Deze sectorale wensbeelden kunnen elkaar versterken, maar ook strijdig zijn met elkaar. Ze worden daarom in dit hoofdstuk met elkaar geconfronteerd en in het geval van strijdigheid, worden beleidskeuzen gemaakt. Bij dergelijke keuzen wordt ook het beleid van het Rijk en de provincie betrokken. Dit leidt tot een samenhangende beleidsvisie voor het plangebied, die sturing moet geven aan de ontwikkelingen in het plangebied, zowel in de zin van het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen (verbieden of stellen van randvoorwaarden) als in de zin van het stimuleren van gewenste ontwikkelingen (het creëren van mogelijkheden).

In dit hoofdstuk wordt een beknopte samenvatting gegeven van de relevante beleidskaders en de sectorale wensbeelden. De sectorale wensbeelden geven weer wat vanuit de betreffende functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het ruimtelijk beleid voor het plangebied. Bij het opstellen van dit wensbeeld heeft nog geen afweging met andere functies plaatsgevonden. Een afweging tussen dit wensbeeld, het bestaande beleid en de wensbeelden van andere sectoren vindt vervolgens in de volgende paragraaf plaats.

### 6.2. Samenvatting beleidskader

Het ruimtelijk beleid van zowel het Rijk, de provincie als de gemeente, is gericht op het duurzaam in stand houden van de ruimtelijke kwaliteiten en kenmerken van het landelijk gebied. In diverse nota's worden de betekenis van het plangebied en van de aanwezige kwaliteiten onderkend en beschreven.

De cultuurhistorische waarde van het plangebied blijkt onder andere uit het feit dat het plangebied in de Nota Belvédère van het Rijk is aangewezen als Belvédèregebied. Ook in de Nota Cultuurhistorische Regioprofielen van de provincie komt dit tot uitdrukking.

De ecologische betekenis van het gebied blijkt uit het gegeven dat het plangebied deel uitmaakt van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Om daar specifiek uitvoering aan te geven, zijn delen van het plangebied in het provinciale gebiedsplan aangewezen als "nieuwe natuur". Het betreft hier grote delen van de Harger- en Pettemerpolder en het gebied nabij Catrijp, rondom de Catrijpermoor.

De landschappelijke betekenis van het plangebied is gelegen in de aanwezigheid van verschillende herkenbare landschapstypen. De (toenmalige) gemeente Bergen heeft, met het oog op het behoud van de herkenbaarheid van de verschillen landschappelijke kenmerken, haar gebied opgedeeld in een drietal zones waarvoor verschillende beleidsuitgangspunten gelden: het duingebied, de binnenduintrand en het open weidegebied.

Het waterbeleid van Rijk en provincie is erop gericht dat water meer sturend wordt bij beslissingen over het ruimtegebruik. In het waterhuishoudingsplan is aangegeven dat in de duinzoon het streven is gericht op het benutten van de kwelstroom voor het ontwikkelen van natuurwaarden. In de polders wordt gestreefd naar een goede aan- en afvoer van water voor een optimaal agrarisch gebruik.

De Hondsbossche Zeewering is in de kustverdediging een zogenaamde zwakke schakel. Voor het behoud van de kustveiligheid is een drietal strategieën ontwikkeld: consolideren van de zeewering, landwaartse strategie en zeewaartse strategie. Begin 2006 is gekozen voor een strategie waarmee de dijk overslagbestendig wordt gemaakt. Verhoging van de dijk is hiermee voorlopig niet nodig.

### 6.3. Samenvatting sectorale wensbeelden

Uit de analyse komen de volgende sectorale wensbeelden naar voren.

#### **Landschap, cultuurhistorie en archeologie**

- Behoud landschappelijke contrasten.
- Behoud en herstel van historisch-geografische patronen en elementen.
- Behoud en herstel van kleine landschapselementen.
- Behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- Behoud van archeologische waarden.

#### **Bodem en water**

- Maatregelen gericht op langer vasthouden en scheiding van zoete kwel met landbouwwater mogelijk maken.
- Mogelijkheden bieden voor realiseren waterberging gezien de wateropgave.
- Ontwikkelingen uit het Raamplan herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl en inrichtingsplan Harger- en Pettemerpolder, die betrekking hebben op water, mogelijk maken.
- Rekening houden met nader te maken strategische keuzes voor de Hondsbossche Zeewering.

#### **Ecologie**

- Behoud, bescherming en versterking van de ecologisch waardevolle gebieden en ecologische waarden in het overige plangebied.
- Behoud van het areaal, de kwaliteit van graslanden als broed- en foerageergebied voor vogels.
- Behoud en bescherming van landschapselementen en dijken.
- Ontwikkeling en realisatie ecologische verbindingszones.
- Benutten van de ecologische potenties voortkomend uit de zoete en zoute kwelstroom.

#### **Verkeer en infrastructuur**

- Behoud van de huidige infrastructuur en waar mogelijk en wenselijk een verbetering, bijvoorbeeld in verband met het recreatieve fietsverkeer in de zomermaanden.
- Ruimte bieden voor initiatieven die voortvloeien uit het Duurzaam Veiligbeleid.
- De bereikbaarheid van het plangebied op regionale schaal waarborgen en waar mogelijk verbeteren.
- Rekening houden met de nieuwe parallelweg langs de N9.

#### **Landbouw**

- Voldoende ruimte binnen de agrarische bouwpercelen voor:
  - schaalvergroting;
  - het voldoen aan milieu en dierenwelzijn- en gezondheidseisen;
  - de nodige erfverharding (vaste mestopslag, kuilplaten);
  - een doelmatige inrichting (parkeer- en manoeuvreerruimte);
  - het ontwikkelen van neventakken.
- Een zorgvuldige regeling voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.
- Geen strengere regels als antwoord op vrijwillig tot stand gekomen extra natuur- en landschapswaarden.
- Geen beperkingen in het grondgebruik die ondernemers hinderen bij het inspelen op marktontwikkelingen en milieuwetgeving.
- Ruimte om de productieomstandigheden te optimaliseren.
- Het verlies aan agrarisch areaal bij ruimtelijke ingrepen zoveel mogelijk beperken om de schaalvergroting van de bedrijven niet te belemmeren en daarmee hun perspectief op duurzaamheid niet te ontnemen.
- Zekerheid op langere termijn omtrent bovenstaande zaken.

**Recreatie en toerisme**

- Verdere ontwikkeling van water- en oeverrecreatie van de Hargervaart en Hondsbossche Vaart (toervaart, kanoën, roeien, vissen) mogelijk maken.
- Kwaliteitsverbetering van bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen, zonodig door herstructurering of uitbreiding mogelijk maken.
- Uitbreiding van kleinschalig kamperen mogelijk maken.
- Verbeteren van de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer.
- Ontwikkeling van bewegwijzerde routes voor langzaam verkeer (wandel-, fiets- en ruiterspaden) en natuurgerichte recreatie.
- Vergroting van het aanbod van kleinschalige recreatieve voorzieningen, gekoppeld aan routenetwerken (waaronder verhuur, horeca, verblijfsrecreatieve voorzieningen).

**Overige functies**

- Het bieden van voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor de woning en het erf ten behoeve van een groter woongenot.
- Het bieden van beperkte ontwikkelingsmogelijkheden aan niet-agrarische bedrijven.
- Behoud en versterking van de kwaliteit van de woonomgeving.
- Het bieden van passende gebruiksmogelijkheden voor vrijkomende agrarische bebouwing.
- Bij de realisatie van nieuwe functies rekening houden met de aanwezigheid van relevante leidingen in het gebied.

**Milieu**

- Nieuwe functies dienen op schone grond te worden gerealiseerd.
- Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven rekening houden met afstandsnormen ten aanzien van veehouderijbedrijven.
- Bij het toelaten van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen) rekening houden met de zone industrielawaai.
- Bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen rekening houden met wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit.
- Er dient rekening te worden gehouden met de plaatsgebonden risicocontouren van de bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid en inrichtingen vallen), alsmede het groepsrisico en gevolgen die dit heeft voor de bestaande situatie en mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

**6.4. Afweging van belangen en onderbouwing van beleidskeuzen****6.4.1. Algemeen**

Het plangebied biedt op uiteenlopende wijze ruimte aan verschillende functies (landbouw, natuur, kustveiligheid, recreatie, niet-agrarische bedrijvigheid en wonen) en heeft in samenhang daarmee ruimtelijke kwaliteit in de vorm van landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de relatie tussen deze verschillende functies en de effecten daarvan voor de ruimtelijke kwaliteit. Functies kunnen elkaar versterken en van elkaar profiteren, maar er kan ook strijdigheid zijn tussen functies en de daarmee samenhangende ontwikkelingen. Ontwikkelingen kunnen ook leiden tot aantasting of juist versterking van ruimtelijke kwaliteit. Als functies niet met elkaar sporen of ruimtelijke kwaliteiten worden aangetast, dienen beleidskeuzen te worden gemaakt. Aangegeven wordt waar keuzes aan de orde zijn en aan welke functie/kwaliteit prioriteit wordt gegeven.

**6.4.2. Behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie versus ontwikkelingen in de landbouw****Eisen vanuit natuur, landschap en cultuurhistorie**

Natuur, landschap en cultuurhistorie zijn laag dynamische functies met een grote gevoeligheid voor veranderingen in het grondgebruik.

### **Natuur**

Het plangebied herbergt grote natuurwaarden. Grote delen van de Harger- en Pettemerpolder en het gebied ten oosten van Catrijp (Catrijpermooi) zijn vanwege de bestaande waarden en ecologische potenties door de provincie aangewezen om ontwikkeld te worden als natuurgebied. Zowel binnen als buiten deze gebieden komt waardevolle kwel aan de oppervlakte die door het vasthouden daarvan de aanwezige natuurwaarden kan verhogen. Ook het agrarische productiegebied (weilanden) herbergt natuurwaarden doordat ze als rust- en foerageergebied wordt gebruikt door vogels. Ook de aanwezige watergangen bezitten natuurwaarden en kunnen bovendien verschillende natuurgebieden met elkaar verbinden.

Mede met het oog hierop is vrijwel het gehele plangebied door de provincie aangewezen als gebied dat behoort tot de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

In het kader van de realisering van de Ecologische Hoofdstructuur wordt ernaar gestreefd bestaande natuurgebieden zoveel mogelijk op elkaar aan te laten sluiten en strijdige functies te vermijden. Realisatie van ecologische verbindingzones kan hieraan bijdragen.

### **Landschap en cultuurhistorie**

De landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kenmerken in het plangebied houden met name verband met de ontginningsgeschiedenis. De cultuurhistorische waarde betreft de herkenbaarheid van de ontginningsgeschiedenis door de nog aanwezige landschapselementen (bijvoorbeeld kavel- en dijkpatronen) en de historisch waardevolle bebouwing (karakteristieke boerderijen in de vorm van stolpen).

Daarnaast herbergt het gebied een aantal aardkundige waarden zoals erosiegeulen, de aardwal van Zanegeest en de strandwal.

Bijzonder in het landschap is de overgang van het duingebied, dat overigens buiten het plangebied ligt, naar het open vlakke weidegebied met daartussen de binnenduinrand. Het duingebied kenmerkt zich als een reliëfrijk, hoog en droog gebied dat voornamelijk een recreatie- en natuurfunctie heeft. Het weidegebied ligt laag en is daardoor relatief nat. Als gevolg daarvan zijn de gronden reeds lange tijd in gebruik voor de grondgebonden veehouderij. Het hele systeem van dijken, kavels en waterlopen is van oorsprong mede afgestemd op deze functie. Op de overgang van deze twee landschapstypen ligt de binnenduinrand van waaruit de occupatie is begonnen. De bebouwing in de kernen behoort niet tot het plangebied, wel de open ruimtes in de bebouwingslinten die vanaf de weg vrij zicht geven over het achterliggende open weideland-schap.

Van belang is het in stand houden, dan wel versterken van de typerende landschapskennmerken, de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de archeologische waarden.

### **Eisen vanuit de landbouw**

Belangrijke eis vanuit de landbouw is dat agrarische bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Voor de thans in het plangebied aanwezige grondgebonden veehouderij betekent dit dat bouwvlakken voldoende ruim moeten zijn, zodat ze enerzijds kunnen uitbreiden ten behoeve van schaalvergroting en anderzijds kunnen voldoen aan eisen die vanuit milieu-, dierenwelzijn en gezondheid worden gesteld. Tevens willen agrariërs hun bedrijfsvoering zonder beperkingen kunnen uitvoeren. Dat betekent dat ontwikkelingen die de agrarische bedrijfsvoering kunnen belemmeren, zoveel mogelijk moeten worden geweerd. Voor de grondgebonden veehouderij zijn uitbreidingsmogelijkheden en verbetering van externe productieomstandigheden van belang.

Daarnaast is het mogelijk dat een aantal agrariërs in de toekomst inkomsten wenst te genereren uit nevenactiviteiten. Te denken valt aan dag- of verblijfsrecreatieve activiteiten, verkoop van streekeigen agrarische producten, agrarisch natuurbeheer, zorgboerderijen en dergelijke.

### **Versterking van functies**

De grondgebonden landbouw en de openheid van het landschap versterken elkaar. Ook agrarisch natuurbeheer en het behoud van landschapselementen en natuurwaarden kunnen elkaar versterken.

**Strijdigheid van functies***Veranderend grondgebruik*

Als bestaande graslandpercelen een ander grondgebruik krijgen, bijvoorbeeld akkerbouw of tuinbouw heeft dit nadelige gevolgen voor de bodem en waterkwaliteit wat indirect zijn doorwerking heeft op de ecologische waarden. Andere teelten dan grasland vragen namelijk een groter bestrijdingsmiddelenverbruik en hebben over het algemeen een ecologische biotoop die minder waardevol is. Bovendien verlangt een ander grondgebruik dan grasland vaak een grotere drooglegging waardoor de natuurwaarden kunnen afnemen. Omzetting van grasland in bijvoorbeeld bollenteelt of maïssteelt, kan ook een nadelige invloed hebben op het reliëf doordat ten behoeve van een doelmatige exploitatie, egalisatie van grond noodzakelijk is. Realisatie van natuurgebieden gaan ten koste van het areaal landbouwgrond, of kan ertoe leiden dat landbouwgronden minder intensief gebruikt kunnen worden.

*Externe productie omstandigheden*

Verbetering van de externe productieomstandigheden (slootdemping, aanleg kavelpaden) leidt tot een versterking van de positie van de landbouw, maar kan tegelijkertijd ook de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden aantasten. Door de kavelsituatie te wijzigen wordt de oorspronkelijke ontginningsgeschiedenis minder zichtbaar.

Verbetering van de ontwatering (graven van sloten, aanleg van dammen) kan ten koste gaan van natuurwaarden die afhankelijk zijn van (relatief) hoge grondwaterstanden. Een versnelde waterafvoer uit het gebied kan in een lager gelegen gebied tot wateroverlast leiden. Bovendien wordt het kwelwater dat in sommige gebieden aan de oppervlakte komt, door een versnelde afvoer niet optimaal benut voor verhoging van de natuurwaarden. Peilverlaging is ook schadelijk voor archeologische waarden, aangezien dit leidt tot het oxideren van organisch materiaal in de bodem.

Verbetering van de ontsluiting kan worden gerealiseerd door de aanleg of verharding van wegen en de aanleg van kavelpaden. Door verbetering van de ontsluiting wordt het agrarisch gebruik geïntensiveerd, wat verstoring voor natuurwaarden met zich mee kan brengen. Het aanbrengen van verharding kan ook nadelig zijn voor de aanwezige natuur- en landschapswaarde. Onverharde paden zijn landschappelijke aantrekkelijk en vormen een belangrijke biotoop voor bepaalde planten en ongewervelde dieren.

Overige activiteiten als afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem kunnen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering gewenst zijn, maar kunnen ten koste gaan van historisch-geografische elementen. Ook kan hierdoor het microreliëf, dat nog herkenbaar aanwezig is in de binnenduinrand en delen van de polders, verdwijnen. Door het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem kunnen tevens de aanwezige natuurwaarden en archeologische waarden verloren gaan.

**Afweging en conclusie***Ontwikkelingsmogelijkheden en grondgebruik*

Grote kwaliteit van het landschap in het plangebied is de openheid. Het gebruik van de gronden als grasland is ecologisch van grote betekenis, omdat de graslanden door weidevogels als foerageer- en rustgebied worden gebruikt. Ook zijn de graslanden waardevol vanwege het voorkomen van diverse andere dier- en plantensoorten. Het behoud van deze kwaliteiten is van belang.

De aanwezige doorzichten in de binnenduinrand vanuit de kernen naar het open landschap zijn waardevol en dienen te worden beschermd. Ontwikkelingen in de binnenduinrand, waaronder de landbouw, mogen deze doorzichten niet tenietdoen.

In het plangebied zijn de verschillende wijzen van ontginning nog herkenbaar in het landschap aanwezig. Dit uit zich onder anderen in het patroon van waterlopen, dijken en kavels en de aanwezigheid van diverse kleine landschapselementen en aardkundige elementen. Deze patronen zijn daarmee waardevol. Ontwikkelingen ten behoeve van de landbouw mogen niet ten koste gaan van deze patronen.

Omdat de grondgebonden veehouderij de landschappelijke openheid in stand houdt, dient het beleid erop gericht te zijn deze bedrijfstak voldoende ontwikkelingsruimte te bieden. Ontwikkelingsruimte is ook gewenst om de concurrentiepositie van de veehouderij te behouden (schaalvergroting). Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet gewenst omdat door de extra bebouwing de landschappelijke openheid wordt aangetast.

De natuurwaarden in het plangebied hangen in belangrijke mate samen met het grondgebruik als grasland. Behoud van de grondgebonden veehouderij is gewenst om de aanwezigheid van aaneengesloten graslandcomplexen veilig te stellen.

De Harger- en Pettemerpolder en het gebied ten oosten van Catrijp (Catrijpermoor) bezitten potenties voor natuurontwikkeling. Grote delen van deze gebieden hebben reeds in diverse beleidsdocumenten een natuurdoelstelling gekregen. In deze gebieden staan derhalve het behoud en de benutting van de ecologische potenties centraal.

Met het oog hierop kunnen ontwikkelingen in de landbouw in het plangebied enkel worden toegestaan indien dit niet ten koste gaat van de ecologische waarden en potenties.

#### *Externe productieomstandigheden*

In het bestemmingsplan worden zo min mogelijk regels met betrekking tot het aanpassen van de externe productiefactoren opgenomen. Uitgangspunt is wel dat landschappelijke kenmerken en natuurwaarden door verbetering van externe productiefactoren niet verloren mogen gaan, dan wel afweegbaar moeten worden gesteld.

Slootdemping en het graven van watergangen is van belang voor de waterberging. Omdat dit belang voldoende wordt gewaarborgd door de Keur van het Waterschap, is het afweegbaar stellen in het bestemmingsplan vanuit dat oogpunt niet nodig. Hetzelfde geldt voor het afdammen van sloten. Maar watergangen kunnen ook waardevolle vegetaties bezitten. Bovendien kunnen deze vanuit landschappelijk oogpunt waardevol zijn, omdat zij de ruimtelijke structuur verduidelijken. Het dempen en graven van watergangen wordt daarom in het gehele plangebied afweegbaar gesteld (aanlegvergunning).

Afgraven, ophogen en egaliseren kan met name schade veroorzaken in de gebieden waar het voorkomen van (micro-)reliëf kenmerkend is. Dit komt voor in de binnenduinrand en bij de haakwallen (de strandwallen die loodrecht op de kern staan) bij Bergen. In de polders is reliëf aanwezig in de vorm van erosiegeulen en de reliëfrijke graslanden (zogenaamde kadetjeslanden). In deze gebieden dient deze waarde afweegbaar gesteld te worden. Daarnaast kunnen genoemde werkzaamheden gevolgen hebben voor archeologische waarden. In archeologisch waardevolle gebieden dienen daarom deze werkzaamheden eveneens afweegbaar te worden gesteld.

### **6.4.3. Duurzaam waterbeheer in relatie tot de verschillende hoofdfuncties**

#### **Eisen vanuit een duurzaam waterbeheer**

De overheid streeft naar een duurzaam waterbeheer. Daarin is de samenhang tussen het watersysteem en de functies in het plangebied belangrijk, maar ook het voorkomen dat problemen met betrekking tot de waterhuishouding (zowel kwalitatief als kwantitatief) worden afgewenteld op andere gebieden of naar de toekomst. Voor het plangebied betekent dit dat het watersysteem en het bijbehorende waterbeheer zoveel mogelijk dienen aan te sluiten op de natuurlijke omstandigheden. Daarnaast wordt gestreefd naar een goede waterkwaliteit.

Het bestemmingsplan kan het streven naar een duurzaam waterbeheer ondersteunen door sturing te geven aan ruimtelijke ingrepen die relevant zijn voor het waterbeheer.

Een belangrijke voorwaarde van een meer natuurlijk watersysteem, is het zoveel mogelijk aansluiten bij de peilfluctuaties van de seizoenen. Hierdoor is men in droge perioden minder afhankelijk van wateraanvoer en hoeft er in natte perioden minder water uit het gebied te worden gemalen. Voldoende waterbergend vermogen is van belang om dit mogelijk te maken. Het bestemmingsplan kan hierop inspelen door ruimte te reserveren voor waterberging of het dempen van waterlopen te verbieden.

Er zijn verschillende ideeën over het verwezenlijken van een meer duurzaam watersysteem in het plangebied. Hoofdstuk 3.3 gaat hier nader op in. Van belang daarbij is het behoud van veiligheid tegen overstroming door aanpassing van de Hondsbossche Zeewering, die is aangemerkt als zogenaamde zwakke schakel. Daarnaast is het tegengaan van verdroging een belangrijk uitgangspunt. Vanuit een duurzaam waterbeheer is het wenselijk dat water de sturende factor is bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het verlengde daarmee is het wenselijk dat de kwelstromen worden benut voor natuurontwikkeling.

Overigens is de rol van het bestemmingsplan binnen het waterbeheer beperkt. In de beleidsmatige afweging tussen verschillende functies en het waterbeheer speelt het bestemmingsplan wel een rol. In de zin van concrete beheersmaatregelen zijn de Keur en de peilbesluiten de aangewezen instrumenten. Afstemming met het bestemmingsplan is een vereiste. Een belangrijk onderscheid tussen beide instrumenten is de breedte van de belangenafweging: het bestemmingsplan betreft alle belangen in haar afweging terwijl de Keur primair de belangen van het waterbeheer dient.

### **Eisen vanuit de verschillende hoofdfuncties**

De waterhuishouding is van grote invloed op de kwaliteit en de ontwikkelingsmogelijkheden van zowel landbouw als natuur en landschap. Vrijwel het gehele plangebied is in gebruik door de grondgebonden veehouderij. Ten zuidoosten van de Hondsbossche Zeewering en ten oosten van Catrijp zijn natuurgebieden aanwezig.

### **Landbouw**

De landbouw is gebaat bij een gereguleerd peil omdat de mogelijkheden voor een doelmatig grondgebruik hiervan mede afhankelijk is. Dit betekent: voldoende aanvoer bij watertekorten, voldoende afwatering bij een wateroverschot en voldoende waterberging om wateroverlast te voorkomen. Daarnaast kan er vanuit de landbouw behoefte zijn aan het dempen van watergangen (om een efficiëntere kavelgrootte te verkrijgen), of het verruimen of graven ervan (om de ontwatering te verbeteren).

### **Natuur en archeologie**

In de natuurgebieden in de Harger- en Pettemerpolder en nabij Catrijp, is een hoge grondwaterstand en een goede waterkwaliteit een eerste vereiste voor de actuele en potentiële natuurwaarden (de bestaande en te realiseren natuurgebieden). In het algemeen kan worden gesteld dat door ingrepen in de grondwaterstand (verlagen peilen) en waterkwaliteit (eutrofiering, inlaat gebiedsvreemd water), de natuurwaarde van vegetaties zal afnemen. Zeldzamere plantensoorten zullen in aantal verminderen en de algemene soorten nemen toe. Per saldo neemt het totaal aantal soorten af. Peilverlaging kan ook schadelijk zijn voor archeologische waarden omdat dit leidt tot het oxideren van organisch materiaal in de bodem.

Aan de binnenduinrand en langs de zuidzijde van de Hondsbossche Zeewering komt kwel aan de oppervlakte die van goede kwaliteit is. Om deze kunnen benutten voor natuurontwikkeling is het van belang dat snelle afstroming daarvan wordt tegengegaan.

Water kan op verschillende manieren een rol spelen bij het verhogen van de natuurwaarden. Voor de natte natuur zijn "plas-dras"- of moerasachtige situaties wenselijk. Door een natuurlijke inrichting van waterlopen kan zich zowel een waardevolle vegetatie ontwikkelen, de fauna meer verspreidingsmogelijkheden worden geboden en de kwaliteit van het oppervlaktewater toenemen. Door een toename van de natuurwaarden worden tevens de mogelijkheden voor natuurgerichte recreatie vergroot.

Seizoensfluctuaties van het peil dragen eveneens bij aan meer natuurlijke omstandigheden. Door het vasthouden van gebiedseigen water kan de inlaat van gebiedsvreemd water worden beperkt hetgeen de waterkwaliteit ten goede komt. Hiervan profiteren zowel de natuurwaarden als de landbouw.

### **Landschap**

De landschappelijke openheid is waardevol en kenmerkend voor het plangebied. Daarnaast zijn de patronen van verkaveling, sloten, wegen en dijken in belangrijke mate structuurbepalend in het gebied. Bovendien houden deze verband met de ontginningsgeschiedenis en zijn daardoor ook vanuit cultuurhistorisch perspectief waardevol. Door de open ruimtes aan de rand van de

bebouwingskernen zijn er vanuit bebouwingslinten doorzichten aanwezig naar het achterliggende open landschap. Het is van belang dat deze doorzichten en het open landschap met de daarin aanwezige structuurbepalende elementen behouden blijven.

#### **Versterking van functies onderling**

Waterberging is nodig om in droge perioden de landbouw van voldoende water te kunnen voorzien. Hierdoor wordt verdroging tegengegaan en de aanvoer van gebiedsvreemd water beperkt. Dit is ook voor andere functies van belang (natuur, landschap, archeologie). Peilverhoging om in natte perioden water in de bodem te bergen draagt tevens bij aan het vergroten van de natuurwaarden van het plangebied.

#### **Strijdigheid van functie-eisen**

Diverse vormen van grondgebruik zijn gebaat bij een verschillende drooglegging. Wat voor de ene functie een te grote drooglegging zal zijn, is voor de andere functie echter niet groot genoeg. Natuurwaarden zijn over het algemeen het grootst bij een hoge grondwaterstand. Verlaag van de grondwaterstand is nadelig voor aanwezige archeologische waarden.

Het dempen van watergangen is vanuit een duurzaam waterbeheer niet gewenst. Het waterbergend vermogen neemt hierdoor af. Voor natuur kan slootdemping nadelig zijn doordat waardevolle water- en oevervegetaties verdwijnen. Daarnaast wordt met slootdemping het cultuurhistorische patroon aangetast.

Het fluctueren van het waterpeil met de seizoenen is wenselijk voor natuurbeheer, onder meer omdat in de praktijk minder gebiedsvreemd water hoeft te worden ingelaten, wat een positief effect heeft op de waterkwaliteit. Op deze wijze kan het kwalitatieve kwelwater worden benut voor natuurontwikkeling. Voor de landbouw kan een fluctuerend waterpeil echter een verslechtering van de productieomstandigheden betekenen.

Het realiseren van (extra) waterberging betekent dat die gronden niet of minder geschikt zijn voor de landbouw, maar mogelijk wel voor natuurontwikkeling en recreatie. Door het oprichten van bebouwing neemt het waterbergend vermogen af. Ook de ontwikkelingen die ophanden zijn ter versterking van de zeewering, betekend dat de gronden die daar in de nabijheid van liggen niet of minder geschikt worden voor de landbouw, maar mogelijk wel samengaan met natuurontwikkelingen en vormen van recreatie.

#### **Afweging en conclusie**

De Keur en het peilbesluit zijn de instrumenten bij uitstek voor een goed waterbeheer. Het bestemmingsplan heeft daar slechts een beperkte invloed op. Op een aantal punten kan het bestemmingsplan echter wel regels stellen die van betekenis zijn voor de waterhuishouding. Om dubbele regelgeving zoveel mogelijk te voorkomen, wordt dit tot een minimum beperkt. Alleen wanneer een bredere afweging aan de orde is dan in het kader van het waterbeleid mogelijk is, wordt een regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent dat alleen regels worden gesteld met betrekking tot het dempen en graven van watergangen.

Het dempen en graven van watergangen is niet alleen van belang voor het waterbergend vermogen van het plangebied, maar kan ook de landschappelijke structuur en waardevolle sloot- en oevervegetaties aantasten. Omdat de waterbeheerder plannen hiertoe alleen beoordeeld op het effect op het waterbergend vermogen in het kader van de Keur worden deze werkzaamheden ook in het bestemmingsplan geregeld door het opnemen van een aanlegvergunningvereiste.

Omdat er nog geen concrete plannen zijn om polders geheel of gedeeltelijk in aanmerking te laten komen voor waterberging, wordt hiertoe in het bestemmingsplan nog geen regeling opgenomen. Wel wordt water in de doeleindenomschrijvingen van de diverse bestemmingen (agrarisch, natuur, groen etc.) toegestaan.

Omdat de plannen voor het aanpassen van de kustverdediging nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd, wordt hiervoor in het bestemmingsplan nog geen regeling opgenomen.



#### **6.4.4. Ontwikkeling recreatie versus natuur, landschap en landbouw**

##### **Eisen recreatie**

Door de toename van vrije tijd neemt de behoefte aan recreatiemogelijkheden "dicht bij huis" toe. Het is gewenst dat de recreatieve kwaliteiten van het plangebied behouden blijven en waar mogelijk ontwikkeld worden. Kwalitatieve ontwikkeling is daarbij van groter belang dan uitbreiding in kwantitatieve zin.

De recreatieve kwaliteiten zijn momenteel met name gekoppeld aan het aantrekkelijke agrarisch landschap (rust, openheid, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen). De aanwezige natuurwaarden dragen bij aan recreatief aantrekkelijke routes. De huidige recreatieve routestructuren en -voorzieningen dienen in ieder geval in stand te worden gehouden en waar mogelijk verder te worden ontwikkeld.

Recreanten stellen met betrekking tot verblijf steeds hogere eisen aan de kwaliteit van de geboden voorzieningen. Voor de verblijfsrecreatieve bedrijven is daarom kwaliteitsverbetering van belang. Omdat kwaliteitsverbetering veelal wordt uitgedrukt in oppervlakte per eenheid, gaat dit vaak gepaard met extra ruimtebeslag. Ook is het voor de verblijfsrecreatieve mogelijkheden van belang, dat er geen recreatiewoningen aan hun functie worden onttrokken, bijvoorbeeld door permanente bewoning.

##### **Eisen vanuit natuur, landschap en landbouw**

Voor natuur en landschap is behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande waarden van belang. Voorkomen moet worden dat deze waarden door intensieve recreatie worden aangetast of verstoord. Ook het ruimtebeslag van recreatie kan ten koste gaan van natuur en landschap.

Ook de landbouw wil geen hinder ondervinden van recreanten, bijvoorbeeld als recreatieve routes over het boerenland of -erf lopen, of als een gevoelige functie (verblijfsrecreatie) in de omgeving van een agrarisch bedrijf wordt opgericht, waardoor beperkingen vanuit milieuwet- en regelgeving kunnen ontstaan.

##### **Versterking van functies onderling**

Voor recreatie geldt dat deze functie voor een belangrijk deel afhankelijk is van de kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie. Een mooie en afwisselende omgeving zal meer recreanten aantrekken en recreatief gebruik kan bijdragen aan het vergroten van het draagvlak voor behoud en bescherming van de natuur- en landschapswaarden.

Recreatief medegebruik kan goed worden gecombineerd met verbrede landbouw. Recreatie kan een aanvulling op het inkomen van de agrariër betekenen (bijvoorbeeld "kamperen bij de boer", verhuur van kano's of fietsen, bed and breakfast).

##### **Strijdigheid van functie-eisen**

Natuur en landschap kunnen door een te intensief recreatief gebruik onder druk komen te staan (geluidsoverlast, verstoring, lichthinder, zwerfvuil of vertrapping van vegetaties). Met name de natuurgebieden zijn daar gevoelig voor. Deze bedreiging kan ook voortkomen uit uitbreiding of nieuwvestiging van recreatiebedrijven in of nabij kwetsbare gebieden.

Recreatie kan ook hinder veroorzaken voor burgers en bedrijven in het landelijk gebied (bijvoorbeeld door de aanwezigheid van paden of voorzieningen langs/aan erven of door aantasting van de privacy). Voor (agrarische) bedrijven kan verblijfsrecreatie als gevoelige functie een beperking in de bedrijfsvoering betekenen.

Een aantal recreatiewoningen wordt in de praktijk permanent bewoond. Per saldo neemt het aantal recreatiewoningen hierdoor af. Bovendien kan permanente bewoning meer verstoring of hinder betekenen voor natuur en landschap en de landbouw dan een recreatiewoning, waar geen sprake is van permanent verblijf.

##### **Afweging en conclusie**

###### ***Dagrecreatie***

Dagrecreatie vindt met name plaats in de vorm van medegebruik van het buitengebied (extensief). Het betreft voornamelijk routegebonden recreatie, waarvoor de noodzaak voor voorzieningen beperkt is. In het gehele plangebied kan deze vorm van recreatie worden toegelaten.

Kleinschalige voorzieningen waar behoefte aan bestaat zijn aanlegplaatsen voor de recreatietoervaart. Zowel de Hargervaart als de Hondsbossche Vaart komen in aanmerking voor het re-

aliseren van aanlegplaatsen voor zover de uitstraling en omvang daarvan beperkt is (kleinschalig, goede landschappelijke inpassing). Om aanlegplaatsen te realiseren is uiteraard ook toestemming vereist van de eigenaar van water en oever en van de vaarwegbeheerder.

Andere vormen van dagrecreatie, verhuur van fietsen of kano's, sluiten vaak aan bij routegebonden recreatie. Omdat de voorzieningen hiervoor betrekkelijk klein zijn, zullen deze de kenmerken van het landschap niet aantasten en zijn deze daarom toelaatbaar.

Met name in de vorm van verbrede landbouw liggen er kansen voor uitbreiding van dagrecreatieve voorzieningen, omdat hiervoor geen of in beperkte mate nieuwe bebouwing hoeft te worden opgericht. Bovendien ondersteunen de agrarische sector en de recreatieve sector elkaar. Daarnaast kunnen recreatieve vervolgfuncties in voormalige agrarische complexen een bijdrage leveren aan het toeristische product.

Paardrijden wordt steeds populairder in Nederland en ook in het plangebied is behoefte aan voorzieningen in de vorm van paardenbakken, pensionstalling en ruiterspaden. Ook voor deze activiteiten geldt dat ze moeten passen binnen de schaal van het landschap.

#### *Verblijfsrecreatie*

Binnen het plangebied is één kampeerterrein aanwezig. Vestiging van nieuwe verblijfsrecreatieve bedrijven is, gezien de landschappelijke waarden van het gehele plangebied, niet toegestaan. Gegeven het huidige aanbod van verblijfsrecreatieve voorzieningen in de gemeente worden er geen mogelijkheden geboden voor verblijfsrecreatie in vrijkomende agrarische complexen. Verblijfsrecreatie kan wel een rol spelen in het streven naar verbrede landbouw in de vorm van bijvoorbeeld kamperen bij de boer en boerderijkamers. De recreatieve betekenis van het gebied neemt hierdoor toe en agrariërs kunnen extra inkomsten verwerven. Ook een dergelijke ontwikkeling moet worden afgewogen tegen andere belangen en mogen de natuur- en landschappelijke waarden niet onevenredig schaden. Bovendien mag een dergelijke ontwikkeling, vanwege de verkeersaantrekkende werking, niet leiden tot congestie op nabijgelegen wegen.

Met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen zal het bestemmingsplan duidelijke regels stellen, waarbij permanente bewoning van recreatiewoningen als verboden gebruik geldt. Daarbij zal zonodig handhavend worden opgetreden.

### **6.4.5. Nieuwe bebouwing versus landschap en cultuurhistorie**

#### **Eisen vanuit bebouwing**

Om diverse redenen kan nieuwe bebouwing in het buitengebied wenselijk zijn. De belangrijkste redenen zijn het bouwen ten behoeve van agrarische en andere bedrijfsactiviteiten (modernisering, schaalvergroting, uitbreiding, milieueisen) en ter vergroting van het woongenot (vergroten woonruimte, extra bijgebouwen zoals schuren en garages).

Ook als de functie van een gebouw verandert, kan dit aanleiding geven tot het oprichten van nieuwe bebouwing of het aanpassen van de uiterlijke verschijningsvorm (bijvoorbeeld het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor wonen of kleinschalige bedrijvigheid).

#### **Eisen vanuit landschap en cultuurhistorie**

De ruimtelijke kwaliteit van het plangebied wordt met name bepaald door de landschappelijke openheid en het gebruik van de gronden als weidegebied. Vanuit landschap en cultuurhistorie is behoud van bestaande structuren en patronen (wegen, verkaveling, watergangen dijken, bebouwing (stolpen)), die kenmerkend zijn voor een bepaald landschapstype, van belang.

Ook de open ruimten tussen de bebouwingslinten waardoor er vanuit deze linten doorzichten naar het achterliggende landschap aanwezig zijn, zijn waardevol en dienen te worden behouden.

Binnen het plangebied kan bebouwing aanwezig zijn die wat betreft uitstraling of situering niet aansluit bij de plaatselijke landschappelijke kenmerken en deze daardoor juist aantast. Vanuit het belang van landschap en cultuurhistorie is sanering van deze bebouwing gewenst.

#### **Versterking functies**

In het kader van "kwaliteitsverbetering" of "ruimte voor ruimte" kunnen landschap, cultuurhistorie en bebouwing elkaar versterken. Met kwaliteitsverbetering wordt het toekennen van extra

bouwmogelijkheden (zoals een woning) bedoeld, mits dit gepaard gaat met een substantiële sanering van ongewenste bebouwing. Er kunnen verschillende redenen zijn waarom bebouwing ongewenst is, bijvoorbeeld vanwege de ongeschiktheid voor een bepaalde functie of vanwege de storende visueel-ruimtelijke uitstraling. Een voorwaarde voor deze vorm van kwaliteitsverbetering is dat de omgevingskwaliteit aanzienlijk moet verbeteren, er moet concreet "ruimte-winst" geboekt worden.

Ook kunnen de functies elkaar versterken indien nieuwe bebouwing wordt toegestaan onder voorwaarde van landschapsherstel (rood voor groen).

### **Strijdigheid functies**

Uitbreiding van het aantal bedrijfsgebouwen, het oprichten van woningen of het verplaatsen van bedrijven kan ook ten koste gaan van de landschappelijke openheid. Uitbreiding of aanpassing van cultuurhistorisch waardevolle panden kan ten koste gaan van de cultuurhistorische waarde van het gebouw.

### **Afweging en conclusie**

Het Rijk en de provincies hebben in hun ruimtelijk beleid aangegeven dat alleen functies, die aan het landelijk gebied gelieerd zijn (zoals landbouw, natuur, landschap) ontwikkelingsmogelijkheden kunnen krijgen (restrictief beleid). Binnen dit beleidskader is de onderstaande afweging gemaakt ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden.

#### *Nieuwvestiging agrarische bedrijven*

Het aantal agrarische bedrijven neemt in Nederland met  $\pm 3\%$  per jaar af. Deze trend zal eerder toe- dan afnemen. De verwachting is dat de behoefte aan nieuwe agrarische bedrijfscomplexen beperkt zal zijn. Met het oog daarop en vanwege het behoud van de landschappelijke openheid, voorziet het bestemmingsplan niet in de mogelijkheid van nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Voor het verplaatsen van agrarische bedrijven binnen de gemeente wordt wel ruimte geboden. Enerzijds kan hiermee een "drager" van de huidige ruimtelijke kwaliteiten van het plangebied behouden blijven en nieuwe kansen krijgen voor een duurzame bedrijfsvoering. Anderzijds kunnen knelpunten op de huidige vestigingslocatie worden opgelost en ontstaat ruimte voor een nieuwe en passende functionele invulling.

Met de bedrijfsverplaatsingen die samenhangen met de aanleg van de parallelweg langs de N9 is in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

#### *Nieuwvestiging niet-agrarische bebouwing*

Gezien het restrictief beleid is nieuwvestiging (nieuwbouw) van niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied in principe niet aanvaardbaar. Vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid dient op een bedrijventerrein plaats te vinden.

#### *Uitbreiding agrarische bedrijfsgebouwen/bouwvlakken*

Uitbreiding van agrarische bebouwing is veelal noodzakelijk voor de continuering van het bedrijf. Uitbreiding van bebouwing op het bestaande bouwvlak is toegestaan. Ook uitbreiding van het bouwvlak kan noodzakelijk zijn voor een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering. Dit kan, onder voorwaarden van behoud van de landschappelijke kenmerken en natuurwaarden, worden toegelaten.

#### *Uitbreiding overige bebouwing*

Omdat het restrictieve beleid van het Rijk en de provincie alleen aan het landelijke gebied gelieerde functies ontwikkelingsmogelijkheden biedt en een toename van bebouwing in het landelijk gebied de landschappelijke openheid aantast, worden aan reeds bestaande niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen slechts beperkte mogelijkheden toegekend tot uitbreiding van aanwezige bebouwing (tot maximaal 15%) onder voorwaarde dat sprake is van een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

#### *Kwaliteitsverbetering*

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk beleidsuitgangspunt. De ruimtelijke- en de milieukwaliteit in het plangebied kan verbeteren als bedrijfsgebouwen die niet meer als zodanig functioneren, worden gesloopt. Ook het saneren van landschappelijk slecht ingepaste

bebouwing kan vanuit ruimtelijk oogpunt gewenst zijn. De provincie wil dit stimuleren door het toekennen van extra bouw mogelijkheden, zoals een woning.

De gemeente ondersteunt deze beleidslijn maar kiest niet voor een generieke regeling in het bestemmingsplan. Per geval zal maatwerk worden geleverd. Indien concrete aanvragen worden ingediend zullen deze aan de hand van een aantal criteria worden beoordeeld en via een aparte procedure planologisch worden geregeld. Een van de criteria is dat de nieuw te bouwen woning dient te worden opgericht binnen de bestaande bebouwingskernen.

De oprichting van nieuwe landgoederen of buitenplaatsen kan samengaan met landschapsonwikkeling waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo verbeterd. De gemeente staat niet afwijzend tegenover plannen voor nieuwe landgoederen maar wil van geval tot geval een belangenafweging kunnen maken, rekening houdend met de specifieke situatie en omstandigheden. Indien na afweging blijkt dat het landgoed of de buitenplaats kan worden toegestaan, dan zal dit via een afzonderlijke procedure mogelijk worden gemaakt.

#### **6.4.6. Vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing versus omgevingskwaliteit**

##### **Eisen vanuit vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing**

Jaarlijks stopt circa 3% van de agrarische ondernemers in Nederland het bedrijf. De aanwezige gebouwen worden veelal in gebruik genomen door niet-agrarische ondernemers of door burgers.

Voor het wonen als vervolgfunctie, is het met name van belang dat de kwaliteiten van het landelijk gebied behouden blijven (rust, ruimte) en dat geen hinder wordt ondervonden door omliggende bedrijven. Nieuwe bedrijfsactiviteiten in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kunnen eisen stellen aan de bebouwing. Deze moet doelmatig zijn voor de nieuwe functie en eventueel kunnen worden aangepast of uitgebreid.

##### **Eisen vanuit de omgevingskwaliteit**

Om de leefbaarheid van het buitengebied te behouden, is het van belang dat de kwaliteit van de omgeving niet afneemt. Die kwaliteit heeft zowel te maken met het milieu (stank, geluid, licht-hinder, veiligheid) als met de belevingswaarde (beeldkwaliteit). De milieueisen worden grotendeels geregeld door de milieuwet- en regelgeving. Op de beeldkwaliteit is het gemeentelijk welstandsbeleid van toepassing.

Ook stelt de omgeving, in de vorm van bestaande agrarische bedrijven, eisen aan het gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. De nieuwe functie mag geen beperkingen opleveren voor de overgebleven agrarische bedrijven.

##### **Versterking van functies onderling**

Nieuwe functies kunnen enerzijds een belangrijke bijdrage leveren aan de economie van het landelijk gebied en daarmee aan de leefbaarheid ervan. Daarnaast kan een nieuwe economische functie het behoud van cultuurhistorisch waardevolle panden veiligstellen.

##### **Strijdigheid van functie-eisen**

Nieuwe functies kunnen hinderlijk zijn voor reeds bestaande functies. Hinder kan op de volgende manieren plaatsvinden:

- de nieuwe functie is milieubelastend voor de omgeving (bijvoorbeeld door licht- of geluidshinder, stankoverlast, veiligheidsrisico's);
- de nieuwe functie is milieugevoelig (bijvoorbeeld burgerwoningen) en levert beperkingen op voor de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven;
- de nieuwe functie is zelf niet milieuhinderlijk, maar het verkeer dat door de nieuwe functie wordt aangetrokken is dat wel.

##### **Afweging en conclusie**

Met het oog op behoud van leefbaarheid en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, dient flexibel te worden omgegaan met het toestaan van nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen.

In het kader van dit bestemmingsplan dient te worden bepaald welke nieuwe functies kunnen worden toegelaten. In het bestemmingsplan wordt hierop ingespeeld door een milieucategorie aan de niet-agrarische bedrijven toe te kennen. Deze categorieën zijn bepaald op basis van ruimtelijk relevante milieuaspecten zoals verkeersaantrekkende werking, geur, geluid en licht-hinder.

Indien de vervolgfunctie milieugevoelig is, kan dit gevolgen hebben voor toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van nabij gelegen milieubelastende bedrijven (zoals agrarische bedrijven). In het bestemmingsplan zal functiewijziging (bijvoorbeeld in het kader van vrijkomende agrarische bebouwing) niet mogen leiden tot een beperking van de bedrijfsvoering van bestaande agrarische bedrijven.

Bij functies met een sterk verkeersaantrekkende werking zal een afweging moeten worden gemaakt tussen het toelaten van de nieuwe functie en de aard van de ontsluitingswegen.

## **6.5. Zonering van het plangebied**

### **6.5.1. Inleiding**

De afweging tussen de sectorale wensbeelden is niet voor het gehele plangebied hetzelfde. Afhankelijk van de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden is nuancering van beleid op zijn plaats. De verschillen leiden tot een gebiedsdifferentiatie, oftewel een zonering van het plangebied.

### **6.5.2. Doelstelling voor het plangebied**

Rekening houdend met het beleidskader van hogere overheden, de kenmerken en kwaliteiten van het plangebied, de sectorale wensbeelden en de instrumentele mogelijkheden van het bestemmingsplan, kan de volgende hoofddoelstelling worden geformuleerd voor het bestemmingsplan Bergen Landelijk Gebied Noord:

**Duurzame instandhouding en versterking van de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied en van de grondgebonden veehouderij en benutting van de ecologische potenties en recreatieve mogelijkheden.**

Gelet op het karakter van het gebied, wordt het beleid in hoofdzaak gericht op het behoud van de landschappelijke openheid en cultuurhistorische kwaliteit. Omdat grondgebonden veehouderij als grondgebruik deze kwaliteiten kan behouden, wordt aan deze functie ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden. De aanwezige ecologische potenties in de Harger- en Pettemerpolder en nabij Catrijp (Catrijpermoor) zullen worden benut. Aanwezige recreatieve potenties in de vorm van recreatief medegebruik zullen met name nabij de kernen worden benut.

Op basis van de hoofddoelstelling kunnen de volgende beleidsuitgangspunten worden geformuleerd:

- behoud en versterking van de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten in samenhang met een duurzame landbouw in de vorm van grondgebonden veehouderij;
- behoud en ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden;
- het bieden van kansen voor verbrede plattelandsontwikkeling;
- versterking van het recreatieve (mede)gebruik;
- streven naar een duurzaam waterbeheer.

### **6.5.3. Motivering zonering**

Bij de afweging van sectorale wensbeelden is aangegeven dat met name de landschappelijke kenmerken (waaronder de openheid) en het huidige grondgebruik dat hier mee samenhangt, een belangrijke rol spelen in deze afweging. Deze factoren zijn, samen met de beleidsuitgangspunten van hogere overheden, de basis voor de zonering. Onderstaand wordt specifiek ingegaan op de kenmerken en beleidsuitgangspunten van de verschillende zones. Vanwege de verschillen in potenties die de afzonderlijke zones bezitten, geldt voor elke zone een andere ont-

wikkelingsstrategie. Zodoende wordt recht gedaan aan de specifieke waarden van het betreffende gebied zonder dat ontwikkelingsmogelijkheden onnodig worden beperkt. De zonering is weergegeven in figuur 6.1.

Een aantal beleidsaspecten is in mindere mate afhankelijk van de gebiedspecifieke kenmerken waardoor de ontwikkelingsrichting daarvan voor het gehele gebied van toepassing is. Om herhaling hiervan in elke zone te voorkomen, worden deze hierna genoemd. Wel worden in elke zone de hier mee samenhangende beleidsuitgangspunten genoemd. In hoofdstuk 7 wordt de zonering nader uitgewerkt voor enkele thema's.

#### **Vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing**

Gezien de grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in het gehele plangebied, wordt zeer terughoudend omgegaan met het toestaan van vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing. Voorkomen moet worden dat nieuwe functies, bijvoorbeeld vanwege de verkeersaantrekkende werking of ruimtelijke uitstraling, de aanwezige kwaliteiten aantasten. Om die reden wordt enkel het "wonen" als vervolgfunctie toelaatbaar geacht. Indien daarmee kwaliteitsverbetering kan worden bereikt, kan onder voorwaarden nieuwe bebouwing worden toegelaten.

#### **Mogelijkheden bieden voor verbrede landbouw**

Verbrede landbouw is toegestaan in de vorm van (recreatieve) nevenfuncties. Voorwaarde daarbij is onder meer dat de nevenfuncties geen belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven mogen opleveren.

#### **Kleinschalig kamperen**

Met uitzondering van de zone Natuurontwikkeling is kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven als nevenfunctie toegestaan.

### **6.5.4. Zone LB: Landschapsbehoud**

#### **Ligging**

Deze zone beslaat het grootste deel van het plangebied. Het betreft het oosten van het plangebied ten zuiden van de Hargervaart.

#### **Omschrijving**

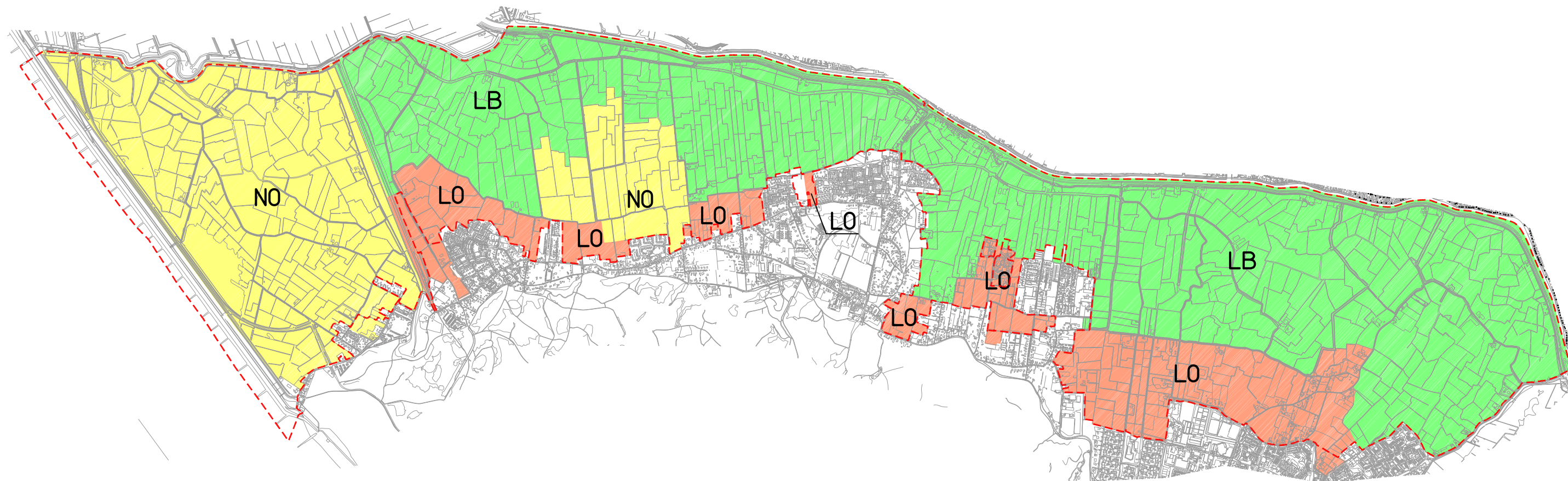
De gehele zone kenmerkt zich door een grote landschappelijke openheid. De grondgebonden veehouderij is de bepalende grondgebruiker. Cultuurhistorisch zijn er wel verschillen. Zowel in het noordelijke als het zuidelijke gedeelte van deze zone is sprake van een kavelstructuur die, vanwege het kronkelige verloop van de aanwezige dijken, bestaat uit onregelmatige blokken. De wegen liggen op de voormalige dijkes waardoor ze boven het maaiveld uitkomen. Het ontginningsspatroon in het middendeel van de zone is duidelijk afwijkend door de regelmatig opstreckende verkaveling. In de gehele zone maakt het patroon van dijken en watergangen de ontginningsgeschiedenis zichtbaar en beleefbaar. Het gebied is ecologisch van betekenis vanwege weidevogels, overwinterende eenden, zwanen en ganzen, vissen, amfibieën en een zeer diverse flora (zie paragraaf 3.4.3).

Binnen deze zone bevinden zich deels grote en deels kleine grondgebonden veehouderijbedrijven.

#### **Toekomstperspectief**

Het beleid in deze zone is met name gericht op het behoud van de landschappelijke openheid. Omdat de grondgebonden veehouderij daaraan in belangrijke mate bijdraagt, wordt aan deze functie zoveel mogelijk ruimte geboden voor een verdere optimalisering van de bedrijfsvoering. Daarbij dient wel rekening te worden gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied en de hier aanwezige natuurwaarden.

Niet-agrarische functies die ontwikkelingen van de grondgebonden veehouderij frustreren, worden zoveel mogelijk geweerd. In het verlengde hiermee worden in deze zone minder mogelijkheden geboden voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven dan in zone Landschapsontwikkeling (LO).



1:32.500

NO

NATUURONTWIKKELING

LO

LANDSCHAPSONTWIKKELING

LB

LANDSCHAPSBEHOUD



PLANGRENS

figuur 6.1  
zonering



Nieuwvestiging van (agrarische) bedrijven is niet mogelijk omdat door de daarmee gepaard gaande extra bebouwing de landschappelijke openheid wordt aangetast.

Door de lage ligging van de gronden is het een relatief nat gebied. Deze oude weidegronden bieden een rust- en foerageergebied voor vogels. Met het oog hierop is omschakeling van grondgebonden veehouderij naar een andere agrarische tak niet toegestaan.

#### **Beleidslijnen**

- Behoud van de landschappelijke openheid en aanwezige natuurwaarden.
- Behoud en ontwikkeling van de grondgebonden veehouderij.
- Behoud van de cultuurhistorische patronen.
- Mogelijkheden bieden voor verbrede landbouw.
- Wonen mogelijk maken als vervolgfunctie in vrijkomende agrarische bebouwing.

### **6.5.5. Zone LO: Landschapsontwikkeling**

#### **Ligging**

Deze zone is gelegen in het westen van het plangebied, ten zuiden van de Hargervaart. De zone komt voor een belangrijk deel overeen met het landschapstype binnenduinrand (zie figuur 3.1) en deels met het landschapstype polders.

#### **Omschrijving**

Ook in deze zone is sprake van landschappelijke openheid en (kleinschalige) grondgebonden veehouderij. Kenmerkend is echter de ruimtelijke verwevenheid met de lintbebouwing en de kernen langs de Heereweg. Vanuit het veelal dichtbebouwde lint zijn er op enkele plaatsen nog waardevolle doorzichten naar het open landelijk gebied. Binnen het gebied komen duinrellen voor die kwelwater uit de duinen meevoeren.

Het gebied is ecologisch van betekenis vanwege weidevogels, overwinterende eenden, zwanen en ganzen, vissen, amfibieën en een zeer diverse flora (zie paragraaf 3.4.3).

Het agrarische gebruik en de openheid in deze (dorpsrand-)zone staan onder druk van ruimtelijke ontwikkelingen in de linten/kernen. Hier wordt gezocht naar ruimte voor uitplaatsing van stedelijke functies (wonen, voorzieningen, recreatie) als gevolg waarvan belangrijke ruimtelijke kwaliteiten verloren kunnen gaan.

#### **Toekomstperspectief**

Het beleid in deze zone is gericht op het behoud van de open ruimten tussen de kernen en daarmee de waardevolle doorzichten naar het achterliggende gebied en op het behoud van de aanwezige natuurwaarden. Met het oog hierop worden de bouwmogelijkheden in deze zone aan stringente voorwaarden verbonden.

Door de nabijheid van de woonkernen en de relatief goede ontsluiting biedt deze zone meer kansen voor agrarische nevenfuncties dan in zone LB. Door aan deze agrarische bedrijven ruimere gebruiksmogelijkheden te bieden kunnen deze extra inkomsten genereren uit de nevenfuncties. Zodoende kunnen ze een bijdrage blijven leveren aan het behoud van de doorzichten vanuit de kernen. De agrarische percelen in deze zone zijn ook aantrekkelijk voor vervolgfuncties bij bedrijfsbeëindiging. Vervolgfuncties mogen in geen geval leiden tot aantasting van de open ruimtes en doorzichten.

Doordat deze zone ligt op de overgang van het (hoge) duinen naar de (lage) polder is het (micro)reliëf één van de landschappelijke kenmerken dat behouden dient te worden.

#### **Beleidslijnen**

- Behoud reliëf, landschappelijke openheid en waardevolle doorzichten.
- Behoud van aanwezige natuurwaarden.
- Behoud van de cultuurhistorische patronen.
- Behoud en ontwikkeling van de grondgebonden veehouderij.
- Mogelijkheden bieden voor verbrede landbouw.
- Wonen mogelijk maken als vervolgfunctie in vrijkomende agrarische bebouwing.



### 6.5.6. Zone NO: natuurontwikkeling

#### Ligging

Deze zone beslaat het gebied ten noorden van de Hargervaart en het gebied ten oosten van Catrijp (Catrijpermoor). Ook de Noordzee maakt deel uit van deze zone.

#### Omschrijving

In deze zone is de natuur de dominante factor. Er zijn natuurgebieden aanwezig en er zijn plannen voor een verdere natuurontwikkeling. In het gebied komt zowel zoute als zoete kwel aan de oppervlakte. Mede als gevolg hiervan bezit het gebied ecologische waarde en bovenal ecologische potenties. Daarnaast is het gebied een belangrijk foerageergebied voor vogels.

Landschappelijke kwaliteiten versterken de betekenis van deze zone. Kenmerkend zijn de Hondsbossche zeewering en de Harger Slaperdijk die als strakke lijnen in het landschap liggen. De wegen in de Harger- en Pettemerpolder liggen op de voormalige dijkjes. Deze liggen daarvoor boven het maaiveld en hebben een kronkelig verloop.

Het gebied bezit een aantal voor de landbouw natuurlijke handicaps. De verkavelingsstructuur en de ontwatering zijn voor landbouw niet gunstig. Deze zijn wel van betekenis vanwege de landschappelijke en ecologische waarde. In deze zone is nog een aantal agrarische bedrijven aanwezig. Deze bedrijven zijn relatief klein.

#### Toekomstperspectief

Het beleid voor deze zone is gericht op het behoud en ontwikkeling van natuurwaarden.

Activiteiten of ingrepen die nadelig kunnen zijn voor het behoud en herstel van de natuurwaarden worden niet toegestaan. De bestaande agrarische bedrijven kunnen worden gehandhaafd en uitbreidingsruimte krijgen. Uitbreiding is enkel mogelijk indien de natuur- en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast. Nieuwvestiging van bedrijven is niet toegestaan.

De Hondsbossche Zeewering is aangewezen als zwakke schakel. Besluiten die in het kader van Strategische visie Hollandse kust 2050 worden genomen om de kustverdediging te versterken, zullen op termijn in deze zone worden uitgevoerd. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zullen bij die besluitvorming worden betrokken.

#### Beleidslijnen

Met het oog op het toekomstperspectief gelden in de zone Natuurontwikkeling de volgende beleidslijnen:

- rekening houden met ingrepen die in het kader van de kustveiligheid noodzakelijk zijn;
- behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden en het tegengaan van verstoring daarvan;
- behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken;
- wonen mogelijk maken als vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing;
- mogelijkheden bieden voor verbrede landbouw.



### 7.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de gebiedsvisie nader uitgewerkt. Aangegeven wordt hoe de gebiedsvisie en de daarbij behorende zonering is vertaald in het bestemmingsplan. De uitwerking heeft betrekking op de onderwerpen landbouw (paragraaf 7.2), natuur en landschap (paragraaf 7.3), cultuurhistorie en archeologie (paragraaf 7.4), aanleg vergunningen (paragraaf 7.5), recreatie (paragraaf 7.6), niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven (paragraaf 7.7), wonen (paragraaf 7.8), water en milieu (paragraaf 7.9) en overige onderwerpen (paragraaf 7.10).

### 7.2. Landbouw

In deze paragraaf komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- productietakken;
- bouwvlakken;
- bouwmogelijkheden algemeen;
- verbetering van de productieomstandigheden;
- nieuwvestiging, bedrijfsverplaatsing en agrarische neventakken;
- niet-agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven;
- niet-agrarische vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven.

#### 7.2.1. Productietakken

De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw zijn gericht op de grondgebonden veehouderij. Mede gelet op hoger overheidsbeleid en de gevolgen voor de natuur- en landschapswaarden, worden ontwikkelingsmogelijkheden voor andere productierichtingen in het gehele plangebied uitgesloten.

##### Grondgebonden veehouderij

In het plangebied komen geen agrarische bedrijven voor met een andere productietak dan grondgebonden veehouderij. Grondgebonden veehouderij is het houden van melk- en ander vee op open grond. Dit beperkt zich dus niet tot melkrundveehouderij, ook (bijvoorbeeld) paardenfokkerij maakt hier deel van uit. Aan deze productietak wordt in het gehele plangebied ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Veehouderijbedrijven krijgen bijvoorbeeld mogelijkheden om hun bouwvlakken te overschrijden of te vergroten indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

##### Overige productierichtingen

Onder overige productierichtingen worden fruitteelt, sierteelt, bosbouw, glastuinbouw en bol-lenteelt, intensieve veehouderij en intensieve kwekerij verstaan. Deze productietakken komen nu niet in het plangebied voor. In het gehele plangebied worden deze productietakken ook uitgesloten. Nieuwvestiging of omschakeling naar een dergelijke productietak is niet gewenst, gezien het hoger overheidsbeleid en de belangen van natuur-, landschap en cultuurhistorie.

##### Ruwvoederteelt

Voor de agrarische bedrijfsvoering heeft ruwvoederteelt (o.a. maïsteelt) een aantal belangrijke voordelen. Maïsteelt kan als aanvulling dienen op de ruwvoederwinning op het eigen agrarisch bedrijf. Als bestanddeel van veevoeder kan maïs het mineralenoverschot op bedrijfsniveau terugdringen. Ook kan maïs voor graslandverbetering zorgen<sup>1)</sup>. Voor de functies natuur en landschap is aan de teelt van maïs een aantal bezwaren verbonden. Ten opzichte van het grondgebruik als grasland, heeft de teelt van maïs een groter bestrijdingsmiddelenverbruik. Dit beïnvloedt de kwaliteit van bodem en water, wat indirect zijn doorwerking heeft op de ecologische

1) Hiervoor wordt jaarlijks een beperkt deel van het grondoppervlak gescheurd en met maïs ingezaaid. Elk jaar is een ander perceel grasland aan de beurt.

waarden. Maïs heeft (gedurende vier maanden) consequenties voor de openheid van het landschap. Ook broeden de kritische weidevogelsoorten (zoals grutto, tureluur) niet op maïsland. Door de bij ruwvoederteelt noodzakelijke peilverlagingen en het scheuren van grasland kunnen archeologische waarden worden vernietigd. Bovendien worden graslanden na het scheuren en maïssteelt vanuit ecologisch oogpunt minder waardevol.

Gegeven de betekenis die wordt toegekend aan een vitale en duurzame veehouderijsector in het plangebied, wordt in de zone Landschapsbehoud (LB), waar ruime ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden aan de grondgebonden veehouderij, ruwvoederteelt toegestaan. De teelt van maïs is aanlegvergunningvrij voor zover de hiervoor benodigde gronden een oppervlakte hebben van maximaal 20% van de bij het bedrijf behorende gronden. Boven deze maximale maat is de teelt van ruwvoedergewassen uitgesloten.

De teelt van maïs in de zones Natuurontwikkeling (NO) en Landschapsontwikkeling (LO) wordt uitgesloten, aangezien het ruimtelijk beleid voor deze zones met name gericht is op respectievelijk de ontwikkeling van natuur en het behoud van waardevolle doorzichten.

## **7.2.2. Bouwvlakken**

### **Bouwvlak**

Teneinde voldoende gronden voor de grondgebonden veehouderij te behouden en de daarmee samenhangende openheid veilig te stellen, zijn de bouwvlakken in het bestemmingsplan zorgvuldig begrensd. Bouwvlakken, waarbinnen de bebouwing dient te worden opgericht, bieden daarvoor de beste garantie. Wat betreft de oppervlakte van de bouwvlakken wordt daarbij in algemene zin terughoudendheid in acht genomen, zonder dat de agrarische ontwikkelingsperspectieven onevenredig worden beperkt.

Binnen de bouwvlakken dienen de bedrijfswoning, de bedrijfsgebouwen, overige bijgebouwen, maar ook mest- en voedersilo's te worden gesitueerd. Agrarische bouwvlakken mogen met inachtneming van de van toepassing zijnde bebouwingsregels, in principe volledig worden bebouwd. Voor de aanleg van overige verhardingen buiten het bouwvlak wordt verwezen naar "Verbetering van de productieomstandigheden" (paragraaf 7.2.4).

De oppervlakte en de vorm van de agrarische bouwvlakken zijn individueel bepaald. Daarbij is met het volgende rekening gehouden:

- het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan;
- de actuele situatie in het veld, gebaseerd op inventarisaties en recente luchtfoto's;
- de mate van volwaardigheid van het agrarische bedrijf;
- bestaande (eigendoms)rechten;
- behoud van doorzichten;
- de wensen en/of toekomstplannen die door individuele agrarische bedrijven zijn aangegeven.

In lijn met het provinciale beleid wordt overigens voor het oppervlak van het bouwvlak uitgegaan van een maximum van 1 ha. Voor bedrijven die reeds over een groter bouwvlak beschikken, is dat grotere bouwvlak als uitgangspunt voor de bestemmingslegging genomen.

Voorts wordt in het plan een ontheffingsbevoegdheid voor het overschrijden van de maatvoering van het agrarische bouwvlak en een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het agrarische bouwvlak met maximaal 50% tot een maximum van 1,5 ha opgenomen. Bij het toepassen van deze bevoegdheden zal zorgvuldig worden gezien op welke wijze een evenwicht kan worden bereikt tussen de aan de orde zijnde economische en landschappelijke en cultuurhistorische belangen.

## **7.2.3. Bouwmogelijkheden algemeen**

### **Eerste agrarische bedrijfswoning**

De maximale inhoudsmaat voor een agrarische bedrijfswoning bedraagt 650 m<sup>3</sup>, tenzij sprake is van een stolph (zie paragraaf 7.4.1). Er wordt van uitgegaan dat verzoeken voor de bouw van een nieuwe, eerste agrarische bedrijfswoning niet of nauwelijks zullen voorkomen, aangezien de meeste agrarische bedrijven reeds over een bedrijfswoning beschikken. Om die reden wordt de oprichting van nieuwe, eerste agrarische bedrijfswoningen in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

### **Tweede agrarische bedrijfswoning**

Op agrarische bedrijven kan de wens ontstaan voor het oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning. Tweede bedrijfswoningen worden vaak gedurende een overgangsperiode gebruikt, waarin bijvoorbeeld vader en zoon gezamenlijk het bedrijf uitoefenen, tot de zoon het bedrijf alleen voortzet. In veel gevallen wordt de voormalige tweede bedrijfswoning daarna aan derden verkocht als burgerwoning. Een dergelijke ontwikkeling levert beperkingen op (milieuwetgeving) voor omliggende agrarische bedrijven en is daarom ongewenst. Bovendien is wonen een functie die niet noodzakelijk gekoppeld is aan het landelijk gebied.

Een tweede agrarische bedrijfswoning is alleen noodzakelijk bij zeer grote bedrijven waar minimaal twee volwassen arbeidskrachten als bedrijfshoofd werkzaam zijn en waar toezicht vereist is. Een dergelijke situatie wordt in het plangebied niet verwacht. In het bestemmingsplan worden daarom geen mogelijkheden geboden voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning. Indien een tweede agrarische bedrijfswoning werkelijk duurzaam noodzakelijk is, zal dat via een planherziening moeten worden gerealiseerd. Wel zijn er in het plan mogelijkheden opgenomen voor een tweede woning in rijks- en provinciale monumenten en stolpen.

### **Bedrijfsgebouwen**

In het bestemmingsplan wordt voor agrarische bedrijfsgebouwen een maximale goothoogte van 7 m gehanteerd en een maximale bouwhoogte van 10 m, tenzij sprake is van een stolp (zie paragraaf 7.4.1). Voor deze gebouwen worden in het bestemmingsplan nadere eisen opgenomen. Bouwvlakken ten behoeve van grondgebonden veehouderijbedrijven mogen in principe volledig worden bebouwd met in achtname van de van toepassing zijnde voorwaarden.

## **7.2.4. Verbetering van de productieomstandigheden**

### **Aanleg van verhardingen**

De aanleg van verhardingen in de vorm van kavelpaden, kan bijdragen aan een doelmatiger bedrijfsvoering. Om de grondgebonden veehouderij optimale ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, worden op dit punt zo min mogelijk beperkingen opgenomen. De aanleg van verhardingen moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, maar er wordt in het bestemmingsplan geen nadere regeling opgenomen voor kavelpaden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

### **Onderbemaling**

Het aanleggen van dammen en onderbemaling is met het oog op duurzaam waterbeheer niet gewenst. Ook kan dit leiden tot aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden. Toch kan dit vanuit agrarische overwegingen plaatselijk wenselijk zijn.

Omdat de aanleg van dammen en onderbemalingen in voldoende mate door de waterbeheerder worden geregeld, wordt hiervoor in het bestemmingsplan geen nadere regeling opgenomen.

### **Graven en dempen van sloten**

Het graven en dempen van watergangen is van betekenis voor een duurzaam waterbeheer. Omdat dit voldoende wordt gewaarborgd door de Keur van het waterschap, is het afweegbaar stellen in het bestemmingsplan vanuit dat oogpunt niet nodig. Wel kunnen watergangen waardevolle vegetaties bezitten en maken zij een belangrijk onderdeel uit van de cultuurhistorische waardevolle structuur van het plangebied. Om die reden wordt in het bestemmingsplan wel een regeling voor het graven en dempen van watergangen opgenomen waarbij het waterbelang wordt afgewogen tegen het belang van de aanwezige natuur- en cultuurhistorische waarden (aanlegvergunning).

## **7.2.5. Nieuwvestiging, bedrijfsverplaatsing en agrarische neventakken**

### **Nieuwvestiging, bedrijfsverplaatsing en omschakeling**

Onder nieuwvestiging of bedrijfsverplaatsing wordt de oprichting van een nieuw of de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf verstaan. Gezien de landschappelijke karakteristiek en de ontwikkelingen in de agrarische sector, wordt nieuwvestiging en verplaatsing van agrarische bedrijven in het plangebied vooralsnog niet mogelijk gemaakt. Indien de agrarische noodzaak hiertoe aanwezig is en sprake is van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit zullen initiatieven voor verplaatsing of nieuwvestiging in principe positief benaderd worden. De eventuele verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf en de eventuele vestiging van een nieuw

agrarisch bedrijf zal via een aparte procedure worden geregeld waarin alle aan de orde zijnde belangen worden gewogen (maatwerk).

#### **Agrarische neventakken**

Onder een agrarische neventak worden de onderdelen van het agrarisch bedrijf verstaan die een andere productierichting betreffen (bijvoorbeeld de neventak sierteelt bij een veehouderij-bedrijf) en waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt deel (minder dan de helft) uitmaakt van de totale productieomvang van het betrokken agrarisch bedrijf. Een agrarische neventak bij een agrarisch bedrijf worden, gegeven de huidige en verwachte agrarische structuur en de landschappelijke kwaliteiten van het plangebied, niet toegestaan.

### **7.2.6. Niet-agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven**

#### **Inleiding**

De grondgebonden veehouderijbedrijven zijn van groot belang voor het behoud van de kwaliteiten van het landelijk gebied. Het beleid is er daarom uitdrukkelijk op gericht om deze agrarische bedrijven zoveel mogelijk te behouden. In de eerste plaats worden hiertoe passende agrarische ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Daarnaast biedt het bestemmingsplan mogelijkheden om op agrarische bedrijven een niet-agrarische nevenfunctie te ontwikkelen.

Het bieden van dergelijke mogelijkheden kan leiden tot extra inkomensverwerving en een afname van het aantal bedrijfsbeëindigingen en daardoor tot instandhouding van het agrarische karakter van de (cultuurhistorisch waardevolle) bedrijfsgebouwen.

#### **Toelaatbaarheid agrarisch verwante en niet-agrarische nevenfuncties**

In tabel 7.1 is weergegeven welke agrarisch verwante en niet-agrarische functies als nevenactiviteit aanvaardbaar zijn. Het wel of niet toestaan van nevenactiviteiten is mede afhankelijk van het ruimtelijke beleid voor de zones (zie hoofdstuk 6).

De gezamenlijke productieomvang van de niet-agrarische nevenfuncties moet een ondergeschikt deel (minder dan de helft) blijven vormen van de totale productieomvang van het betreffende agrarisch bedrijf. Om het begrip ondergeschiktheid toetsbaar te maken, zijn per nevenfunctie maximale oppervlaktematen genoemd.

#### **Toelichting op tabel 7.1**

Voor een aantal functies (aangeduid met "V" in de tabel) is op voorhand niet te zeggen of de nevenfunctie wel of niet toelaatbaar is. Dit hangt onder meer af van de specifieke locatie, de aard van de activiteit en de verkeersaantrekkende werking. De volgende voorwaarden worden gesteld:

- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- 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;
- bij het ontwikkelen van een niet-agrarische nevenfunctie dient, voor zover relevant, zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak.

Kleinschalige horeca voorzieningen worden alleen toegestaan als ondergeschikt onderdeel van de in de tabel opgenomen recreatieve nevenfuncties en overige dienstverlening. Om deze reden zijn deze activiteiten niet apart in de tabel opgenomen.

**Tabel 7.1 Nevenfuncties bij agrarische bedrijven**

	zone			maximaal aantal m <sup>2</sup>	
	LO	LB	NO	bedrijfsvloer-oppervlak	gebruik van onbebouwde gronden
<b>agrarischem verwante bedrijfsactiviteiten</b>					
verkoop aan huis van streek-eigen producten	o	o	V	100	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	o	o	V	100	-
agrarischem natuur- en landschapsbeheer	o	o	o	-	-
paardenstalling/-pension	V	V	V	100	-
<b>recreatieve functies/agrotoerisme</b>					
kleinschalig kamperen	V	V	•	100	4.500
bed en breakfast	V	V	V	100	-
<b>overige dienstverlening</b>					
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	V	V	•	200	-
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	V	V	100	-

- o Toelaatbaar.
- V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via ontheffing).
- Niet toelaatbaar.
- Niet van toepassing.

#### **Bouwmogelijkheden nevenfuncties**

Voor nevenfuncties is de maximale toegestane oppervlakte aangegeven in tabel 7.1. Door deze maximummaat wordt voorkomen dat teveel nieuwe bebouwing wordt opgericht, die later mogelijk benut gaat worden voor niet aan het landelijk gebied gerelateerde activiteiten. Via ontheffing kan in incidentele gevallen hiervan worden afgeweken.

Voor gebruik van een nevenfunctie dat niet in een gebouw plaatsvindt, is aangegeven welke oppervlakte maximaal mag worden benut voor nevenfuncties.

De activiteiten die in tabel 7.1 zijn genoemd, dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden. Uitzondering hierop is agrarisch natuurbeheer en kleinschalig kamperen. Bovendien dienen nevenfuncties te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie.

Gezien het ruimtebeslag van sommige nevenfuncties, is het denkbaar dat de omvang van het bouwvlak niet toereikend is. Er kan in dat geval gebruik worden gemaakt van de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan om het bouwvlak te overschrijden, dan wel te vergroten.

In het plangebied wordt bed en breakfast als nevenfunctie via ontheffing mogelijk gemaakt. Bij deze nevenfunctie moet worden gedacht aan de verhuur van enkele kamers, waarvoor een deel van de bestaande gebouwen is verbouwd. Per kamer wordt uitgegaan van een maximaal oppervlak van 25 m<sup>2</sup>.

Bij de sociale nevenfunctie, waaronder zorgfuncties wordt ervan uitgegaan dat er enkel sprake is van dagopvang en dat er geen sprake is van nachtverblijf.

Bij kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan.

### **7.2.7. Niet-agrarische vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven**

#### **Inleiding**

Op 26 juni 2007 heeft de gemeenteraad een beleidlijn vastgesteld voor voormalige en vrijkomende agrarische bebouwing. Hierbij is aangesloten bij de provinciale notitie "Nieuwe kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing" (juni 2005).

#### **Vervolgfuncties**

In de nieuwe bestemmingsplannen van Bergen worden niet-agrarische vervolgfuncties toegestaan na beëindiging van agrarische bedrijven. De mogelijke vervolgfuncties zijn wonen (inclusief een beroep aan huis en hobbyboeren), recreatieve functies, pensions, zorgboerderijen en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Aan functiewijziging is – conform de door de gemeenteraad vastgestelde beleidslijn – een groot aantal voorwaarden verbonden die er onder andere voor moeten zorgen dat de bestaande stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische kwaliteiten en karakteristieken van het gebied niet worden geschaad/aangetast en dat een nieuwe functie op een uit milieu- en verkeersoogpunt goede plek wordt gevestigd.

#### **Bouwmogelijkheden en saneringsregeling**

Met betrekking tot een nieuwe functie voor agrarische bedrijfscomplexen, dient in beginsel gebruik gemaakt te worden van de bestaande gebouwen. Nieuwe gebouwen zijn in principe niet toegestaan. Indien er ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen aanwezig is en voorts alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt tot het maximum dat is toegestaan als erfbebouwing bij woningen, kan onder voorwaarden een extra woning worden toegestaan. Er dient dan wel een beeldkwaliteitsplan te worden opgesteld. Andere voorwaarden zijn onder andere dat er niet gebouwd mag worden op het achtererf, dat milieuaspecten moeten worden meegewogen en dat derden niet (onevenredig) in hun belang mogen worden aangetast.

#### **Terugbouwregeling**

Op percelen die (eerder) aan de agrarische functie zijn onttrokken en een woonbestemming hebben, zijn in de regel meer bijgebouwen aanwezig dan volgens de erfbebouwingsregeling bij woningen is toegestaan. Voor deze gevallen is een terugbouwregeling vastgesteld. Dit houdt in dat indien alle bebouwing wordt gesloopt 50% in de vorm van bijgebouwen mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

#### **Regeling hobbyboeren**

Het voorgaande geldt niet voor hobbyboeren omdat deze een functie hebben voor het in stand houden van het landschap. Indien er sprake is van een hobbyboer (op ten minste 1,5 ha grond aansluitend aan het woonperceel vinden hobbymatige agrarische activiteiten plaats met een omvang van tenminste 4 Nederlandse grootte eenheid (nge)) mag de oppervlakte van bijgebouwen maximaal 1% van de gronden bedragen tot een maximum van 300 m<sup>2</sup>.

## **7.3. Natuur en landschap**

### **7.3.1. Bestaande natuurgebieden**

Op perceelsniveau worden de aanwezige natuurgebieden voorzien van de bestemming Natuurdoeleinden. Daarnaast worden aanwezige waardevolle landschapselementen zoals cultuurhistorische waardevolle dijken en duinrellen specifiek bestemd. In de doeleindenomschrijving van de bestemming Natuurdoeleinden zal worden aangegeven welke kenmerkende natuurwaarden aanwezig zijn en bescherming behoeven. Natuur- en landschapswaarden die in het agrarisch gebied aanwezig zijn worden door middel van een aanlegvergunningstelsel beschermd (zie ook paragraaf 7.5).



### 7.3.2. Nieuwe natuur

#### Beheersgebied

Beheergebieden zijn en blijven in agrarisch gebruik (grondgebonden veehouderij). Hier kan op vrijwillige basis door het afsluiten van beheersovereenkomsten worden bijgedragen aan het realiseren van natuurwaarden. Het hoofdgebruik van de beheersgebieden blijft agrarisch.

#### Ecologische verbindingzones

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van ecologische verbindingzones. Hieraan kan toepassing worden gegeven, indien de betreffende gronden voor genoemde doeleinden (op vrijwillige basis) zijn verworven en ingericht. De aanleg van deze genoemde elementen ten behoeve van ecologische verbindingen zal uitsluitend plaatsvinden op vrijwillige basis, in overleg met de betreffende grondeigenaren.

Binnen de gebieden waarvoor de wijzigingsbevoegdheid "ecologische verbindingzone" is opgenomen, worden geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het functioneren van de ecologische verbindingzone kunnen belemmeren, zoals nieuwvestiging van agrarische bedrijven en overschrijding of vergroting van bouwvlakken.

#### Beoogde natuurgebieden

Met name in de zone NO bestaat de mogelijkheid voor het realiseren van nieuwe natuurgebieden. Deze beoogde natuurgebieden zijn in beginsel agrarische gebieden en krijgen dus ook een agrarische bestemming, waarbij echter rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden. Beoogde natuurgebieden kunnen via een wijzigingsbevoegdheid worden omgezet van de agrarische bestemming in een natuurbestemming. Aan de wijzigingsbevoegdheid kan toepassing worden gegeven, indien de betreffende gronden voor genoemde doeleinden (op vrijwillige basis) zijn verworven of dat een conceptnotariële acte is gepasseerd, waarin de afspraken in het kader van particulier natuurbeheer zijn vastgelegd.

### 7.3.3. Natuurbeschermingswet 1998

In en nabij het plangebied is een aantal gebieden gesitueerd met een beschermde status (speciale beschermingszone) ingevolge de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen zijn per 1 oktober 2005 geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. In het plangebied wordt het gebied de Abtskolk-De Putten aangewezen als Vogelrichtlijngebied. De Raad van State heeft in 2004 aangegeven dat vooruitlopend op de vaststelling van dit Vogelrichtlijngebied, in het bestemmingsplan een beschermende regeling moet worden opgenomen. In de gemeente Zijpe en ten westen van het plangebied liggen respectievelijk een Vogelrichtlijngebied en een Habitatrichtlijngebied. Omdat de werking van deze beschermingszones niet beperkt is tot de beschermingszones zelf, dienen ook de activiteiten die binnen het plangebied en dus buiten de beschermingszones plaatsvinden, te worden getoetst (externe werking).

Bij het toepassen van ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden of bij het aanvragen van aanlegvergunningen, zal telkens worden getoetst op de effecten op het Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Vergunning of ontheffing wordt niet verleend, of planwijziging wordt niet toegestaan indien hierdoor significante verstoring optreedt van het leefgebied van de soorten die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de beschermingszone.

## 7.4. Cultuurhistorie en archeologie

### 7.4.1. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

#### Algemeen

Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het bestemmingsplan is in beginsel echter niet het instrument om waardevolle bebouwing te beschermen. Beleid hiervoor kan vastgelegd worden in een gemeentelijk monumentenbeleid of de gemeentelijke welstandsnota. Daarnaast worden de rijksmonumenten beschermd via de Monumentenwet en is voor provinciale monumenten de provinciale monumentenverordening van toepassing.

Om het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, waaronder de stolpen, te stimuleren, wordt een ontheffingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemmingen Wonen voor het onderbrengen van een extra woning in cultuurhistorisch waardevolle panden, die hoofdgebouwen zijn en een inhoud hebben van minimaal 1.000 m<sup>3</sup>.

Voorwaarde voor toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid is dat daadwerkelijk moet worden bijgedragen aan het herstel en/of behoud van deze panden. De gemeente heeft ervoor gekozen om deze mogelijkheid te bieden voor rijks- en provinciale monumenten en andere beeldbepalende panden (stolpen) binnen de bestemmingen Wonen. Bij het splitsen van een pand in een extra wooneenheid is aandacht vereist voor onder andere de milieuaspecten wegverkeerslawaai en luchtkwaliteit. Daarnaast is aandacht vereist op de effecten die een extra woning heeft op de nabijgelegen agrarische bedrijfsvoering.

### **Stolpen**

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

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

## **7.4.2. Archeologie**

Delen van het plangebied zijn op basis van onderzoek aangeduid als terrein van hoge of zeer hoge archeologische waarde (zie figuur 3.2). In de rest van het plangebied worden archeologische waarden verwacht. De mogelijk voorkomende archeologische waarden in deze gebieden dienen in het op te stellen bestemmingsplan beschermd te worden. Aan deze gronden wordt een medebestemming gegeven waarin het archeologische belang tot uitdrukking komt. Een medebestemming is wenselijk, omdat de gronden waarin zich (mogelijk) archeologische vindplaatsen bevinden, ook voor andere doeleinden (moeten kunnen) worden gebruikt. Voorafgaand aan nieuwe ontwikkelingen dient in bepaalde gevallen verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

## **7.5. Aanlegvergunningen**

### **7.5.1. Algemeen**

Behoud en bescherming van waardevolle ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten is een belangrijk beleidsuitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Aan het behoud en de bescherming van de aanwezige en geprojecteerde ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden wordt in dit bestemmingsplan op verschillende wijze inhoud gegeven:

- natuurgebieden die reeds bij natuurbeherende instanties in eigendom en beheer zijn, zijn op perceelsniveau als Natuur bestemd; in een aantal gevallen is agrarisch en/of recreatief medegebruik mogelijk;
- open water en watergangen die van betekenis zijn voor de waterhuishouding, maar daarnaast ook in landschappelijk, ecologisch en cultuurhistorisch opzicht waardevol zijn, zijn bestemd als Water;
- om de mogelijk aanwezige archeologische waarden niet te vernietigen, is een aanlegvergunning verplicht gesteld voor werken of werkzaamheden ter plaatse van gronden met de medebestemming "Archeologische waardevol gebied".

Daarnaast worden landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden die samenvallen met gronden die agrarisch of anderszins in gebruik zijn, beschermd door het opnemen van een toe

passelijk aanlegvergunningenstelsel (bijv. duinrellen). Om te voorkomen dat de genoemde waarden worden aangetast door het uitvoeren van werken en werkzaamheden die samenhangen met het agrarisch of andere gebruik, is per te beschermen gebied bepaald dat met name genoemde werken en werkzaamheden alleen mogen worden uitgevoerd als hiervoor een aanlegvergunning is verkregen.

### 7.5.2. Regeling

Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de beoogde ingreep wordt bezien of de ingreep leidt tot onevenredige schade of dat door het stellen van nadere voorwaarden voorkomen kan worden dat schade wordt toegebracht. Ter zake kunnen burgemeester en wethouders zich zonodig laten adviseren.

Een aanlegvergunning is niet noodzakelijk voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming. Dit betekent dat de reguliere agrarische bedrijfsvoering niet belemmerd wordt door het van toepassing zijnde aanlegvergunningenstelsel. Een aanlegvergunningplicht of gebruiksverbod geldt niet voor activiteiten die plaatsvinden binnen bouwvlakken (met uitzondering van archeologisch waardevolle gebieden). Om de aanwezige natuurwaarden voldoende te beschermen, is het stelsel van aanlegvergunningen altijd van toepassing voor gronden met de bestemming Natuur (N).

Afhankelijk van de zone en de bestemming van de gronden kan voor de volgende werkzaamheden een aanlegvergunning worden vereist:

- het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het aanleggen of verharderen van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden), banen of parkeer-gelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- 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;
- het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem.

## 7.6. Recreatie

In het bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt in verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Verblijfsrecreatie zijn die vormen van recreatie waarbij minimaal één overnachting plaatsvindt. Onder dagrecreatie wordt bijvoorbeeld wandelen, fietsen, zwemmen, kanoën of natuurobservatie verstaan of overdekte dagrecreatieve voorzieningen (bijvoorbeeld een natuurinformatiecentrum).

### 7.6.1. Verblijfsrecreatie

#### Algemeen

Wat betreft de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen, is de huidige situatie uitgangspunt voor de bestemmingsregeling. De bestaande kampeerterreinen/campings zijn als zodanig bestemd.

#### Kampeerterreinen

In het plangebied komt één terrein voor met zowel permanente als niet-permanente standplaatsen. Voor dit terrein wordt een passende bestemming opgenomen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid tot nieuwvestiging en uitbreiding van kampeerterreinen. Indien nieuwvestiging van verblijfsrecreatieve complexen aan de orde is, zal dit in het kader van een partiële herziening worden beoordeeld op de mogelijke gevolgen voor aanwezige waarden en kwaliteiten. De bebouwingsmogelijkheden zijn afgestemd op de voor het kampeerterrein benodigde maatvoering (maatwerk). Daarbij is tevens rekening gehouden met eventuele milieubeperkingen die vanuit de omgeving op het perceel van toepassing zijn.

#### **Kamperen bij de boer/kleinschalig kamperen**

Kamperen bij de boer wordt als nevenfunctie via ontheffing mogelijk gemaakt bij volwaardige dan wel reële grondgebonden agrarische bedrijven (maximaal 15 kampeerplaatsen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober) met in achtneming van de van toepassing zijnde gemeentelijke uitgangspunten.

#### **Recreatiewoningen op particuliere erven**

Op 26 juni 2007 heeft de gemeenteraad van Bergen een beleidslijn vastgesteld met betrekking tot de recreatiewoningen op particuliere erven.

Om te voorkomen dat er een te grote bebouwingsdichtheid ontstaat, is ervoor gekozen een relatie te leggen met de erfbouwingsregeling bij woningen. Dit wil zeggen dat de aanwezigheid van een recreatiewoning ten koste gaat van de toegestane oppervlakte aan overige erfbouw. Het voorgaande is ook van toepassing indien er sprake is van een inmiddels afgesplitst perceel.

### **7.6.2. Dagrecreatie**

#### **Algemeen**

Recreatieve ontwikkelingen dienen de agrarische gebruikswaarde van het plangebied zo min mogelijk te hinderen. Verder dienen recreatieve ontwikkelingen getoetst te worden aan de gevolgen voor natuur en landschap. Dit betekent dat met name extensieve recreatievormen mogelijk zijn (wandelen, fietsen, kanoën, schaatsen, vissen). Kleinschalige recreatieve voorzieningen zoals een informatie- en routeborden en een picknickbank, worden rechtstreeks mogelijk gemaakt.

De aanwezige natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden geschaad. Voor de maatvoering gelden specifieke voorwaarden.

#### **Paardenhouderij**

In gebieden waar de landbouw onder druk staat, neemt de betekenis en rol van de paardensport en -recreatie toe. Dat heeft gevolgen voor het landschap (onder andere visuele uitstraling van paardenbakken) en ook voor aanwezige natuurwaarden (sterkere verdichting van de bodem met geringe kansen voor flora). Dat is ook in het landelijk gebied van Bergen het geval.

In dit bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt in hobbymatige paardenhouderijactiviteiten en bedrijfsmatige paardenhouderijactiviteiten. Voor het hobbymatig houden van paarden wordt verwezen naar paragraaf 7.9. Bedrijfsmatige paardenhouderijactiviteiten zijn voorzien van een specifieke bestemming, met uitzondering van paardenfokkerijen (bestemming Agrarische doeleinden). Bij bedrijfsmatige paardenhouderijactiviteiten worden structureel activiteiten vericht voor en diensten verleend aan derden.

Maneges/rijscholen, paardenhandel, paardenafrichtingsbedrijven, pensionstalling, stalhouders en paardenfokkerijen worden aangemerkt als bedrijfsmatige paardenhouderijactiviteiten. Hieronder worden deze begrippen kort toegelicht.

#### *Manege/rijschool*

Een manege/rijschool is een bedrijf dat zich richt op het geven van instructie over het paardrijden en het opleiden van ruiters. Bij een manege kunnen diverse voorzieningen aanwezig zijn, zoals kantine/foyer en verenigingsaccommodatie. Soms is er gelegenheid voor particulieren om paarden op het manegebedrijf te stallen. In veel gevallen wordt een manege gecombineerd met een rijschool. Er vinden dan meestal ook wedstrijden plaats. Het lesgeven in paardrijden aan derden kan ook als apart bedrijf voorkomen. In het bestemmingsplan vallen maneges/rijscholen onder recreatiebedrijven (dRm). Bestaande maneges/rijscholen worden positief bestemd. De

ruimtelijke gevolgen van maneges kunnen zeer ingrijpend zijn. Daarnaast zijn de wegen in het buitengebied veelal niet berekend op het vele verkeer dat door de maneges wordt aangetrokken, waardoor congestie plaats kan vinden.

#### *Paardenhandel/paardenafrichtingsbedrijf*

Bij een paardenhandel worden paarden aangekocht, tijdelijk gestald en daarna doorverkocht. Bij een paardenafrichtingsbedrijf worden paarden getraind en/of afgericht. Om dit jaarrond te kunnen doen, is vaak een binnenrijbaan aanwezig. Als nevenactiviteit wordt soms aan derden de gelegenheid gegeven om gebruik te maken van de accommodatie. Paardenhandel vindt veelal plaats in combinatie met een paardenafrichtingsbedrijf. Paardenhandel/paardenafrichtingsbedrijf wordt binnen dit bestemmingsplan opgevat als een agrarisch verwant bedrijf.

#### *Paardenpension/paardenstalling*

Een pensionstalling (paardenstalling) is een bedrijf dat is gericht op het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden. Bij een pensionstalling kan een buitenrijbaan deel uitmaken van de inrichting. Ook een paardenpension is een agrarisch verwant bedrijf. Omdat de ruimtelijke gevolgen van een pensionstalling/paardenstalling minder ingrijpend zijn als bij een manege, biedt het bestemmingsplan hiervoor ruimere mogelijkheden.

#### *Stalhouderij*

Stalhouderijen richten zich op het verhuren van aanspanningen voor bijzondere gelegenheden, zoals trouwkoetsen of paardentrams. In het algemeen is sprake van bebouwing van een redelijke omvang voor het stallen van paarden en rijtuigen. Daarnaast zijn één of meerdere vrachtauto's noodzakelijk voor het vervoer van paarden en rijtuigen. Een stalhouderij is een agrarisch verwant bedrijf.

#### *Paardenfokkerij/stoeterij*

Een paardenfokkerij of stoeterij is een bedrijf dat zich richt op het fokken van paarden. In de regel beschikt men over veel stalruimte en ruimte voor weidegang. Daarnaast is, om fokmerries in conditie te houden, vaak een stapmolen of binnen- of buitenbaan aanwezig. Een paardenfokkerij komt vaak voor in combinatie met andere activiteiten, zoals het africhten en/of het verhandelen van paarden.

Hengstenhouderijen en dekstations vallen ook binnen de definitie van een paardenfokkerij. Deze kunnen in een grote verscheidenheid voorkomen, van een klein dekstation met enkele hengsten tot een groot centrum met verschillende veterinaire en andere faciliteiten.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft aangegeven dat een bedrijf dat in overwegende mate gericht is op het fokken van paarden, moet worden aangemerkt als agrarisch bedrijf (Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, RO3.94.0300).

#### **Volkstuinen**

Op de aanwezige volkstuincomplexen is sprake van gebruikstuinen. Het verblijven gedurende de nacht is hier verboden. Het beleid inzake volkstuinen is erop gericht om de omvang van de bebouwing te beperken. Op de afzonderlijk volkstuintjes mogen slechts teeltondersteunende glasopstanden met een maximale hoogte van 50 cm worden gebouwd. Conform de vigerende regeling wordt op het terrein ruimte geboden voor het oprichten van een centrale voorziening van 50 m<sup>2</sup>.

## **7.7. Niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven**

Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven of de milieubelasting van een niet-agrarisch bedrijf of bedrijfsactiviteit toelaatbaar kan worden geacht. Voor een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 2.

De in het plangebied aanwezige horecabedrijven worden positief bestemd door middel van een specifieke, op het huidige gebruik toegesneden bestemming. Daarbij wordt gebruikgemaakt van

de Staat van Horeca-activiteiten. Voor een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 3.

### **7.7.1. Oprichten nieuwe bedrijven**

Het toekennen van een bouwvlak ten behoeve van nieuwe niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied wordt niet mogelijk gemaakt gegeven het restrictieve beleid van het Rijk en de provincie, en het beleid dat gericht is op behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

### **7.7.2. Voortzetting huidige bedrijven**

De niet-agrarische bedrijven die in vigerende bestemmingsplannen positief zijn bestemd en bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied legaal zijn gevestigd, worden in principe positief bestemd. Uitgangspunt daarbij is dat het om ruimtelijk-planologische motieven niet noodzakelijk is en om financieel-economische motieven niet haalbaar is om deze bedrijven te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

Gelet op de aard van het plangebied is het niet wenselijk om in het algemeen bedrijvigheid uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van bestaande niet-agrarische bedrijven toe te laten. De bestaande niet-agrarische bedrijven worden daarom specifiek bestemd. Op deze manier kan bij bedrijfsbeëindiging een soortgelijk bedrijf terugkomen of dient de bestemming te worden gewijzigd in een woonbestemming.

Bij een positieve bestemming van bedrijfsactiviteiten geldt voor de uitbreiding van de bebouwing het volgende. Op basis van jurisprudentie kan niet zonder meer worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing. Met het oog op het toekomstperspectief dient te worden getoetst in hoeverre enige uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden. Voor de bebouwing wordt daarbij uitgegaan van een uitbreiding van 15% van de bestaande bebouwing, tenzij ingevolge de vigerende regeling aanzienlijk ruimere bebouwingsmogelijkheden aanwezig zijn. De 15% uitbreidingsruimte heeft uitsluitend betrekking op het bebouwingsoppervlak en niet op het bouwvlak.

Bij uitbreiding van het bebouwingsoppervlak dient rekening gehouden te worden met de eventuele extra hinder die dit oplevert voor de onmiddellijke omgeving (verkeersdruk, milieubelasting) en voor landschap en natuur (milieubelasting, verschijningsvorm). In de regels is het aantal m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing vermeerderd met 15% uitbreiding als maximaal toelaatbaar aangegeven.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een groter bebouwingsoppervlak voor bedrijven mogelijk te maken, indien de beoogde nieuwbouw samengaat met een aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitswinst ter plaatse hetgeen moet blijken uit een op te stellen en uit te voeren beeldkwaliteitsplan.

### **Seksinrichtingen**

In het plangebied is geen seksinrichting aanwezig en in het gemeentelijke beleid voor het plangebied wordt hiermee ook geen rekening gehouden.

## **7.8. Wonen**

### **7.8.1. Algemeen**

In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt in de woonbestemmingen Wonen-1, Wonen-2 en Wonen-3. De bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 zijn toegekend aan vrijstaande, halfvrijstaande en rijtjeswoningen in de bebouwingslinten. Voor de Wonen-1 en Wonen-2-bestemmingen is aangesloten bij de bestemmingsregeling voor burgerwoningen uit het bestemmingsplan Bergen dorpskern-zuid (en andere "kern" plannen). De Wonen-3 bestemming is opgenomen voor vrijliggende woningen in het landelijk gebied. Voor de regeling is aangesloten bij de memo "Woonbebouwing in het landelijke gebied" van 18 december 2006. Deze memo

wijkt op onderdelen af van het op 19 december 2006 vastgestelde beleidsthema "Erfbebouwing bij woningen". De afwijkingen hebben met name betrekking op de inhoud van de woning. Binnen de Wonen-3 bestemming is een getrapte regeling opgenomen voor zowel de maximale inhoud van de woning als voor het maximale oppervlak aan bijgebouwen.

### 7.8.2. Erfbebouwing

De erfbebouwingsregeling binnen de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 is conform het vastgestelde beleidsthema. Gekozen is voor een regeling waarbij bij iedere woning 50 m<sup>2</sup> aan erfbebouwing is toegestaan, mits ten minste 25 m<sup>2</sup> van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt blijft. Bij percelen vanaf 500 m<sup>2</sup> geldt vervolgens een gestaffelde regeling waarbij, afhankelijk van de grootte van het perceel, een grotere oppervlakte aan erfbebouwing is toegestaan tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>.

Overigens dient ook altijd een bebouwingspercentage van 35% in acht te worden genomen dat geldt ten opzichte van het bouwperceel en dat van toepassing is op alle bebouwing op het perceel (het hoofdgebouw (de woning) en de erfbebouwing).

Andere aspecten ten aanzien van het thema erfbebouwing waarover besloten is, zijn de goot- en bouwhoogten, de aan te houden afstanden tot de perceelgrenzen en de diepte en breedte van aan- en uitbouwen.

Binnen de woonbestemmingen zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals erf- en terreinafscheidingen. Paardenbakken en bouwwerken ten behoeve van mestopslag zijn uitsluitend toegestaan via ontheffing binnen de Wonen-2-bestemming en onder strikte voorwaarden. Zwembaden zijn uitsluitend toegestaan bij vrijstaande woningen binnen bouwpercelen van ten minste 700 m<sup>2</sup> toegestaan. Ten aanzien van zwembaden zijn voorwaarden opgenomen met betrekking tot afstanden tot de perceelsgrenzen en de bestemming Natuur en met betrekking tot het maximale oppervlakte en de maximale hoogte.

De hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn (bij hoekpercelen is er sprake van twee voorgevelrooilijnen) mag niet meer bedragen dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m. Op voor- en zijtuinen die grenzen aan de weg mogen de afscheidingen dus niet hoger zijn dan 1 m. Afhankelijk van de breedte van de zijtuin die grenst aan een weg, zijn er mogelijkheden voor erf- en terreinafscheidingen van 2 m. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 7.8.3. Tuin

In tegenstelling tot de achtererven en gedeelten van zijerven bij woningen, worden de voortuinen en (delen van) zijtuinen grenzend aan openbaar gebied, behorende bij de woningen niet onder de bestemming Wonen opgenomen, maar apart bestemd als Tuin. Deze gronden mogen niet in gebruik worden genomen als erf. Alleen erf- en perceelafscheidings- en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 1 m, zijn hier toegestaan. Paardenbakken zijn uitgesloten. Wel zijn er mogelijkheden voor hogere erf- en terreinafscheidingen (tot 2 m). Bovendien is er een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor aan- en uitbouwen binnen de bestemming Tuin (bijvoorbeeld in de vorm van erkers en serres).

### 7.8.4. Landgoederen en buitenplaatsen

Nieuwe landgoederen kunnen een meerwaarde bieden ten aanzien van de functies ecologie, cultuurhistorie, recreatie en waterberging. De genoemde functies zijn onderling ook goed te combineren. Rekening houdend met de kwaliteiten van het plangebied kunnen ontwikkelingsmogelijkheden voor landgoederen enkel geboden worden binnen de zone Landschapsontwikkeling (LO). In aansluiting op het provinciale beleid ter zake worden nieuwe landgoederen uitsluitend door middel van een aparte procedure mogelijk gemaakt.

### 7.8.5. Nevenfuncties bij Wonen-3\*

De bestemming Wonen-3\* is bedoeld voor de voormalige agrarische bedrijven. In het verlengde van de nevenfuncties bij bestaande agrarische bedrijven, is in het kader van het behoud van de kwaliteit van het landelijk gebied, ook bij Wonen-3\* een aantal nevenfuncties toegestaan. In tabel 7.2 is weergegeven welke agrarisch verwante en niet-agrarische functies als nevenfunctie

aanvaardbaar zijn. Alleen sociale functies zijn niet toelaatbaar door de vaak grote invloed van deze functies op de locatie en directe omgeving, zoals de vaak grote verkeersaantrekkende werking. De overige nevenfuncties zijn onder voorwaarden via ontheffing toelaatbaar.

**Tabel 7.2 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming W-3\***

	bestemming	maximaal aantal m <sup>2</sup>	
	W-3*	bedrijfsvloer-oppervlak	gebruik onbebouwde gronden
<b>agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten</b>			
verkoop aan huis van streekeigen producten	V	100	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk en klompenmakerij)	V	100	-
paardenstalling/-pension	V	100	-
<b>recreatieve functies/agrotoerisme</b>			
kleinschalig kamperen	V	100	4.500
bed & breakfast	V	100	-
<b>overige dienstverlening</b>			
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang en zorgboerderij)	•	-	-
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen en rondleidingen	V	100	-

- Rechtstreeks toelaatbaar.
- V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via ontheffing).
- Niet toelaatbaar.
- Niet van toepassing.

### 7.8.6. Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Binnen de woonbestemming worden mogelijkheden opgenomen voor het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen. Onder een aan-huis-gebonden beroep wordt verstaan het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing wordt uitgeoefend.

Tevens wordt toegestaan dat binnen de woonbestemming onder een aantal voorwaarden kleinschalige bedrijvigheid kan worden uitgeoefend. Het betreft hier activiteiten waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend. Het gaat hier om bedrijvigheid die verenigbaar is met de woonfunctie en welke niet leidt tot aantasting van de woonkwaliteit en welke niet leidt tot parkeeroverlast. De activiteit dient te worden uitgevoerd door de bewoner van de woning. De oppervlakte die gebruikt mag worden voor een aan-huis-gebonden beroep of kleinschalige bedrijvigheid is aan een maximum (25% van het woonoppervlak en een maximum van 50 m<sup>2</sup>) gebonden om te voorkomen dat het woonkarakter wordt verdrongen door de niet-woonfunctie.



## 7.9. Het hebben en houden van paarden en paardenbakken

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

### **Paarden als nevenfunctie binnen het agrarisch bedrijf**

Binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf is het houden en stallen van paarden als nevenfunctie toegestaan. Dit geldt echter niet voor agrarische bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-natuurontwikkeling (A-NO). De stalruimte en de paardenbakken moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Het oppervlak van de stalruimte mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>. Binnen het bouwvlak is ten behoeve van de nevenfunctie een paardenbak toegestaan met een oppervlak van maximaal 800 m<sup>2</sup>. De omheining van de paardenbak mag maximaal 1,5 m hoog zijn en bij voorkeur worden opgetrokken uit hout in een donkere kleur. Bij een paardenbak is geen buitenverlichting toegestaan.

### **Het houden van paarden en paardenbakken op woonpercelen in het landelijk gebied**

De hoofdregel in het onderhavige bestemmingsplan is dat het houden van paarden en paardenbakken is uitgesloten. Met ontheffing – en indien voldaan wordt aan de voorwaarden – kan het houden van paarden en paardenbakken in enkele gebieden worden toegestaan.

Op woonpercelen in het landelijk gebied worden paardenbakken uitsluitend toegestaan bij woonpercelen van tenminste 2.000 m<sup>2</sup>. Voorts dient een stalruimte en een paardenbak altijd achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw/de woning te worden geplaatst. Andere voorwaarden zijn dat een stalruimte uitsluitend is toegestaan als (mede)gebruik van een regulier bijgebouw en dat er maximaal 2 paarden mogen worden gehouden in de stalruimte. Bij percelen waar voorts meer dan 1,5 ha gronden aan grenzen, is dit maximum 5 paarden.

Het bijgebouw (de stalruimte) dient altijd op een afstand van ten minste 15 m van woningen van derden te staan. Mestopslag dient op een afstand van 50 m van woningen van derden en 5 m tot de perceelsgrens plaats te vinden. Indien de mest wordt opgeslagen in luchtdichte containers, kan de afstand tot woningen van derden worden verkleind tot 25 m.

Paardenbakken mogen voorts een maximale omvang hebben van 800 m<sup>2</sup>. Ook dient de paardenbak op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden te worden geplaatst en op tenminste 5 m van de perceelsgrens. De afstand tot woningen van derden kan worden verkleind tot 15 m indien er tussen de paardenbak en woningen van derden gebiedseigen gesloten beplanting aanwezig is. De omheining van een paardenbak mag maximaal 1,5 m bedragen en de paardenbak mag niet voorzien worden van buitenverlichting. De omheining bestaat bij voorkeur uit hout in een donkere kleur.

Paardenbakken dienen in principe te worden gesitueerd binnen een aan wonen gerelateerde bestemming. Indien dit niet mogelijk is, mag de paardenbak op gronden met een agrarische bestemming worden gerealiseerd, mits:

- die gronden onmiddellijk grenzen aan het woonperceel;
- per woning slechts 1 paardenbak mag worden gerealiseerd;
- er geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige en cultuurhistorische kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- er sprake kan zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Daarnaast gelden dezelfde voorwaarden voor wat betreft de afmeting van de paardenbak en de afstand van de paardenbak tot woningen van derden en de perceelsgrens.

## **7.10. Water en milieu**

### **7.10.1. Waterkeringen**

De kernzone en de beschermingszone van de primaire waterkeringen, de regionale waterkeringen en de boezemkering worden voorzien van een specifieke bestemming. Deze gronden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Samenvallende bestemmingen zijn ondergeschikt.

### **7.10.2. Waterberging**

Mogelijkheden voor waterberging worden geboden in de polders waar sprake is van een tekort aan waterbergend vermogen. In de doeleindenomschrijving van de hier van toepassing zijnde bestemmingen, zal expliciet worden aangegeven, dat de betreffende gronden tevens bestemd zijn voor waterberging.

### **7.10.3. Externe veiligheid**

Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV) en de Risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland (AVIV) blijkt niet dat over het Noord-Hollands Kanaal en de provinciale weg N9 transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen.

### **7.10.4. Zone industrielaawaai**

Buiten het plangebied bevindt zich een drietal bedrijven die op grond van artikel 53 Wgh gezoneerd zijn. De zonegrens loopt gedeeltelijk over het plangebied. Binnen deze zones worden geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt in het plangebied. De geluidszones zijn op de plankaart opgenomen.

### **7.10.5. Voorwaarden nieuwe woningen**

Bij het oprichten van nieuwe agrarische bedrijfswoningen dient tevens rekening te worden gehouden met in acht te nemen afstanden ten opzichte van niet-agrarische bedrijven, bedrijventerreinen, leidingen, kassen, veehouderijbedrijven en maneges. Deze afstanden zijn opgenomen in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering", de Wet geluidhinder, het Bevi of het Besluit externe veiligheid.

In een aantal gevallen kan van geldende afstandsmaten worden afgeweken, indien in voldoende mate rekening wordt gehouden met de belangen van de functie waarvoor de afstandsmaat is opgenomen. In andere gevallen is een afzonderlijke procedure noodzakelijk.

## **7.11. Overige onderwerpen**

### **Kabels en leidingen**

In het bestemmingsplan moet bij de realisatie van kwetsbare objecten tevens rekening worden gehouden met de toetsingsafstand en de bebouwingsafstand/veiligheidsafstand die gelden voor leidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De enige kwetsbare objecten die volgens dit bestemmingsplan in de nabijheid van dergelijke leidingen mogen worden opgericht zijn nieuwe (incidentele) woningen (via ontheffing). Dit betreft de eerste (agrarische) bedrijfswoningen en een extra woning in beschermingswaardige panden.

Kwetsbare objecten mogen alleen binnen de toetsingsafstand worden opgericht als er planologische, technische of economische argumenten zijn. Als voorwaarde voor het toepassen van de genoemde ontheffingsbevoegdheden voor nieuwe woningen geldt reeds een "noodzaakcriterium".

Als hieraan wordt voldaan, kan worden gesteld dat er planologische argumenten zijn voor de realisering van de woningen. Om die reden wordt in veel bestemmingsplannen uitgegaan van de bebouwingsafstand.

Dit is echter alleen mogelijk wanneer de leidingen in een bepaalde "technische" staat verkeren.

Uit de praktijk blijkt dat veel van de leidingen nog niet aan deze eis voldoen. Vandaar dat in dit bestemmingsplan niet de bebouwingsafstanden, maar de toetsingsafstanden worden gehanteerd.

Voor het bouwen binnen de toetsingsafstand moet duidelijkheid zijn verkregen over de "technische" staat van de leiding en moet de leidingbeheerder met de ontwikkeling hebben ingestemd.



## 8. Juridische planbeschrijving

107

In hoofdstuk 6 (Gebiedsvisie) zijn de planuitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan op basis van de ruimtelijke en functionele structuur weergegeven en heeft een afweging plaatsgevonden van eventuele tegenstrijdige belangen. De gebiedsvisie is in hoofdstuk 7 (Nadere uitwerking) voor een aantal bijzondere onderwerpen nader uitgewerkt als opstap naar de regelgeving in plankaart en regels. In dit hoofdstuk wordt de doorvertaling van de planuitgangspunten naar regels en plankaarten verwoord.

### 8.1. Opzet van de regeling

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

De regels zijn als volgt opgebouwd. In hoofdstuk I komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk II Bestemmingsregels zijn de regels behorende bij de verschillende bestemmingen opgenomen (artikel 3 tot en met 27). Hoofdstuk III Algemene regels, bevat verschillende algemene regels die van toepassing zijn (artikel 28 tot en met 37). Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk IV (artikel 38 tot en met 40).

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

### 8.2. Beschrijving bestemmingen

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

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

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

#### 8.2.1. Agrarisch

In de hoofdstukken 6 (Gebiedsvisie) en 7 (Nadere uitwerking) zijn de verschillende beleidslijnen per deelgebied beschreven. Deze beleidslijnen zijn vertaald naar drie afzonderlijke agrarische bestemmingen nl. Agrarisch-Natuurontwikkeling (A-NO), Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO) en Agrarisch-Landschapsbehoud (A-LB). In deze agrarische bestemmingen wordt de gewenste ontwikkelingsrichting tot uitdrukking gebracht inzake agrarische productierichtingen, uitbreidingsmogelijkheden, natuurontwikkeling en neven- en vervolgfuncties op agrarische bouwvlakken.

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwvlakken. De gebouwen dienen binnen de bouwvlakken te worden gerealiseerd. Binnen de bouwvlakken met de bestemming Agrarisch (A) geldt geen maximale oppervlaktegraad voor bedrijfsgebouwen en het bouwvlak mag in principe in zijn geheel worden bebouwd. Buiten het bouwvlak zijn enkel

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 m. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedragen.

In de agrarische bestemmingen wordt in een tabel aangegeven welke nevenfuncties op het agrarisch bouwvlak toelaatbaar zijn. Bij nevenfuncties gaat het om mogelijkheden voor agrarisch verwante en niet-agrarische functies, in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering die steeds als hoofdtak aanwezig moet zijn. Door middel van een symbool is in de tabel aangegeven of de nevenfunctie rechtstreeks, via ontheffing of helemaal niet is toegestaan. Daarnaast is in de tabel aangegeven welk oppervlak van de gronden binnen het bouwvlak, ten behoeve van de nevenfunctie in gebruik mag worden genomen. Ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen mogen ook gronden buiten het bouwvlak in gebruik worden genomen.

Als gevolg van de beslissing van de raad ten aanzien van de mogelijkheden voor vervolgfuncties voor agrarische bedrijven, is besloten om de vervolgfuncties Wonen (inclusief aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, recreatieve functies, pensions, zorgboerderijen en hobbyboeren toe te staan.

In de agrarische bestemmingen is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de daaraan gegeven bestemming en om een reeds gerealiseerde bestemming en de ter plaatse aanwezige natuur-, landschap- en cultuurhistorische waarden te beschermen, kunnen bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden aan een vergunning worden gebonden (aanlegvergunning).

Aanlegvergunningenregels zijn zinvol voor activiteiten, waarbij niet bij voorbaat vaststaat of zij wel of niet in strijd met de bestemming zijn of de te beschermen waarden kunnen aantasten. Het aanlegvergunningstelsel maakt het dan mogelijk om de voorgenomen ingreep van geval tot geval te beoordelen.

Nadrukkelijk wordt aangegeven dat voor werken en werkzaamheden die gerekend worden tot normaal beheer en onderhoud en die plaatsvinden binnen de bouwvlakken of binnen de van toepassing zijnde bestemmingsomschrijving geen aanlegvergunning vereist is.

### **8.2.2. Wonen**

Naast de agrarische functie is de woonfunctie de meest voorkomende functie in het plangebied. Het plangebied bestaat uit twee verschillende woonvormen namelijk de woningen in het bebouwingslint Schoorldam en de solitaire woningen in het landelijk gebied. De woningen in Schoorldam zijn bestemd voor Wonen-1 en Wonen-2. Hiermee wordt aangesloten op de woonbestemmingen uit de bestemmingsplannen Bergen dorpskern-zuid en Schoorl-kernen en buurtschappen. De woonbestemming Wonen-3 is uitsluitend opgenomen voor de solitair gelegen burgerwoning in het landelijk gebied.

Binnen de woonbestemmingen zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op plankaart aangegeven bouwvlakken. De maximale goot- en bouwhoogten voor de hoofdgebouwen zijn eveneens aangegeven op de plankaart. Deze hoogten zijn gebaseerd op de bestaande situatie met enige flexibiliteit zodat bij herbouw voldaan kan worden aan alle bouwtechnische eisen.

#### **Wonen-1 (W-1)**

De bestemming Wonen-1 is gegeven aan percelen met uitsluitend aaneengebouwde woningen (twee-aaneen of rijtjeswoningen). Het gaat hier om de woonpercelen in het bebouwingslint Schoorldam. Rond deze woningen is een strak bouwvlak opgenomen. Dit betekent dat het hoofdgebouw niet uitgebreid mag worden. Uitbreidingen kunnen uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aan- of uitbouwen. Uitbreiding van het hoofdgebouw in deze gebieden heeft doğaans directe invloed op de gebruikswaarde van naastgelegen percelen. Daar waar twee-aaneengebouwde woningen aanwezig zijn, zijn deze aangeduid met (t). Het aantal woningen mag ter plaatse niet toenemen.

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

Vanuit ruimtelijk oogpunt is ervoor gekozen dat aan- en uitbouwen op minimaal 3 m achter de voorgevel moeten worden gebouwd (zie ook hierna onder het kopje erfbebouwing). Om te voorkomen dat bouwvergunningvrije bouwwerken alsnog binnen de 3 m van de voorgevel kunnen worden gebouwd, is voor de strook gronden binnen 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw eveneens de bestemming Tuin opgenomen.

### **Wonen-2 (W-2)**

Deze bestemming is bedoeld voor vrijstaande woningen met variërende afstanden van de voor- en achtergevels tot de weg in de lintbebouwing van Schoorl.

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

Door de hierboven uiteengezette keuze voor het projecteren van de bouwvlakken, wordt de oppervlakte van hoofdgebouwen beperkt (hoofdgebouwen mogen niet buiten het bouwvlak). Een tweede beperking betreft het bebouwingspercentage van maximaal 35% (heeft betrekking op zowel het hoofdgebouw als de erfbebouwing). Tot slot is voor de woonpercelen binnen deze bestemming een maximale oppervlakte voor het hoofdgebouw opgenomen. Er is onderscheid gemaakt voor percelen waar een maximale oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> is toegestaan (aanduiding (a)), waar een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> (aanduiding (b)) is toegestaan en waar een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> (aanduiding (c)) is toegestaan. Binnen het plangebied is de maximale oppervlakte in het algemeen 120 m<sup>2</sup>, gebaseerd op de meest voorkomende oppervlaktemaat in het plangebied. Uitzonderingen zijn gemaakt daar waar nu reeds grotere oppervlakten voorkomen of waar nu reeds een grotere oppervlaktemaat is toegestaan.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is ervoor gekozen dat aan- en uitbouwen op minimaal 3 m achter de voorgevel moeten worden gebouwd (zie ook hierna onder het kopje erfbebouwing). Om te voorkomen dat bouwvergunningvrije bouwwerken alsnog binnen de 3 m van de voorgevel kunnen worden gebouwd, is voor de strook gronden binnen 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw eveneens de bestemming Tuin opgenomen.

### **Wonen-3 (W-3)**

Deze bestemming is bedoeld voor de solitair in het landelijk gebied gelegen burgerwoningen. Hoewel het landelijk gebied niet overal eenzelfde ruimtelijke karakteristiek heeft, is ervoor gekozen om de drie beleidsrichtingen ten aanzien van de inhoudsmaat voor burgerwoningen van de voormalige gemeenten Schoorl, Egmond en Bergen om te vormen tot een nieuwe beleidsrichting. Hierbij is zoveel mogelijk recht gedaan aan bestaand "oud" beleid. Het gaat daarbij onder andere om de oud-Bergense benadering van de recreatiewoningen, die door de categorale benadering niet veel groter kunnen worden. De ruimtelijke en planologische consequenties zijn groot als die in nieuw beleid zouden kunnen uitgroeien naar volwaardige woningen. Dit is ook afgezet tegen de recreatiewoningen die destijds geen volwaardige planologische regeling hebben gekregen in het bestemmingsplan Weidegebied.

Een harmonisatiemodel is weergegeven in onderstaande tabel. Ten opzichte van het Bergense model is er voor sommige categorieën sprake van een verruiming van de mogelijkheden. Ten opzichte van de oud-Egmondse benadering zijn de verschillen in positieve zin minimaal. Voor het Schoorlse gebied verandert er evenmin veel.

categorie	inhoud bestaande woning	toegestane maximale inhoud
I	< 200 m <sup>3</sup>	300 m <sup>3</sup>
II	≥ 200 en < 450 m <sup>3</sup>	450 m <sup>3</sup>
III	≥ 450 m <sup>3</sup>	650 m <sup>3</sup>

#### *Ontheffingsbevoegdheid*

In de bestemmingen Wonen-2 en Wonen-3 is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen van de bouwregels voor het toestaan van woningsplitsing. De basisregel is dat per bouwvlak 1 woning is toegestaan. Onder een aantal voorwaarden is het toegestaan de woning te splitsen in meerdere woningen. De ontheffing mag uitsluitend worden toegepast bij grote woningen (minimaal 1.000 m<sup>3</sup>) op ruime percelen (minimaal 1.200 m<sup>2</sup>). Voor het splitsen van stolpen is een afzonderlijke ontheffingsbevoegdheid van toepassing (zie paragraaf 8.2.7).

### **8.2.3. Erfbebouwing**

#### **Gebouwen en overkappingen**

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

#### **Oppervlakte**

Voor de maximale oppervlakte van erfbebouwing binnen de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 is aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan Bergen dorpskern-zuid en Schoorl-kernen en buurtschappen. Het maximale oppervlak aan erfbebouwing binnen deze bestemmingen bedraagt 50 m<sup>2</sup>, mits een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt blijft. Dit om voldoende buitenruimte te garanderen. Voor percelen vanaf 500 m<sup>2</sup> geldt voorts dat een grotere oppervlakte is toegestaan. Het betreft een gestaffelde regeling. De maximale oppervlakte mag bij percelen:

- tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : 55 m<sup>2</sup> bedragen;
- tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : 60 m<sup>2</sup> bedragen;
- tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : 65 m<sup>2</sup> bedragen;
- tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : 70 m<sup>2</sup> bedragen;
- vanaf 900 m<sup>2</sup> : 75 m<sup>2</sup> bedragen.

Overigens dient tevens het bebouwingspercentage dat geldt voor het betreffende bouwperceel in acht te worden genomen (zie onder het kopje Wonen). Het percentage heeft betrekking op zowel het hoofdgebouw als de erfbebouwing.

Voor woningen met de bestemmingen Wonen-3 geldt een afwijkende maat ten aanzien van het maximale oppervlak aan erfbebouwing. Na bestudering van de regelingen ten aanzien van erfbebouwing in de vigerende bestemmingsplannen voor het landelijk gebied van de gemeenten Schoorl, Egmond en Bergen is gekozen voor een eenduidige regeling. Ook hier is sprake van een gestaffelde regeling. De maximale oppervlakte mag bij woningen met een inhoud:

- < 200 m<sup>3</sup> : 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- ≥ 200 en < 450 m<sup>3</sup> : 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- ≥ 450 m<sup>3</sup> : 50 m<sup>2</sup> bedragen.

Voor woningen met een grotere inhoud dan 450 m<sup>3</sup> kan afhankelijk van het oppervlak van het bouwperceel een groter oppervlak aan erfbebouwing worden toegestaan.

Ten aanzien van de toegestane oppervlakte van erfbebouwing is er in de regels een ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Deze is uitsluitend van toepassing binnen de bestemmingen Wonen-2 en Wonen-3. Indien er nu meer erfbebouwing aanwezig is dan op grond van de regels is toegestaan en er bebouwing wordt gesloopt, kan ontheffing verleend worden voor het terugbouwen van erfbebouwing tot 50% van de gesloopte oppervlakte en tot maximaal 150 m<sup>2</sup>.

Binnen de bestemmingen Wonen-2 en Wonen-3 kan bovendien ontheffing verleend worden voor het oprichten van meer erfbebouwing dan rechte reeks op grond van de regels is toegestaan indien het maximum aan erfbebouwing is bereikt maar er nog wel mogelijkheden zijn voor het vergroten van het hoofdgebouw. De situatie zou kunnen ontstaan dat er wel mogelijkheden zijn om over de volledige hoogte van het hoofdgebouw uit te breiden, maar niet in de vorm van lage aan- en uitbouwen. Voor dergelijke situaties is de ontheffingsbevoegdheid opge-



nomen die wel aan enkele randvoorwaarden is gebonden onder andere voor wat betreft de verhouding tussen het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen.

#### *Hoogte*

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

#### *Afstanden*

Erfbebouwing dient altijd op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht. Zo blijft het karakter van de erfbebouwing ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

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

#### *Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Binnen de woonbestemmingen zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals erf- en terreinafscheidingen. Zwembaden zijn uitsluitend toegestaan bij vrijstaande woningen (Wonen-2 en Wonen-3) binnen bouwpercelen van ten minste 700 m<sup>2</sup>, op een afstand van minimaal 5 m tot de perceelsgrenzen (de afstand tot de bestemming Natuur dient 10 m te bedragen) en met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. De maximale hoogte bedraagt 50 cm.

De hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn (bij hoekpercelen is er sprake van twee voorgevelrooilijnen) mag niet meer bedragen dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m. Op voor- en zijtuinen die grenzen aan de weg mogen de afscheidingen dus niet hoger zijn dan 1 m. Afhankelijk van de breedte van de zijtuin die grenst aan een weg, zijn er mogelijkheden voor erf- en terreinafscheidingen van 2 m. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **8.2.4. Bedrijven en voorzieningen**

#### **Bedrijf (B)**

In het plangebied komen verspreid bedrijven voor. Bedrijven krijgen een specifieke aanduiding. De bestaande bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse toegestaan, maar na beëindiging zijn uitsluitend identieke bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Op de plankkaart wordt de begrenzing van de bebouwing vastgelegd. Daarbij geldt als uitgangspunt dat 15% van de aanwezige bebouwing mag worden toegevoegd voor een doelmatige bedrijfsvoering mits dit ruimtelijk aanvaardbaar is. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.

#### **Gemengd (GD)**

In het plangebied liggen enkele gemengde bestemmingen. Dit zijn vaak gebouwen waar meerdere bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend en waar tevens wordt gewoond. In deze gevallen wordt de bestemming Gemengd (GD) toegekend.

**Horeca (H)**

Nieuwe horecavestigingen worden niet toegestaan en de mogelijkheden worden beperkt tot de bestaande vestiging. De horecavestiging wordt in aansluiting op de bestaande horecaregeling positief bestemd, waarbij alleen horeca-activiteiten in de laagste categorie zijn toegestaan.

**Maatschappelijk (M)**

De bestemming Maatschappelijk is gegeven aan een zorgboerderij. Voor de maatschappelijke voorzieningen wordt geen "ruime" regeling opgenomen, gelet op specifiek gebruik. De locatie is voorzien van een specifieke aanduiding.

**Recreatie (R)**

Onder de bestemming Recreatieve doeleinden worden de volkstuinen, het recreatieterrein en de maneges opgenomen. Het is niet de bedoeling dat ter plaatse van alle gronden met de bestemming Recreatie bijvoorbeeld volkstuinen kunnen worden aangelegd. Om die reden krijgen alle recreatieve activiteiten afzonderlijk een specifieke aanduiding.

**Sport (S)**

De sportvelden zijn bestemd voor Sport (S).

**8.2.5. Verkeer**

De wegen binnen het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming Verkeer (V). Hetzelfde geldt voor de verblijfsgebieden zoals pleinen, parkeervoorzieningen, woonerven en dergelijke. Verder vallen binnen deze bestemmingen de openbare ruimten en de groenvoorzieningen die niet worden gerekend tot het structurele groen van het gebied. Binnen deze bestemming is uitwisselbaarheid van verschillende functies in het openbare gebied toegestaan.

**8.2.6. Waardevolle (of beschermingswaardige) gebieden****Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)**

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

- *Regime I: Terrein Smeerlaan en aan de Houtendijk; Kapellelandje Zanegeest.*  
In dit archeologieregime dient bij alle grondroerende werkzaamheden met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden.
- *Regime II: Terreinen zoals opgenomen in databank ARCHIS; Zanegeest, historische kern; Geesten, Zanegeest en Camperduin/Hargen; Abtshuis, Windpoldermolen; Poelenburg.*  
In dit archeologieregime dient bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm binnen een planomvang van 50 m<sup>2</sup> of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden.
- *Regime III: Overig gebied.*  
In dit archeologieregime dient bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm binnen een planomvang van 500 m<sup>2</sup> of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden.

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

In de regels van de medebestemming Archeologisch waardevol gebied is aangegeven wat is toegestaan binnen welk archeologisch regime. Zo is bouwen op gronden waarvoor regime I geldt verboden. Bouwen op gronden waarvoor de regimes II en III gelden, is verboden voor bouwwerken groter dan 50 m<sup>2</sup> respectievelijk 500 m<sup>2</sup>. Hiervan kan worden afgeweken indien door middel van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Hetzelfde geldt voor een aantal werken en werkzaamheden. In de verschillende archeologieregimes geldt een aanlegvergunningplicht indien grondroerende werkzaamheden op een bepaalde diepte worden uitgevoerd.

**Natuur (N)**

De gronden met de bestemming Natuur zijn ten behoeve van de aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden beschermd. Voor de bestaande gebouwen zijn op de plankaart bouwvlakken opgenomen. Buiten de bouwvlakken zijn geen gebouwen toegestaan. In het voorschrift is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om de aanwezige natuurwaarden te kunnen beschermen. Het aanlegvergunningstelsel is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die genoemd worden in een beheerplan voor de betreffende natuurgebieden.

**Bos (BO)**

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

**Molenbiotoop (dubbelbestemming)**

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

**Waterkering (dubbelbestemming)**

De hoofdwatgangen en boezemwateren al dan niet in combinatie met dijken die onderdeel zijn van het waterstaatkundig hoofdsysteem zijn bestemd voor Waterstaatsdoeleinden. Bij de waterkering behoren beschermingszones. Dit kunnen diverse zones zijn zoals de kernzone, de 1<sup>e</sup> of 2<sup>e</sup> beschermingszone. In overleg met de waterbeheerder is bepaald welke van deze zones planologische relevant zijn. Deze zones zijn op de plankaart vastgelegd en voorzien van een beschermende regeling zoals opgenomen in artikel 25.

**Zone industrielawaai (dubbelbestemming)**

De Geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Zijpersluis is op de plankaart aangegeven. Binnen deze zone is de bouw van nieuwe woningen en het splitsen van panden in meerdere woningen niet toegestaan.

**Zone industrielawaai (dubbelbestemming)**

De geluidszone van het gezoneerde industrieterrein Zijpersluis is op de plankaart aangegeven. Binnen deze zone is de bouw van nieuwe woningen en het splitsen van panden in meerdere woningen niet toegestaan.

**8.2.7. Stolpen**

Voor de in het plangebied voorkomende stolpen is een aanvullende beschermende regeling opgenomen. In de diverse bestemmingen is aangegeven dat vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet is toegestaan. Ontheffing kan worden verleend voor bouw- of verbouwplannen, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp.

Om het behoud van de stolpen te stimuleren zijn in het bestemmingsplan de volgende regelingen opgenomen:

- De inhoud van bedrijfswoningen die onderdeel uitmaken van een stolp mag gelijk zijn aan de inhoud van de stolp. Hierbij dient de bestaande stolp gehandhaafd te blijven.
- Na ontheffing mag de stolp worden gesplitst in meerdere woningen.
- De gebruiksmogelijkheden voor stolpen kan worden verruimd. Door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming worden gewijzigd ten behoeve van de volgende functies: wonen (inclusief aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), recreatieve functies, pensions, zorgboerderijen en hobbyboeren. Voorwaarde voor de bestemmingswijziging is onder andere dat de activiteiten moeten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, de nieuwe bebouwing ten behoeve van de functie alleen is toegestaan bij sanering van bestaande bebouwing en dat de aanpassing van de stolp aan

de nieuwe functie geen afbreuk mag doen aan het oorspronkelijke karakter van de stolp (constructie, hoofdvorm, uiterlijk etc.).

- Na sanering van de voormalige agrarische bebouwing (niet zijnde de stolp) mag een extra woning gebouwd worden. Ook deze bestemming is uitsluitend opgenomen voor stolpen met de bestemming Wonen. Beide voornoemde bevoegdheden zijn aan voorwaarden gebonden om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Voor het bouwen van een extra woning geldt in ieder geval dat er minimaal 1.000 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bebouwing moet worden gesloopt en dat er sprake moet kunnen zijn van een goede ruimtelijke inpassing van de nieuwe woning (zoals het bouwen aan de weg en niet op het achtererf).

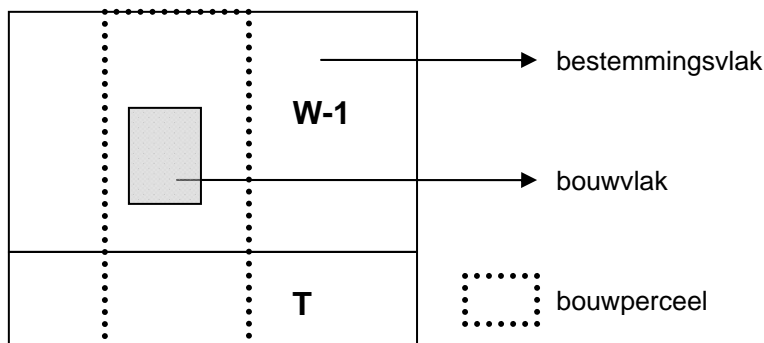
### 8.3. Overige regels

#### 8.3.1. Begrippen

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

##### **Bouwperceel**

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



#### 8.3.2. Algemene regels

##### **Artikel 29 Anti-dubbeltelregel**

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

##### **Artikel 30 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten**

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

Met betrekking tot de bestaande maten is als peildatum gekozen voor het moment waarop het bestemmingsplan in werking is getreden. Qua gebruik is dit het eerste moment waarop de gebruiksregels van het bestemmingsplan van toepassing zijn. Wat bouwen betreft is dit het eerste moment waarop nog uitsluitend conform het geldende bestemmingsplan, in casu de daarin vastgelegde maxima en minima, kan worden gebouwd.

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

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

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

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

### **Artikel 35 Algemene ontheffingsregels**

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

### **Artikel 36 Algemene wijzigingsregels**

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

### **Artikel 37 Werking wettelijke regelingen**

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

Het is dan ook nodig dat verwijzingen naar toepasbare wettelijke regelingen worden gefixeerd, namelijk naar de tekst ervan zoals die op het moment van vaststelling van het plan gold.



### 9.1. Economische uitvoerbaarheid

Om kosten van grondexploitatie voor de gemeente verhaalbaar te maken, bepaalt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) sinds juli 2008, dat met een bestemmingsplan, in voorkomend geval een exploitatieplan moet worden vastgesteld (artikel 6.12 Wro). Een exploitatieplan is de financiële basis, voor de bij bouwvergunningen te verhalen kosten van openbare voorzieningen, waar individuele grondeigenaren van profiteren. Een exploitatieplan is niet alleen een recht voor de gemeente, maar ook een plicht. Er is snel sprake van exploitatieplanplicht.

In het voorliggende bestemmingsplan Landelijk gebied Noord is in principe geen sprake van voorzieningen van openbaar nut (wegen, parken etc.). Er zijn bij het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord geen grondverwervingen betrokken. Voorts zijn er geen andere ingrepen gemoeid waarbij de gemeente een faciliterende en/of privaatrechtelijke rol heeft. Aldus is geen sprake van grondexploitatie. Evenwel valt het bestemmingsplan wel boven de drempelwaarden van de principeplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.12 lid 1 Wro juncto 6.2.1 Bro). Daarbij zijn er ook kosten die in principe verhaald kunnen en moeten worden, te weten de ambtelijke en externe kosten van het vaststellen van het bestemmingsplan (artikel 6.2.4, aanhef en onder h Bro). Deze wel bestaande plankosten zijn echter redelijkerwijs niet toe te rekenen aan individuele ingezetenen/vergunningaanvragers van het landelijk gebied. Het gaat immers om de gemeentelijke wettelijke taak tot "regulier onderhoud" aan het bestemmingsplan. Het betreft aldus geen tot een bepaalde partij/groep van grondeigenaren toe te rekenen kosten. Daarnaast is het zo dat de kosten bij de verlening van bouwvergunningen dient te worden doorgerekend, aan de hand van het profijtbeginnsel. Het is aldus ook praktisch ondoenlijk om de apparaatkosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, evenredig te verhalen op de talloze en uiteenlopende bouwplannen binnen het plangebied. Om deze reden komen de plankosten ten laste van de algemene middelen. Zodoende zijn de kosten *anderszins verzekerd* en is er geen plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.12 Wro). De gemeenteraad dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan, wel expliciet te besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

### 9.2. Handhaving

Het voorliggende bestemmingsplan heeft vooral tot doel een goede regeling te bieden voor de reeds in het plangebied aanwezige functies. Het bestemmingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen, anders dan een beperkte aanpassing van bestaande functies, is dit veelal expliciet in de toelichting aangegeven. Van belang hierbij is dat de gemeente Bergen terughoudend is in het toestaan van nieuwe functies in het buitengebied. Het gemeentebestuur van Bergen voert ter zake van het voorliggende bestemmingsplan Landelijk Noord een actief handhavingsbeleid.

### 9.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord d.d. 30 november 2007 met ingang van 6 december 2007 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Bewoners, gebruikers en andere belanghebbenden zijn in deze periode in de gelegenheid gesteld hun schriftelijke reacties kenbaar te maken.

De inspraakreacties zijn in de Commentaarnota Inspraak en Overleg d.d. 28 april 2008 samengevat en beantwoord.





## 10. Overleg ex artikel 10 Bro

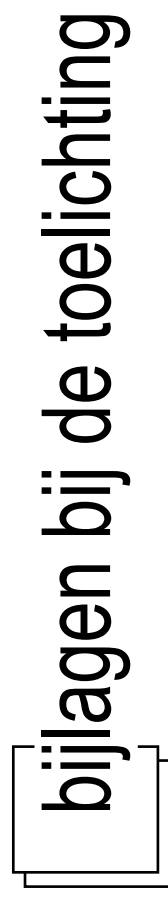
119

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord d.d. 30 november 2007 toegezonden aan de volgende personen en instanties:

1. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
2. gemeente Alkmaar;
3. gemeente Zijpe;
4. KPN Telecom;
5. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
6. gemeente Langedijk;
7. Vereniging Natuurmonumenten;
8. N.V. Nederlandse gasunie;
9. Adviescommissie voor Cultuurhistorische Kwaliteit;
10. LTO-Noord;
11. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland;
12. VROM-Inspectie;
13. provincie Noord-Holland, Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen;
14. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM);
15. Ministerie van LNV;
16. Brandweer Bergen;
17. Stichting Welstandszorg Noord-Holland;
18. Kennemer Wonen;
19. Milieufederatie Noord-Holland;
20. Landschap Noord-Holland;
21. NUON Customer Care Center;
22. gemeente Harenkarspel.

De reacties van de overleginstanties zijn in de Commentaarnota Inspraak en Overleg d.d. 28 april 2008 samengevat en voor zover gewenst en noodzakelijk van commentaar voorzien.







## Bijlage 1. Inventarisatie landschapselementen

1

In opdracht van de gemeente Bergen heeft Landschap Noord-Holland medio 2006 in het plangebied Landelijk gebied Noord de aanwezige kleine landschapselementen geïnterviewd en aangegeven welke beschermende maatregelen gewenst zijn. In het onderzoek is gebruikgemaakt van de Monitor Kleine Landschapselementen (MKLE), waarbij een onderscheid is gemaakt in (opgaande) begroeiing, reliëf en duinrellen.

In de inventarisatie zijn drie categorieën onderscheiden:

- elementen die dermate uniek zijn dat deze niet of nauwelijks vervangbaar zijn;
- elementen waarvan het gewenst is deze in stand te houden of zo mogelijk te versterken;
- locaties waar de landschappelijke inpassing zonder meer verbetering behoeft.

In het plangebied zijn 10 elementen aangeduid die uniek en onvervangbaar zijn. In figuur 3.1 zijn deze elementen aangeduid. Het betreft:

1. boerderij met erfbeplanting en stinzeplanten bij zuidpunt Hondbossche Slapersdijk;
2. hooggelegen kanaal met aan weerszijden een dijkje;
3. zandwallen;
4. meidoornhagen;
5. boomgroep (iep/wilg);
6. boomgroep;
7. dijk met halfverharde/onverharde weg;
8. solitaire boom;
9. oude erfbeplanting, bomenrij en solitaire bomen nabij de bebouwing;
10. dijken.

Locaties waar een landschappelijke verbetering gewenst is betreffen:

- a. De beplanting rond het gasverdeelstation in de Vereenigde Noorder en Hargerpolder. Aanbevolen wordt deze beplanting te beperken tot een struikenrij met het oog op de openheid in deze polder.
- b. De twee nieuwe agrarische bedrijven in de Noorder Reker en Mangelpolder. Hier is een streekeigen erfbeplanting dringend gewenst.



## Bijlage 2. Bedrijveninventarisatie

kaartblad	straatnaam	huis- nummer	bedrijfs- naam	aard en activiteiten	SBI-code locatie	milieucate- gorie	bestem- mingsleg- ging	opmer- kingen
3	Rijksweg	4	H. Witte	Agrarisch hulp- en nevenbedrijf	01.4	3	B(ahn)	
5	Rijksweg	13	P De Boer	Opslag 2e handsgoederen		2	B(op)	
6	Grote Heklaantje	1		Rietdekkersbedrijf	45	3	B(rd)	
5	Rijksweg	44	Bakker	Garagebedrijf	50.2	2	B(grb)	
5	Rijksweg	19		Bedrijfsverzamelgebouw		2	B(bv)	
5	Rijksweg	29	Schotvanger	Aannemer	45	3	B(an)	
5	Rijksweg	42	Ooms Construction BV	Aannemer	45	3	B(an)	
5	Rijksweg	47A	Het Wijncollectief	Wijnhandel	51.34	2	B(gr)	
2	Kleiweg	-	gaswinstation	Gaswinning			B(gw)	
3	Hargervaat	-		Opslag boten		2	B(ob)	
7A	Oosterdijk	-	Gemeente Bergen	Opslag		2	B(op)	
7A	Kerkdijk	48	Yvonne Kruize-Box	Hovenier	01.4	3	B(ho)	
7A	Kogendijk	93/ 95		Hovenier	01.4	3	B(ho)	
7A	Schapenlaan	1	Van Assem	Meubelstoffeerderij	36.1	3	B(sf)	
7A	Kerkdijk			Hoveniersbedrijf	01.4	3	B(ho)	
6A	Kanaaldijk	83	Fa. D. Blijleven & Zn	Grondverzetbedrijf	45	3	B(g)	





## Bijlage 3. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

### Inleiding

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

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

### Doel van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en gebruikte bronnen

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

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

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

het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer;

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

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

### Criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

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

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

categorie 1:                    bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

categorie 2:                    bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebou-

- categorie 3: wing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m.  
bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen: gescheiden door een weg of een groenstrook (afstandsindicatie 50 m tot 100 m).
- categorie 4: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn: afstandsindicatie 200 m tot 300 m.
- categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m).

#### Afwijkende gebiedstypen

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

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

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

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

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

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

### **Flexibiliteit**

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

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

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

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

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



## Bijlage 4. Staat van Horeca-activiteiten

### Milieuzonering van horeca-activiteiten

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

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

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

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

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

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

### Gehanteerde criteria

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

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden<sup>1)</sup>; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### Categorieën van horeca-activiteiten

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

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

---

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

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

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

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

### **Flexibiliteit**

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

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

## Bijlage 5. Monumenten en beeldbepalende panden

### Rijksmonumenten:

- Hogerweg 12 te Groet, poldermolen;
- Mosterdweg 11 te Schoorl, poldermolen;
- Nieuwepad 2 te Groet, vakantiehuis.

### Provinciale monumenten:

- Baakmeerdijk 2 te Bergen, boerderij;
- Baakmeerdijk 7 te Bergen, boerderij;
- Naast Kerkedijk 142 te Bergen, boerderij;
- de Kogendijk;
- de Oosterdijk;
- de Baakmeerdijk;
- de Schapenlaan;
- de Klaassen- en Everdijk;
- de Hondsbossche Zeewering.

Een beschrijving van de cultuurhistorische betekenis van de Hogendijk, de Oosterdijk en Baakmeerdijk en van de Schapenlaan en de Klaassen- en Everdijk is onderstaand opgenomen.

### Beeldbepalende panden (stolpen):

- 13<sup>e</sup> Notweg 6;
- 13<sup>e</sup> Notweg 8;
- Baakmeerdijk 4;
- Baakmeerdijk 5;
- Baakmeerdijk 8;
- Baakmeerdijk 11;
- Baakmeerdijk 12;
- Baakmeerdijk 14;
- Damweg 75;
- Hazeweg 1;
- Hargerweg 4;
- Heereweg 308;
- Heerweg 334;
- Hogerweg 14;
- Houtendijk 9;
- Houtendijk 20;
- Houtjeslaan 53;
- Jaagkade 3;
- Kamperkade 1;
- Kanaaldijk 61;
- Kerkedijk 45;
- Kerkedijk 142;
- Kogendijk 91;
- Kogendijk 103;
- Kogendijk 105;
- Mosterdweg 2;
- Mosterdweg 11;
- Onderweg 23;
- Oosterdijk 1;
- Oudendijk 2;
- Rijksstraatweg (N9) 30;
- Schapenlaan 15;
- Schapenlaan 20;

- Schapenlaan 21;
- Schapenlaan 23;
- Teugelaan 31;
- Teugelaan ? (blad 6.1).

### **Nadere beschrijving cultuurhistorische betekenis**

#### *De Kogendijk*

De Kogendijk dateert van rond 1212. In dat jaar deelde graaf Willem I mee dat hij de dijk tussen Alkmaar en Bergen, waaraan zijn vader Dirk VII, die in 1203 stierf begonnen was, in 1212 had voltooid. Hij had deze dijk gebouwd ... "om het water dat over de akkers vloeide en waardoor de oogsten vernield werden, tegen te houden"<sup>1)</sup>.

Met andere woorden, de Koogdijk was een dijk die dwars over de strandvlakte, tussen de strandwal van Alkmaar en de haakwal van Bergen werd gelegd om het zeewater dat vanuit het noorden via de Rekere kwam af te scheiden van het gebied van de Egmonder- en Berger meren.

Vermoedelijk waterde het noordelijke gebied hierna af door een spuisluis in deze dijk op de Rekere<sup>2)</sup>. Tevens diende hij op deze manier als een weg tussen de beide nederzettingen.

Door de aanleg van deze dijk vormde het hele gebied, dat begrensd werd door Bergen, de Limmer Zanddijk, de binnenduinrand en de geestgronden bij Alkmaar één grote polder.

In 1563 bracht men een verbinding tot stand tussen de Laat in Alkmaar en de ringsloot van de Egmondermeer door het graven van de Steesloot of Stadssloot.

Hierdoor kon de droogmakerij via Alkmaar op de Schermer afwateren en werd tegelijk de Laat, die vaak vervuild was, doorgespoeld. Deze sloot is nog steeds in de stad aanwezig in de vorm van een kanoroute. Het resultaat was dat de waterbeheersing van bovengenoemde poldereenheid verstoord werd. Op den duur werd dit gebied dan ook opnieuw in verschillende polders verdeeld<sup>3)</sup>.

In datzelfde jaar werd voor de afwatering van de Bergermeer de Melksloot gegraven, tussen de ringsloot van deze polder en door de Kogendijk naar de Rekere.

Hierdoor waterde deze droogmakerij op de Rekere af en via het stadswater van Alkmaar kon zijn water op de Schermer geloosd worden<sup>4)</sup>. Bij een verlegging van de Kanaalkade is deze Melksloot verdwenen.

#### *De Oosterdijk en de Baakmeerdijk*

Deze dateren uit de eerste helft van de 13<sup>e</sup> eeuw. Het zuidende van de Oosterdijk werd aan de Kogendijk van 1212 gehecht, het noordeinde van deze dijk ging westwaarts over in de Baakmeerdijk. Bij de aanleg van deze dijk maakte men gedeeltelijk gebruik van de strandwal, waardoor hij half duin en half dijk is. Hij gaat over in de Oude Doodweg van de Zanegeest naar de kerk van Bergen, die later verhoogd, omgedoopt werd tot Kerkedijk<sup>5)</sup>. Oosterdijk en Baakmeerdijk vormden een bescherming van de Zanegeest tegen het water van de strandvlakte ter plaatse en tegen dat van de Rekere.

#### *De Schapenlaan tot de Klaassendijk, de Klaassen- en Evendijk*

De Klaassendijk en de Evendijk, lopende van de Zanegeest in Bergen naar Schoorl dateren uit de eerste helft van de 13<sup>e</sup> eeuw<sup>6)</sup>. Zij werden gebouwd om het land te beschermen tegen overstromingen van de destijds nog niet bij Krabbendam afgedamde Rekere, die in verbinding met de Zijpe en de Noordzee stond. Beginnende bij het punt waar de Baakmeerdijk de hoge grond van de Zanegeest raakt, liepen deze dijken noordwaarts tot de Schoorldam, een vroegere – mislukte? – afdamming van de Rekere, die ook in deze periode gebouwd moet zijn.

In 1621 en 1648 was de Evendijk in de gemeente Schoorl nog groen, dat wil zeggen later lag er een weg op deze dijk<sup>7)</sup>. Tegenwoordig is de dijk weer groen met een enkele boerderij erlangs.

1) I. Ph.V. van den Bergh. Oorkondeboek van Holland en Zeeland, Amsterdam, 's-Gravenhage. 1864 DI I. blz. 134.

2) J. Westeberg, Kennemer dijkgeschiedenis, Amsterdam, Londen, 1974, Blz. 48-49.

3) J. Westeberg, Kennemer dijkgeschiedenis, Amsterdam, Londen, 1974, Blz. 53-55.

4) Grote historische Atlas van Nederland, schaal: 1:50000. DI. I, West-Nederland, 1839-1859.

5) Westeberg, Kennemer dijkgeschiedenis, Amsterdam, Londen, 1974, blz. 35 en 118.

6) J. Westeberg, Kennemer dijkgeschiedenis, Amsterdam, Londen, 1974, blz. 123 en 124.

7) Oud archief Schoorl, nr. 28.



In 1763 werd een schutsluisje in de Evendijk gebouwd op de hoogte van de banscheiding tussen Schoorl en Bergen, zodat de inwoners van Koedijk naar Bergen en Schoorl konden varen<sup>1)</sup>. In de jaren 1927-1928 werden deze dijken in de gemeente Bergen voorzien van een grindverharding "aangezien het niet meer mogelijk is daarlangs hooi en mest te vervoeren". In 1952 werden deze dijkgedeelten geasfalteerd<sup>2)</sup>. De Schapenlaan gaat voor een deel over in de Klaassendijk en dateert uit dezelfde periode als deze dijk.

De Kogendijk, de Ooster- en Baakmeerdijk en de Klaassen- en Evendijk, die allen uit de eerste helft van de 13<sup>e</sup> eeuw dateren, vormen in de eerste plaats een verdedigingssysteem tegen het water van de Rekere die in 1264 in het noorden bij Krabbendam werd afgedamd.

---

1) Archief van de Aagtdorperpolder nr. 25.

2) Archief oningepoldere landen onder Bergen, nr 104.



- Bergmans, W. en A. Zuiderwijk (1986): "Atlas van de Nederlandse Amfibieën en Reptielen"
- Broekhuizen et al (1992): "Atlas van de Nederlandse zoogdieren"
- DLG (2002): "Herinrichting Bergen Egmond Schoorl, 2<sup>e</sup> uitvoeringsmodule 2003-2006"
- DLG (2005): "Evaluatie 1<sup>e</sup> uitvoeringsmodule Bergen Egmond Schoorl, Een resultaat om trots op te zijn (concept)"
- Gemeente Bergen (2003): "Conceptnota bermenbeleid (2003)"
- Gemeente Bergen (2004): "Welstandsnota"
- Gemeente Bergen (2005): "Visie op toerisme en recreatie"
- Gemeente Bergen: Aan de einder de duinen, groenvisie Bergen, Egmond, Schoorl (concept mei 2002)
- Gemeente Bergen: Bergen Water (15 juli 2005)
- Gemeente Bergen: Gemeentelijk rioleringsplan Bergen (2006)
- Haaf, ten en Bakker (2005) "Harger- en Pettemerpolder, Inrichtingsplan op hoofdlijnen"
- Gemeente Schoorl (2000): "Stolpenbeleid"
- Janssen, J. en J. Schamineé (2003): "Europese Natuur in Nederland, Habitattypen"
- Kapteyn, K. (1995): "Vleermuizen in het landschap"
- Landinrichtingscommissie Bergen Egmond Schoorl (2002): "Raamplan Bergen-Egmond-Schoorl"
- Landschap Noord-Holland (2006): "Landschapselementen Landelijk Gebied Noord"
- Limpens, H. (1997): "Atlas van de Nederlandse vleermuizen"
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (2004): "Werken aan Natura 2000, handreiking voor de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden"
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit (2002): "Soortbescherming bij ruimtelijke ingrepen en dergelijke; Over de Flora- en faunawet in Nederland"
- Ministerie van LNV (1999): "Natuurbeleidsplan"
- Ministerie van LNV (2000): "Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur"
- Ministerie van LNV (2004): "Agenda Vitaal Platteland"
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen (1999): "Nota Belvédère, beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting"
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen (1999): "Nota Belvédère, bijlage B: Gebieden"
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat (1999): "Vierde Nota Waterhuishouding"
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2000): "3e Kustnota; Tradities, Trends en Toekomst"
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2000): "Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw, Kabinetsstandpunt"
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2003): "Nationaal bestuursakkoord Water "
- Ministerie van VROM (2006): "Nota Ruimte"
- Provinciale Waterstaat van Noord-Holland (1987): "Atlas van de vogeltrek en vogelconcentraties in Noord-Holland"
- Provincie Noord-Holland (1991) "Beleidsnota Natuur en landschap, deelnota Ecologische structuren en natuur- en landschapsbouw"
- Provincie Noord-Holland (1998): "Stilstaan bij stromen, waterhuishoudingsplan provincie Noord-Holland 1998-2002"
- Provincie Noord-Holland (2001); "Kerncijfers Natuur en Landschap Noord-Holland 2000"
- Provincie Noord-Holland (2001); "Programma Natuur en landschap 2001"
- Provincie Noord-Holland (2002): "Milieubeleidsplan 2002-2006"
- Provincie Noord-Holland (2003): "Cultuurhistorische regioprofielen"
- Provincie Noord-Holland (2003): "Evenwichtig omgaan met Water (provincie Noord-Holland)"
- Provincie Noord-Holland (2003): "Gebiedsplan Noord-Kennemerland West (begrenzings Programma Beheer"
- Provincie Noord-Holland (2004): "Nota Cultuurhistorische regioprofielen"
- Provincie Noord-Holland (2005): "Beleid vrijkomende agrarische bebouwing"
- Provincie Noord-Holland (2005): "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord"
- Provincie Noord-Holland et al ( ): "Deelstroomgebiedsvisie Noorderkwartier"
- Provincies Noord- en Zuid-Holland et al. (2002): "Strategische Visie Hollandse Kust 2050"

- ROBAS (1989): "Historische Atlas Noord-Holland"
- Roos, R. (1995): "Bewogen kustlandschap, duinen en polders van Noord-Kennemerland"
- Ruitenbeek, W. e.a. (Stichting Samenwerkende Vogelwerkgroepen Noord-Holland) (1990) "Broedvogels van Noord-Holland"
- SOVON (2002): "Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998 - 2000"
- Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland (2005): "Bergen Lusthof, een cultuurhistorische atlas"
- Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland (2005): "Bureauonderzoek naar de archeologische waarden in het bestemmingsplangebied Landelijk Gebied Noord"
- Ten Haaf En Bakker (2005): "Harger- en Pettemerpolder, inrichtingsplan op hoofdlijnen"
- Vereniging Natuurmonumenten (1998): "Achtergrondinformatie Rode Lijsten"
- Waterschappen in het Hollands Noorderkwartier (2000): "Waterbeheersplan, 2000-2010"
- Weeda E., e.a.(1994): "Nederlandse oecologische Flora, Wilde planten en hun relaties"
- Zaal, R. e.a.(2005): "Bergen, Lusthof"
- [www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)

regels



# Inhoud van de regels

1

## Hoofdstuk I Inleidende regels

blz. 3

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10

## Hoofdstuk II Bestemmingsregels

13

Artikel 3	Agrarisch-Natuurontwikkeling (A-NO)	13
Artikel 4	Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO)	20
Artikel 5	Agrarisch-Landschapsbehoud (A-LB)	27
Artikel 6	Bedrijf (B)	34
Artikel 7	Gemengd (GD)	37
Artikel 8	Groen (G)	39
Artikel 9	Horeca (H)	40
Artikel 10	Maatschappelijk (M)	42
Artikel 11	Natuur (N)	44
Artikel 12	Recreatie (R)	46
Artikel 13	Sport (S)	49
Artikel 14	Tuin (T)	50
Artikel 15	Verkeer (V)	51
Artikel 16	Water (WA)	53
Artikel 17	Waterstaatsdoeleinden (WS)	53
Artikel 18	Wonen-1 (W-1)	54
Artikel 19	Wonen-2 (W-2)	57
Artikel 20	Wonen-3 (W-3)	62
Artikel 21	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	68
Artikel 22	Leiding-Gas (dubbelbestemming)	70
Artikel 23	Leiding-Brandbare vloeistoffen (dubbelbestemming)	71
Artikel 24	Leiding-Water (dubbelbestemming)	72
Artikel 25	Leiding-Afvalwatertransportleiding (dubbelbestemming)	73
Artikel 26	Waterkering (dubbelbestemming)	74
Artikel 27	Molenbiotoop (dubbelbestemming)	75
Artikel 28	Zone industrielawaai (dubbelbestemming)	76

## Hoofdstuk III Algemene regels

77

Artikel 29	Antidubbeltelregel	77
Artikel 30	Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten	77
Artikel 31	Hoogteaanduidingen	78
Artikel 32	Percentages	78
Artikel 33	Overschrijding bouwgrenzen	78
Artikel 34	Afstanden van woningen tot wegen	79
Artikel 35	Algemene ontheffingsregels	80
Artikel 36	Algemene wijzigingsregels	80
Artikel 37	Werking wettelijke regelingen	80

<b>Hoofdstuk IV</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	81
Artikel 38	Overgangsregels	81
Artikel 39	Strafregel	82
Artikel 40	Titel	82

**Bijlagen:**

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Staat van Horeca-activiteiten.
3. Lijst met maximale bebouwingsoppervlaktes.



## Artikel 1      Begrippen

### 1.    het plan

het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord" van de gemeente Bergen.

### 2.    de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord", bestaande uit de kaarten 1 tot en met 7.

### 3.    aan- en uitbouw

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

### 4.    aan-huis-gebonden beroep

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

### 5.    achtererf

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

### 6.    agrarisch bedrijf

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

- a. akker- en 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 teelt 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: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- 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 verhandeling daarvan.

### 7.    agrarisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

### 8.    ambachtelijk bedrijf

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

**9. archeologisch deskundige**

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

**10. archeologisch onderzoek**

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

**11. archeologische waarde**

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

**12. bed & breakfast**

het verstrekken van logies met ontbijt binnen de bestaande (bedrijfs)woning of het hoofgebouw.

**13. bebouwing**

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

**14. bebouwingsoppervlak**

het totale oppervlak aan gebouwen op een bouwperceel in vierkante meters (m<sup>2</sup>).

**15. bedrijf**

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

**16. bedrijfsmatige exploitatie**

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

**17. bedrijfswoning/dienstwoning**

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

**18. bedrijfsvloeroppervlak**

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

**19. bestaande bouwwerken**

bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan zijn, zullen of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

**20. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen**

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

**21. bestemmingsgrens**

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

**22. bestemmingsvlak**

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

**23. 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.

**24. bouwen**

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

**25. bouwgrens**

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

**26. bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond met inbegrip van gronden met de bestemming Tuin (T), waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten dan wel een op de plankaart als zodanig aangegeven stuk grond.

**27. bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

**28. bouwvlak**

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten; bouwvlakken die blijkens de aanduiding "bij elkaar behorende bouwvlakken" bij elkaar horen, worden geacht één bouwvlak te vormen.

**29. bouwwerk**

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

**30. bouwwerk, geen gebouw zijnde**

ieder bouwwerk, dat niet kan worden aangemerkt als gebouw.

**31. café**

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

**32. consumentenvuurwerk**

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

**33. cultuurhistorisch deskundige**

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

**34. cultuurhistorische waarde**

de in een object of terrein aanwezige waarde, die is ontstaan door menselijk ingrijpen in het verleden en die daardoor kenmerkend of typerend is voor een bepaald tijdvak.

**35. dakkapel**

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

**36. dakopbouw**

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

**37. dakoverstek**

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

**38. detailhandel**

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

**39. dienstverlening**

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

**40. 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.

**41. gebouw**

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

**42. geluidshinderlijke inrichtingen**

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

**43. gevelopbouw**

elke verhoging van de gevel boven de maximaal toelaatbare goothoogte.

**44. 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).

**45. hoofdgebouw**

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

**46. 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.

**47. horecabedrijf**

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

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

**48. hotel**

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

**49. kampeermiddelen**

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

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

#### **50. kantoor**

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

#### **51. kap**

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

#### **52. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, niet zijnde thuisprostitutie, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### **53. 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.

#### **54. landschapswaarde**

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

#### **55. maatschappelijke voorzieningen**

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

#### **56. manege**

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

#### **57. monument**

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

#### **58. natuur- en landschapsdeskundige**

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

#### **59. natuurwaarde**

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

#### **60. neventak/nevenfunctie**

onderdelen van een agrarisch bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) 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.

**61. nutsvoorzieningen**

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

**62. overkapping**

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

**63. 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.

**64. paardenfokkerij**

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

**65. paardenhouderij**

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

**66. 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.

**67. 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.

**68. platte afdekking**

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw.

**69. pleziervaartuig**

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

**70. professioneel vuurwerk**

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

**71. recreatieverblijf**

een recreatiewoning of stacaravan.

**72. recreatiewoning**

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw of een gedeelte van een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

**73. restaurant**

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

**74. risicovolle inrichtingen**

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

**75. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijfventerrein"**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijfventerrein" die van deze regels deel uitmaakt.

**76. Staat van Horeca-activiteiten**

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

**77. 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.

**78. standplaats**

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

**79. 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.

**80. verblijfsrecreatie**

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

**81. 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 of in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen of in de regio bedrijf zijn verwerkt of bewerkt.

**82. volkstuinen**

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

**83. 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.

**84. voorgevel**

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

**85. voorgevellijn**

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.

**86. zijerf**

de gronden, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

## Artikel 2      Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 1.    de breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

### 2.    de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren. Indien de maat van de verticale projectie van de dakoverstekken meer bedraagt dan 1 m, dient het meerdere te worden meegerekend in de oppervlakte. Vergunningsvrije bouwwerken worden niet meegerekend.

### 3.    de inhoud van een gebouw

tussen het afgewerkte maaiveld of, indien het gebouw direct aan de weg grenst, de hoogte van de kruin van de weg, de buitenzijde van de gevels en/of indien het een scheidsmuur betreft het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen, exclusief van het betrokken gebouw deel uitmakende kelders en andere ondergrondse ruimten en exclusief vergunningsvrije bouwwerken.

### 4.    de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

tussen de horizontale snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren en:

- a.    voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b.    in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevels grenzende aansluitende afgewerkte maaiveld;

indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan  $\frac{1}{3}$  van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan  $\frac{2}{3}$ ), wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

### 5.    de bouwhoogte van een gebouw

tussen het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftkokers, trappenhuisen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, niet zijnde dakterrasafscheidingsen, en:

- a.    voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b.    in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevels grenzende aansluitende afgewerkte maaiveld.

### 6.    de bouwhoogte van een ander bouwwerk/bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld dan wel het waterniveau ingeval het bouwwerk boven water wordt gebouwd; bij constructies worden de onderdelen in verticale stand meegerekend.

### 7.    afstanden

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

### 8.    de dakhelling

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

### 9.    dakoverstek

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



**10. bedrijfsvloeroppervlakte**

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



### Artikel 3 Agrarisch-Natuurontwikkeling (A-NO)

#### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Agrarisch-Natuurontwikkeling (A-NO) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning (rw)": recreatiewoningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein (p)": een parkeerterrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding "bunker (bk)": een cultuurhistorisch waardevolle bunker;
- f. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)": cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in de vorm van dijken;
- g. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
- h. de in lid 12 in tabel 1 genoemde nevenfuncties, welke rechtsreeks dan wel via ontheffing toelaatbaar zijn;
- i. behoud, herstel en ontwikkeling van:
  - de aan het open landschap gebonden natuurwaarden in de vorm van weidevogels (inclusief goudplevieren), lepelaars en overwinterende eenden, ganzen en zwanen;
  - de aan het grote waterareaal en de grote oeverlengte gebonden natuurwaarden in de vorm van vissen, amfibieën en oever- en waterplanten;
  - de natuurwaarden in de vorm van botanische soortenrijkdom vanwege het aan de oppervlakte komen van zout en zoet kwelwater en de aanwezigheid van voedselarme tot matig voedselrijke graslanden;
  - de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen in de vorm van kenmerkende kavelpatronen, watergangen en dijken;
  - de aanwezige aardkundige waarden en overig reliëf;

met dien verstande dat:

- j. een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan (-bw)".

2. De gronden zijn mede bestemd voor de nevenfunctie agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

#### Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. een bedrijfswoning, tenzij ter plaatse de aanduiding (-bw) is opgenomen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- d. recreatiewoningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. faciliteiten ten dienste van een paardenfokkerij;
- g. mest- en voedersilo's en andere ondersteunende voorzieningen.

4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

#### *algemeen*

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat gebouwen en overkappingen ook zijn toegestaan binnen het bouwvlak met de aanduiding "bunker (bk)";

#### *bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen*

- b. per bouwvlak – niet voorzien van de aanduiding (-bw) – is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;

- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m<sup>2</sup>, inclusief aan- en uitbouwen, bedragen;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt, voor wat betreft bedrijfswoningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de inhoud van de bedrijfswoning gelijk mag zijn aan de inhoud van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;
- i. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;

*aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en recreatiewoningen*

- j. 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;
- k. het maximaal toegestane aantal recreatiewoningen is op de plankaart aangegeven;
- l. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- m. in afwijking van het bepaalde onder sub l mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
  - tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  - vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- n. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en recreatiewoningen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- o. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde overkapping en aangebouwde recreatiewoningen aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- p. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde overkapping en aangebouwde recreatiewoningen, mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- q. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde overkappingen en aangebouwde recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- r. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande overkappingen en vrijstaande recreatiewoningen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- s. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande overkappingen en vrijstaande recreatiewoningen ten hoogste 3 m bedragen;
- t. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- u. bij een platte afdekking mag de maximale hoogte zoals bepaald in sub q, r en s, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

*bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

- v. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen en buiten het bouwvlak ten hoogste 1 m bedragen;

- w. paardenbakken en tredmolens zijn niet toegestaan;
- x. de hoogte van mest- en voersilo's bedraagt maximaal 10 m en de hoogte van overige ondersteunende voorzieningen maximaal 7 m.

### **Ontheffing van de bouwregels**

#### *Vergroten en/of te veranderen van een stomp*

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

#### *Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande bedrijfswoningen*

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

- a. ontheffing uitsluitend wordt verleend indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de bedrijfswoning, noodzakelijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 4 sub q en s genoemde bouwhoogten;
- c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

#### *Overschrijding agrarisch bouwvlak*

7. Burgemeester en wethouders zijn ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub a en de op de kaart aangegeven begrenzing van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. van de ontheffingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien de overschrijding van het bouwvlak voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien de overschrijding van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is;
- b. van de ontheffingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. van de ontheffingsbevoegdheid 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;
- d. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. de grenzen van het bouwvlak mogen éénmalig en aan één zijde met ten hoogste 500 m<sup>2</sup> worden overschreden;
- f. een verzoek om toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit regel wordt voldaan;
- g. een verzoek om toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit regel wordt voldaan.

#### *Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen*

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het realiseren van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, indien ter plaatse aanwezige natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad.

### **Specifieke gebruiksregels**

9. Het is niet toegestaan om:

- a. gronden in gebruik te nemen/hebben voor paardenbakken en tredmolens;
- b. gebouwen te gebruiken voor het stallen van paarden;
- c. gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder (niet zijnde gras);

- d. gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de niet-agrarische nevenfunctie genoemd in lid 10 tabel 1:
- sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij).

### Ontheffing van de gebruiksregels

#### Nevenfuncties

10. In tabel 1 is aangegeven welke niet-agrarische nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-Natuurontwikkeling (A-NO) rechtstreeks of na toepassing van een ontheffingsbevoegdheid passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 11.

**Tabel 1 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-Natuurontwikkeling (A-NO)**

	bestemming	maximaal aantal m <sup>2</sup>	
	A-NO	bedrijfsvloer-oppervlak	gebruik onbebouwde gronden
<b>agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten</b>			
verkoop aan huis van streekeigen producten	V	100	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	V	100	-
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	o	-	-
paardenstalling/-pension	V	100	-
<b>recreatieve functies/agrotoerisme</b>			
kleinschalig kamperen	V	100	4.500
bed & breakfast	V	100	-
<b>overige dienstverlening</b>			
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	•	-	-
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	100	-

- o Rechtstreeks toelaatbaar.
- V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via ontheffing).
- Niet toelaatbaar.
- Niet van toepassing.

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van de in tabel 1 genoemde nevenfuncties, welke alleen toelaatbaar zijn onder voorwaarden (aanduiding V), met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfuncties dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden, met uitzondering van het gebruik van onbebouwde gronden ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen;
- b. in lid 10 in tabel 1 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 ontheffingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- e. van de ontheffingsbevoegdheid 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 ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a en b van dit regel wordt voldaan;
- i. ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan.

### **Aanlegvergunning**

12. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden), banen of parkeerplaatsen 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;
- i. het slopen van bunkers.

13. Het verbod als bedoeld in lid 12 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

14. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische, 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.

De aanlegvergunning 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.

15. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 12 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de cultuurhistorische of natuur- en landschapsdeskundige blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 14.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

#### *Niet-agrarische vervolgfunctie*

16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van het agrarisch bouwperceel te wijzigen ten behoeve van het wonen (inclusief aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), het werken (bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten), recreatieve functies, pensions, zorgboerderijen en hobbyboeren, met inachtneming van het volgende:

- a. het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
- b. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven alsmede de woonkwaliteit van omringende woonpercelen, mogen niet worden beperkt/geschaad;
- c. er dient gebruik gemaakt te worden van de reeds aanwezige agrarische gebouwen en monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
- d. indien er sprake is van een stolp mag aanpassing van de stolp aan de nieuwe functie geen afbreuk doen aan het oorspronkelijke karakter daarvan (constructie, hoofdvorm, uiterlijk etc.);

- e. er dient een beeldkwaliteitplan te worden opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van het perceel blijkt;
- f. de nieuwe functie mag geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuur-historische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten en/of karakteristieken van het gebied, hetgeen dient te blijken uit het op te stellen beeldkwaliteitplan;
- g. de nieuwe functies mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwvlak;
- h. ten behoeve van de nieuwe functies mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- i. het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de functieverandering mag aantoonbaar niet leiden tot een onevenredige toename; de bestaande verkeersstructuur moet de gevolgen van de functieverandering naar aard en omvang kunnen verdragen;
- j. milieuaspecten moeten worden meegewogen;
- k. er dient ten behoeve van de nieuwe functie voldoende parkeergelegenheid te zijn op het eigen (achter)erf;
- l. de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor de recreatieve functie mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>;
- m. de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>;
- n. in het kader van de nieuwe functie werken mag er geen sprake zijn van industrie, transport en distributie;
- o. in afwijking van het bepaalde onder c mogen ten behoeve van de woonfunctie nieuwe bijgebouwen worden opgericht indien alle bestaande voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij ten hoogste 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- p. in afwijking van het onder c en o bepaalde mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij hobbyboeren maximaal 1% van de gronden bedragen met een maximum van 300 m<sup>2</sup>;
- q. in afwijking van het onder c, o en p bepaalde mag bij sloop van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een nieuwe woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 650 m<sup>3</sup>; indien de oppervlakte van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup>, dient het meerdere eveneens te worden gesloopt verminderd met de maximale toegestane erfbebouwing bij woningen;
- r. ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning zoals onder q bedoeld, kan van het bepaalde onder g worden afgeweken, mits uit het opgestelde beeldkwaliteitplan blijkt dat een andere locatie de voorkeur geniet vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt;
- s. de nieuw te bouwen woning zoals onder q bedoeld, dient gesitueerd te zijn aan en gericht te zijn op de openbare weg (niet bouwen op het achtererf);
- t. voor de nieuw te bouwen woningen zoals onder q bedoeld, zijn de voor dat gebied gebruikelijke regels ten aanzien van goot- en bouwhoogten en kapvormen van toepassing.

#### *Vergroten agrarische bouwvlakken*

17. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven de op de kaart aangegeven begrenzing van het bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien wijziging van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is;
- b. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan 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;
- d. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. het oppervlak van het bouwvlak mag met maximaal 50% worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha;
- f. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit regel wordt voldaan;



- g. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit regel wordt voldaan.

*Nieuwe natuur in de vorm van ecologische verbindingzones en natuurgebieden*

18. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd om ten behoeve van natuurontwikkeling en de realisering van ecologische verbindingzones de bestemming Agrarisch-Natuurontwikkeling (A-NO) 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 natuurgebied of 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.

## 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. de nevenfunctie paardenhouderij tot een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup>;
- 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. ter plaatse van de aanduiding "opslag van boten (ob)": de opslag/stalling van boten;
- f. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein (p)": een parkeerterrein ten behoeve van recreatieverkeer;
- g. ter plaatse van de aanduiding "duinrel (dl)": behoud, bescherming en aanleg van duinrelen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)": cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in de vorm van dijken;
- i. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
- j. de in lid 12 in tabel 2 genoemde nevenfuncties, welke rechtsreeks dan wel via ontheffing toelaatbaar zijn;
- k. 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;

met dien verstande dat:

- l. een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan (-bw)".

2. De gronden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak zijn mede bestemd voor de niet-agrarische nevenfuncties:

- a. verkoop aan huis van streekeigen producten;
- b. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- c. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij).

### Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. een bedrijfswoning, tenzij ter plaatse de aanduiding (-bw) is opgenomen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. mest- en voersilo's en andere ondersteunende voorzieningen;
- f. faciliteiten ten dienste van een paardenfokkerij.

4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

#### *algemeen*

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

*bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen*

- b. per bouwvlak – niet voorzien van de aanduiding (-bw) – is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m<sup>3</sup>, inclusief aan- en uitbouwen, bedragen;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan.
- g. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt, voor wat betreft bedrijfswoningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de inhoud van de bedrijfswoning gelijk mag zijn aan de inhoud van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;
- i. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;

*aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning*

- j. 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;
- k. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- l. in afwijking van het bepaalde onder sub k mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
  - tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  - vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- m. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- n. 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;
- o. 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;
- p. 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;
- q. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- r. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- s. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- t. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub p, q en r worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

*bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

- u. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen en buiten het bouwvlak ten hoogste 1 m bedragen;
- v. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- w. de oppervlakte van een paardenbak mag ten hoogste 800 m<sup>2</sup> bedragen;
- x. de bouwhoogte van de omheining van een paardenbak mag ten hoogste 1,5 m bedragen;

- y. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
- z. de hoogte van mest- en voersilo's bedraagt maximaal 10 m en de hoogte van overige ondersteunende voorzieningen maximaal 7 m.

### **Ontheffing van de bouwregels**

#### *Paardenbakken buiten bouwvlakken*

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub a ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten bouwvlakken, met dien verstande dat:

- a. ontheffing uitsluitend kan worden verleend voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen waarvan het bouwperceel ten minste 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt en indien en voor zover binnen de bestemming Tuin geen of niet voldoende beschikbare ruimte is voor de aanleg van een paardenbak;
- b. ontheffing 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 m<sup>2</sup> 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 f 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.

#### *Vergroten en/of te veranderen van een stolp*

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

#### *Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande bedrijfswoningen*

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

- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de bedrijfswoning, noodzakelijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 4 sub p en r genoemde bouwhoogten;
- c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

#### *Overschrijding agrarisch bouwvlak*

8. Burgemeester en wethouders zijn ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub a en de op de kaart aangegeven begrenzing van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. van de ontheffingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien de overschrijding van het bouwvlak voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien de overschrijding van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is;
- b. van de ontheffingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. van de ontheffingsbevoegdheid 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;

- d. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. de grenzen van het bouwvlak mogen éénmalig en aan één zijde met ten hoogste 500 m<sup>2</sup> worden overschreden;
- f. een verzoek om toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit regel wordt voldaan;
- g. een verzoek om toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit regel wordt voldaan.

### Specifieke gebruiksregels

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

### Ontheffing van de gebruiksregels

#### Nevenfuncties

10. In tabel 2 is aangegeven welke niet-agrarische nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-Landschapsontwikkeling (A-LO) rechtstreeks of na toepassing van een ontheffingsbevoegdheid passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 11.

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

	bestemming	maximaal aantal m <sup>2</sup>	
	A-LO	bedrijfsvloeroppervlak	gebruik onbebouwde gronden
<b>agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten</b>			
verkoop aan huis van streekelijke producten	○	100	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	○	100	-
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	○	-	-
paardenstalling/-pension	V	100	-
<b>recreatieve functies/agrotoerisme</b>			
kleinschalig kamperen	V	100	4.500
bed & breakfast	V	100	-
<b>overige dienstverlening</b>			
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	V	200	-
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	100	-

- Rechtstreeks toelaatbaar.
- V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via ontheffing).
- Niet van toepassing.

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen 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. de nevenfuncties dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden, met uitzondering van het gebruik van onbebouwde gronden ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen;
- c. in lid 10 in tabel 2 is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd en mag worden gebruikt;
- d. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan;
- e. van de ontheffingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. van de ontheffingsbevoegdheid 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;

- g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- h. 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;
- i. een verzoek om toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onderdeel van dit regel wordt voldaan;
- j. ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan.

### **Aanlegvergunning**

12. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of 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.

13. Het verbod als bedoeld in lid 12 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.

14. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12 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 aanlegvergunning 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.

15. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 12 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 14.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

#### *Niet-agrarische vervolgfunctie*

16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van het agrarisch bouwperceel te wijzigen ten behoeve van het wonen (inclusief aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), het werken (bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten), recreatieve functies, pensions, zorgboerderijen en hobbyboeren, met inachtneming van het volgende:

- a. het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
- b. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven alsmede de woonkwaliteit van omringende woonpercelen, mogen niet worden beperkt/geschaad;

- c. er dient gebruikgemaakt te worden van de reeds aanwezige agrarische gebouwen en monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
- d. indien er sprake is van een stolp mag aanpassing van de stolp aan de nieuwe functie geen afbreuk doen aan het oorspronkelijke karakter daarvan (constructie, hoofdvorm, uiterlijk etc.);
- e. er dient een beeldkwaliteitplan te worden opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van het perceel blijkt;
- f. de nieuwe functie mag geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten en/of karakteristieken van het gebied, hetgeen dient te blijken uit het op te stellen beeldkwaliteitplan;
- g. de nieuwe functies mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwvlak;
- h. ten behoeve van de nieuwe functies mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- i. het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de functieverandering mag aantoonbaar niet leiden tot een onevenredige toename; de bestaande verkeersstructuur moet de gevolgen van de functieverandering naar aard en omvang kunnen verdragen;
- j. milieuaspecten moeten worden meegewogen;
- k. er dient ten behoeve van de nieuwe functie voldoende parkeergelegenheid te zijn op het eigen (achter)erf;
- l. de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor de recreatieve functie mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>;
- m. de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>;
- n. in het kader van de nieuwe functie werken mag er geen sprake zijn van industrie, transport en distributie;
- o. in afwijking van het bepaalde onder c mogen ten behoeve van de woonfunctie nieuwe bijgebouwen worden opgericht indien alle bestaande voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij ten hoogste 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- p. in afwijking van het onder c en o bepaalde mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij hobbyboeren maximaal 1% van de gronden bedragen met een maximum van 300 m<sup>2</sup>;
- q. in afwijking van het onder c, o en p bepaalde mag bij sloop van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een nieuwe woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 650 m<sup>3</sup>; indien de oppervlakte van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup>, dient het meerdere eveneens te worden gesloopt verminderd met de maximale toegestane erfbebouwing bij woningen;
- r. ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning zoals onder q bedoeld, kan van het bepaalde onder g worden afgeweken, mits uit het opgestelde beeldkwaliteitplan blijkt dat een andere locatie de voorkeur geniet vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt;
- s. de nieuw te bouwen woning zoals onder q bedoeld, dient gesitueerd te zijn aan en gericht te zijn op de openbare weg (niet bouwen op het achtererf);
- t. voor de nieuw te bouwen woningen zoals onder q bedoeld, zijn de voor dat gebied gebruikelijke regels ten aanzien van goot- en bouwhoogten en kapvormen van toepassing.

#### *Vergroten agrarische bouwvlakken*

17. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven de op de kaart aangegeven begrenzing van het bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien wijziging van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van diervelzijn noodzakelijk is;
- b. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan 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;
- d. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. het oppervlak van het bouwvlak mag met maximaal 50% worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha;

- f. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit regel wordt voldaan;
- g. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit regel wordt voldaan.

*Nieuwe natuur in de vorm van ecologische verbindingzones*

18. 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.



## Artikel 5 Agrarisch-Landschapsbehoud (A-LB)

### Bestemmingsomschrijving

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

- a. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 6 sub b;
- b. de nevenfunctie paardenhouderij tot een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup>;
- 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. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)": cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in de vorm van dijken;
- f. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
- g. de in lid 12 in tabel 3 genoemde nevenfuncties, welke rechte reeks dan wel via ontheffing toelaatbaar zijn;
- h. behoud, herstel en ontwikkeling van:
  - de aan het open landschap gebonden natuurwaarden in de vorm van weidevogels (inclusief goudplevieren), lepelaars en overwinterende eenden, ganzen en zwanen;
  - 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 landschappelijke openheid;
  - de landschappelijke en cultuurhistorische patronen in de vorm van reliëf, kenmerkende kavelpatronen, watergangen en dijken;

met dien verstande dat:

- i. een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan (-bw)".

2. De gronden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak zijn mede bestemd voor de niet-agrarische nevenfuncties:

- a. verkoop aan huis van streekeigen producten;
- b. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- c. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij).

### Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. een bedrijfswoning, tenzij ter plaatse de aanduiding (-bw) is opgenomen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. mest- en voersilo's en andere ondersteunende voorzieningen;
- f. faciliteiten ten dienste van een paardenfokkerij.

4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

#### *algemeen*

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

#### *bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen*

- b. per bouwvlak – niet voorzien van de aanduiding (-bw) – is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m<sup>3</sup>, inclusief aan- en uitbouwen, bedragen;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevellijn te worden gebouwd;

- f. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt, voor wat betreft bedrijfswoningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de inhoud van de bedrijfswoning gelijk mag zijn aan de inhoud van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;
- i. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;

*aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning*

- j. 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;
- k. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- l. in afwijking van het bepaalde onder sub k mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
  - tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  - vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- m. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- n. 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;
- o. 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;
- p. 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;
- q. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- r. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- s. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- t. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten zoals bepaald in sub p, q en r worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

*bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

- u. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen en buiten het bouwvlak ten hoogste 1 m bedragen;
- v. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- w. de oppervlakte van een paardenbak mag ten hoogste 800 m<sup>2</sup> bedragen;
- x. de bouwhoogte van de omheining van een paardenbak mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
- y. er mag geen sprake zijn van buitenverlichting van de paardenbak;
- z. de hoogte van mest- en voersilo's bedraagt maximaal 10 m en de hoogte van overige ondersteunende voorzieningen maximaal 7 m.

**Ontheffing van de bouwregels***Paardenbakken buiten bouwvlakken*

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub a ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten bouwvlakken, met dien verstande dat:

- a. ontheffing uitsluitend kan worden verleend voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen waarvan het bouwperceel ten minste 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt en indien en voor zover binnen de bestemming Tuin geen of niet voldoende beschikbare ruimte is voor de aanleg van een paardenbak;
- b. ontheffing 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 m<sup>2</sup> 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 f 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.

*Vergroten en/of te veranderen van een stulp*

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

*Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande bedrijfswoningen*

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

- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap, in verband met afstemming op de karakteristiek van de bedrijfswoning, noodzakelijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw mag niet meer bedragen dan de in lid 4 sub p en r genoemde bouwhoogten;
- c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

*Overschrijding agrarisch bouwvlak*

8. Burgemeester en wethouders zijn ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub a en de op de kaart aangegeven begrenzing van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. van de ontheffingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien de overschrijding van het bouwvlak voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien de overschrijding van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is;
- b. van de ontheffingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. van de ontheffingsbevoegdheid 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;
- d. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. de grenzen van het bouwvlak mogen éénmalig en aan één zijde met ten hoogste 500 m<sup>2</sup> worden overschreden;
- f. een verzoek om toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorge-

legd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit regel wordt voldaan;

- g. een verzoek om toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit regel wordt voldaan.

### Specifieke gebruiksregels

9. Het is niet toegestaan om gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder (niet zijnde gras) voor zover de hiervoor benodigde gronden een oppervlakte van 20% van de bij het bedrijf behorende gronden overschrijdt.

### Ontheffing van de gebruiksregels

#### Nevenfuncties

10. In tabel 3 is aangegeven welke niet-agrarische nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud (A-LB) rechtstreeks of na toepassing van een ontheffingsbevoegdheid passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 11.

**Tabel 3 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud (A-LB)**

	bestemming	maximaal aantal m <sup>2</sup>	
	A-LB	bedrijfsvloer-oppervlak	gebruik onbebouwde gronden
<b>agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten</b>			
verkoop aan huis van streek-eigen producten	o	100	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	o	100	-
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	V	100	-
paardenstalling/-pension	V	100	-
<b>recreatieve functies/agrotoerisme</b>			
kleinschalig kamperen	V	100	4.500
bed & breakfast	V	100	-
<b>overige dienstverlening</b>			
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	V	200	-
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	100	-

- o Rechtstreeks toelaatbaar.
- V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via ontheffing).
- Niet van toepassing.

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van de in tabel 1 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. de nevenfuncties dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden, met uitzondering van het gebruik van onbebouwde gronden ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen;
- c. in lid 10 in tabel 3 is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd en mag worden gebruikt;
- d. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan;
- e. van de ontheffingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. van de ontheffingsbevoegdheid 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;
- g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
  - h. 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;
  - i. een verzoek om toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onderdeel van dit regel wordt voldaan;
  - j. ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan.

### **Aanlegvergunning**

12. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden 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.

13. Het verbod als bedoeld in lid 12 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.

14. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

De aanlegvergunning 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.

15. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 12 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de natuur- en landschapsdeskundige blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 14.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

#### *Niet-agrarische vervolgfunctie*

16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van het agrarisch bouwperceel te wijzigen ten behoeve van het wonen (inclusief aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), het werken (bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten), recreatieve functies, pensions, zorgboerderijen en hobbyboeren, met inachtneming van het volgende:

- a. het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
- b. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven alsmede de woonkwaliteit van omringende woonpercelen, mogen niet worden beperkt/geschaad;

- c. er dient gebruikgemaakt te worden van de reeds aanwezige agrarische gebouwen en monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing dient behouden te blijven;
- d. indien er sprake is van een stolp mag aanpassing van de stolp aan de nieuwe functie geen afbreuk doen aan het oorspronkelijke karakter daarvan (constructie, hoofdvorm, uiterlijk etc.);
- e. er dient een beeldkwaliteitplan te worden opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van het perceel blijkt;
- f. de nieuwe functie mag geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten en/of karakteristieken van het gebied, hetgeen dient te blijken uit het op te stellen beeldkwaliteitplan;
- g. de nieuwe functies mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwvlak;
- h. ten behoeve van de nieuwe functies mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- i. het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de functieverandering mag aantoonbaar niet leiden tot een onevenredige toename; de bestaande verkeersstructuur moet de gevolgen van de functieverandering naar aard en omvang kunnen verdragen;
- j. milieuaspecten moeten worden meegewogen;
- k. er dient ten behoeve van de nieuwe functie voldoende parkeergelegenheid te zijn op het eigen (achter)erf;
- l. de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor de recreatieve functie mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>;
- m. de totale omvang van gebouwen en voorzieningen voor bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>;
- n. in het kader van de nieuwe functie werken mag er geen sprake zijn van industrie, transport en distributie;
- o. in afwijking van het bepaalde onder c mogen ten behoeve van de woonfunctie nieuwe bijgebouwen worden opgericht indien alle bestaande voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij ten hoogste 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- p. in afwijking van het onder c en o bepaalde mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij hobbyboeren maximaal 1% van de gronden bedragen met een maximum van 300 m<sup>2</sup>;
- q. in afwijking van het onder c, o en p bepaalde mag bij sloop van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een nieuwe woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 650 m<sup>3</sup>; indien de oppervlakte van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup>, dient het meerdere eveneens te worden gesloopt verminderd met de maximale toegestane erfbebouwing bij woningen;
- r. ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning zoals onder q bedoeld, kan van het bepaalde onder g worden afgeweken, mits uit het opgestelde beeldkwaliteitplan blijkt dat een andere locatie de voorkeur geniet vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt;
- s. de nieuw te bouwen woning zoals onder q bedoeld, dient gesitueerd te zijn aan en gericht te zijn op de openbare weg (niet bouwen op het achtererf);
- t. voor de nieuw te bouwen woningen zoals onder q bedoeld, zijn de voor dat gebied gebruikelijke regels ten aanzien van goot- en bouwhoogten en kapvormen van toepassing.

#### *Vergroten agrarische bouwvlakken*

17. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven de op de kaart aangegeven begrenzing van het bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien wijziging van het bouwvlak op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is;
- b. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan, indien aanwezige waarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan, 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;
- d. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. het oppervlak van het bouwvlak mag met maximaal 50% worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha;

- f. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit regel wordt voldaan;
- g. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit regel wordt voldaan.

*Nieuwe natuur in de vorm van ecologische verbindingzones*

18. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd om ten behoeve van de realisering van ecologische verbindingzones de bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud (A-LB) 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.

*Windmolen Oudburgerpolder*

19. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd om ter plaatse van de molenstomp in de Oudburgerpolder een bouwvlak op te nemen en de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen-3, indien ter plaatse een nieuwe molen opgericht wordt, met inachtneming van het volgende:

- a. rond de nieuwe molen een molenbiotoop wordt opgenomen;
- b. er in de nieuwe molen ten hoogste één woning mag worden gerealiseerd;
- c. er bij de nieuwe molen ten hoogste één berging opgericht mag worden met een oppervlak van ten hoogste 20 m<sup>2</sup> en een goothoogte van maximaal 2,5 m.

## Artikel 6 Bedrijf (B)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Bedrijf (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor:
  - a. ter plaatse van de aanduiding "bouw- en aannemersbedrijf (an)": een bouw- en aannemersbedrijf uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - b. ter plaatse van de aanduiding "agrarisch hulp- en nevenbedrijf (ahn)": een agrarisch hulp- en nevenbedrijf uit ten hoogste in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfsverzamelgebouw (bv)": een bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - d. ter plaatse van de aanduiding "grondverzetbedrijf (g)": een grondverzetbedrijf uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - e. ter plaatse van de aanduiding "groothandel (gr)": een groothandel uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - f. ter plaatse van de aanduiding "garagebedrijf (grb)": een garagebedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - g. ter plaatse van de aanduiding "hoveniersbedrijf (ho)": een hoveniersbedrijf, uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - h. ter plaatse van de aanduiding "opslag (op)": opslag uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - i. ter plaatse van de aanduiding "rietdekkersbedrijf (rd)": een rietdekkersbedrijf uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - j. ter plaatse van de aanduiding "stoffeerderij (sf)": een stoffeerderij uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - k. ter plaatse van de aanduiding "gaswinning (gw)": een gaswinlocatie;
  - l. ter plaatse van de aanduiding "nutsbedrijf (nu)": een nutsbedrijf;
  - m. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
  - n. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;met dien verstande dat:
  - o. een groothandel in consumentenvuurwerk met opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
  - p. geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
  - q. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
  - r. per bedrijf het kantoorvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 400 m<sup>2</sup>;
  - s. de verkoop van motorbrandstoffen niet is toegestaan;
  - t. een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan (-bw)".

### Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. een bedrijfswoning tenzij ter plaatse de aanduiding (-bw) is opgenomen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

#### *algemeen*

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

#### *bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen*

- b. per bouwvlak – niet voorzien van de aanduiding (-bw) – is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 650 m<sup>3</sup>, inclusief aan- en uitbouwen, bedragen;



- d. het bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij deze regels;

*aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning*

- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder sub h mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
- tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  - vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- h. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- j. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- k. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- l. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- m. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- n. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- o. bij een platte afdekking mag de maximale hoogte zoals bepaald in sub m, n en o, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

*bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

### **Ontheffing van de bouwregels**

*Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen*

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

### **Specifieke gebruiksregels**

5. Het is niet toegestaan om:
- a. de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn te gebruiken voor de opslag van goederen;
  - b. de overige onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

**Ontheffing van de gebruiksregels***Bedrijven in dezelfde bedrijfscategorie*

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 om andere bedrijven toe te staan dan in lid 1 worden genoemd met dien verstande dat:
- a. het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - b. risicovolle inrichtingen en geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan.

*Bedrijven in een andere bedrijfscategorie*

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

**Wijzigingsbevoegdheid***Vergroten bebouwingsoppervlak*

8. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten einde een groter bebouwingsoppervlak voor het betreffende bedrijf mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:
- planwijziging wordt uitsluitend toegestaan, indien door middel van een beeldkwaliteitplan wordt aangetoond dat door het toestaan van een groter bebouwingsoppervlak een aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geboekt.

## Artikel 7      Gemengd (GD)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Gemengd (GD) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. detailhandel;
  - b. kantoren;alsmede voor:
  - c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
  - d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

#### *algemeen*

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

#### *bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen*

- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, met dien verstande dat de woning uitsluitend in het hoofdgebouw is toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup> inclusief aan- en uitbouwen;
- d. het bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij deze regels;
- e. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt, voor wat betreft woningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de inhoud van de bedrijfswoning gelijk mag zijn aan de inhoud van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;
- g. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;

#### *aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning*

- i. 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;
- j. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- k. in afwijking van het bepaalde onder sub j mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
  - tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  - vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- l. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;

- m. 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;
- n. 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;
- o. 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;
- p. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- q. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- r. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- s. bij een platte afdekking mag de maximale hoogte zoals bepaald in sub o, p en q, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste  $\frac{1}{3}$  van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

*bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

#### **Ontheffing van de bouwregels**

*Vergroten en/of te veranderen van een stolp*

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

*Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen*

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

## Artikel 8 Groen (G)

### Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groen (G) zijn bestemd voor:
  - a. plantsoenen;
  - b. groenvoorzieningen;
  - c. beplantingen;
  - d. speelvoorzieningen;
  - e. parken;
  - f. voet- en fietspaden;
  - g. in- en uitritten;
  - h. bermen en bermsloten;alsmede voor:
  - i. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
  - j. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater.

### Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 9 m voor lantaarnpalen en een maximale hoogte van 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding (wm) een windmolen met een maximale hoogte van 30 m is toegestaan.

## Artikel 9 Horeca (H)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Horeca (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten; alsmede voor:
  - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
  - c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### Bouwregels

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

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

#### *algemeen*

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

#### *bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen*

- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup> inclusief aan- en uitbouwen;
- d. het bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij deze regels;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m;
- f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m;

#### *aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning*

- g. 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;
- h. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder sub h mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
  - tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  - vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- j. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- k. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- l. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- m. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- n. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- o. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;

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

*bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

#### **Ontheffing van de bouwregels**

*Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen*

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

#### **Ontheffingen van de gebruiksregels**

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

## Artikel 10 Maatschappelijk (M)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij (zb)": een zorgboerderij; alsmede voor:
  - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
  - c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### Bouwregels

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

- a. gebouwen;
- b. bedrijfswoningen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

#### *algemeen*

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

#### *bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen*

- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 650 m<sup>3</sup> (inclusief aan- en uitbouwen);
- c. het bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij deze regels;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m;

#### *aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning*

- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- g. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder sub g mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
  - tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen;
  - tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  - vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- j. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- k. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- l. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- m. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- n. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- o. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;



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

*bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

#### **Ontheffing van de bouwregels**

*Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen*

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

## Artikel 11 Natuur (N)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Natuur (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden; alsmede voor:
  - b. ter plaatse van de aanduiding "duinrel (dl)": behoud, bescherming en aanleg van duinrelen;
  - c. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
  - d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, fiets- en wandelpaden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. gebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:
  - gebouwen en overkappingen*
    - a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
    - b. het bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij deze regels;
    - c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan zoals op de plankaart is aangegeven;
  - bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*
    - d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### Aanlegvergunning

4. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
  - d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
  - f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
  - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
  - h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
  - d. passen binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming Natuur (N) of worden genoemd in een beheerplan voor het betreffende natuurgebieden.

6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 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 aanlegvergunning 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.

7. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 4 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 6.

## Artikel 12 Recreatie (R)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Recreatie (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. ter plaatse van de aanduiding "manege (ma)": een manege;
  - b. ter plaatse van de aanduiding "recreatieterrein (rt)": de bedrijfsmatige exploitatie van recreatieterreinen met kampeermiddelen;
  - c. ter plaatse van de aanduiding "volkstuinten (vt)": volkstuinten;alsmede voor:
  - d. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
  - e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat:
  - f. een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan (-bw)".

### Bouwregels

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

#### *algemeen*

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a is ter plaatse van de aanduiding (vt) één centrale voorziening toegestaan met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en een maximale goothoogte van 3 m;
- c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding (ma) mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 7 m;

#### *bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen*

- d. per bouwvlak – niet voorzien van de aanduiding (-bw) – is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag, inclusief aan- en uitbouwen, ten hoogste 650 m<sup>3</sup> bedragen;
- f. het bebouwingsoppervlak ter plaatse van de aanduiding (ma) mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij deze regels;
- g. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;
- h. in afwijking van het bepaalde in sub d geldt, voor wat betreft bedrijfswoningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de inhoud van de bedrijfswoning gelijk mag zijn aan de inhoud van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;
- i. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;
- j. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp" niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven op de plankaart;

- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning*
- k. 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 en met een onderlinge afstand van ten minste 3 m te worden gebouwd;
  - l. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  - m. in afwijking van het bepaalde onder sub k mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
    - tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen;
    - tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
    - tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen;
    - tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
    - vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  - n. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  - o. 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;
  - p. 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;
  - q. 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;
  - r. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
  - s. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
  - t. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
  - u. bij een platte afdekking mag de maximale hoogte zoals bepaald in sub p, q en r, worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;
- bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*
- v. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
  - w. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
  - x. ter plaatse van de gronden met aanduiding (vt) mag de hoogte van teeltondersteunende glasopstanden ten hoogste 50 cm bedragen.

#### **Ontheffing van de bouwregels**

##### *Vergroten en/of te veranderen van een stulp*

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

##### *Bouw van een kap op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen*

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

**Specifieke gebruiksregels**

6. Het is niet toegestaan om de gronden ter plaatse van de aanduidingen (rt) anders te gebruiken dan ten behoeve van de bedrijfsmatige exploitatie.

## Artikel 13 Sport (S)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Sport (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. voorzieningen ten behoeve van het uitoefenen van veldsportactiviteiten; alsmede voor:
  - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
  - c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### Bouwregels

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

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

#### *gebouwen en overkappingen*

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in bijlage 3 behorende bij deze regels;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m;

#### *bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

### Ontheffing van de bouwregels

#### *Grotere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

## Artikel 14 Tuin (T)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; alsmede voor:
  - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21.

### Bouwregels

2. 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.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:
  - a. de hoogte van erf- en perceelafscheidingsen 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 perceelafscheidingsen 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:
    - de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
    - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
    - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens tussen de 5 m en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
    - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
  - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen.

### Ontheffing van de bouwregels

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

### Specifieke gebruiksregels

5. Het is niet toegestaan om:
  - a. gronden in gebruik te nemen/hebben voor paardenbakken en mestopslag;
  - b. gronden te gebruiken als erf.



## Artikel 15 Verkeer (V)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook en bijbehorende parallelweg, waarbij het aantal opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
  - b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
  - c. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein (p)": een parkeerterrein; alsmede voor:
  - d. ter plaatse van de aanduiding "duinrel (dl)": behoud, bescherming en aanleg van duinrelen;
  - e. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)": cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in de vorm van dijken;
  - f. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21;
  - g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, en nutsgebouwen worden gebouwd met een maximale hoogte van 9 m voor lantaarnpalen, 6,5 m voor straatmeubilair en 2,5 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, en nutsgebouwen.

### Aanlegvergunning

3. Ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)" is het verboden om zonder schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
  - b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - c. 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;
  - d. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  - e. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - f. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds.
4. Ter plaatse van de aanduiding "duinrel (dl)" is het verboden om zonder schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
  - d. het vergraven of dempen van aanwezige waterlopen;
  - e. het aanleggen of aanbrengen van kaden of aanlegplaatsen;
  - f. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
5. Het gestelde in de leden 3 en 4 is niet van toepassing op:
  - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
6. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 3 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de cultuurhistorisch deskundige blijkt dat de cultuurhistorische waarden ter plaatse niet onevenredig worden aangetast.

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

## Artikel 16 Water (WA)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen en -wegen, waterhuishouding, waterberging en vijvers alsmede voor:
  - a. ter plaatse van de aanduiding "duinrel": behoud, bescherming en aanleg van duinrellen;
  - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21.

### Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat voornoemde bouwwerken niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "duinrel".

### Aanlegvergunning

3. Ter plaatse van de aanduiding "duinrel" is het verboden om zonder schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
  - d. het vergraven of dempen van aanwezige waterlopen;
  - e. het aanleggen of aanbrengen van kaden of aanlegplaatsen;
  - f. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
4. Het gestelde in lid 3 is niet van toepassing op:
  - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
5. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 3 wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van de deskundige op het gebied van cultuurhistorie en landschap blijkt dat de landschaps- en cultuurhistorische waarden ter plaatse niet onevenredig worden aangetast.

## Artikel 17 Waterstaatsdoeleinden (WS)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Waterstaatsdoeleinden (WS) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. instandhouding van zeeweringen en waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s);
  - b. dagrecreatie;
  - c. strand;
  - d. strandafgang;
  - e. bij deze bestemming behorende waterstaatkundige voorzieningen;
  - f. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21.

### Bouwregels

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

## Artikel 18 Wonen-1 (W-1)

1. De op de plankaart voor Wonen-1 (W-1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;  
alsmede voor:
  - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21.
2. 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.

### Bouwregels

3. 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.

4. Voor het bouwen de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

#### *algemeen*

- a. het bouwperceel mag ten hoogste voor:
  - 45% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen bij meer dan twee-aaneengebouwde woningen;
  - 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen bij twee-aaneengebouwde woningen en hoekwoningen;

#### *hoofdgebouwen*

- b. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen (t)" zijn ten hoogste twee woningen toegestaan;
- d. ter plaatse van andere gronden dan bedoeld onder sub c en sub d dienen de woningen aaneen te worden gebouwd, waarbij het toegestane aantal woningen op de plankaart is aangegeven;

#### *aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- f. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij vrijstaande woningen ten minste 2 m te bedragen; vrijstaande bijgebouwen mogen in de erfgrans worden gebouwd;
- g. bij niet-vrijstaande woningen dienen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- h. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag 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;
- i. in afwijking van het bepaalde onder sub h mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:

- tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen;
- tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
- tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen;
- tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
- vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- j. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- k. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
- l. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- m. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
- n. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- o. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- p. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub m en n worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;

*bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

- q. de hoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevellijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- r. in afwijking van het bepaalde in sub s 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:
  - de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
  - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
  - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens tussen de 5 m en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
  - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
- s. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

**Ontheffing van de bouwregels**

*Kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen*

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5 sub m en n ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:
- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, noodzakelijk is;
  - b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de in lid 5 sub m en n genoemde bouwhoogte;
  - c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

**Specifieke gebruiksregels**

6. 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 als slaapgelegenheid.

## Artikel 19 Wonen-2 (W-2)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Wonen-2 (W-2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;  
alsmede voor:
  - b. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21.
2. 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.

### Bouwregels

3. 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 paardenpakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten.
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

#### *algemeen*

- a. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;

#### *hoofdgebouwen*

- c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- d. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand (v)" is ten hoogste 1 vrijstaande woning toegestaan;
- f. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:
  - ter plaatse van de aanduiding (a): 120 m<sup>2</sup>;
  - ter plaatse van de aanduiding (b): 150 m<sup>2</sup>;
  - ter plaatse van de aanduiding (c): 200 m<sup>2</sup>;
- g. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van de voorgevel tot het meest zijwaarts gelegen gedeelte van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 12 m bedragen;
- h. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;

#### *aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

- i. 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;
- j. 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;
- k. 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;
- l. in afwijking van het bepaalde onder sub k mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
    - tussen de 500 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> : ten hoogste 55 m<sup>2</sup> bedragen;
    - tussen de 600 m<sup>2</sup> en 700 m<sup>2</sup> : ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
    - tussen de 700 m<sup>2</sup> en 800 m<sup>2</sup> : ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedragen;
    - tussen de 800 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen;
    - vanaf 900 m<sup>2</sup> : ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  - m. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  - n. 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;
  - o. 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;
  - p. 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;
  - q. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
  - r. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
  - s. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
  - t. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub p, q en r worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;
- bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*
- u. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
  - v. in afwijking van het bepaalde in sub u 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:
    - de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
    - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
    - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens tussen de 5 m en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
    - indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
  - w. zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen kleiner dan 700 m<sup>2</sup>;
  - x. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 5 m tot de perceelgrenzen te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de bestemming "Natuur" ten minste 10 m moet bedragen;
  - y. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
  - z. de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  - aa. de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 50 cm;
  - bb. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

### **Ontheffing van de bouwregels**

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

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken en bijgebouwen voor het stallen van paarden, 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 hoofdegebouw;
- 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 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;
- i. het bijgebouw voor maximaal 2 paarden mag worden gebruikt;
- j. 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;
- k. de afstand van het bijgebouw tot woningen van derden ten minste 15 m bedraagt.

*Vergroten en/of te veranderen van een stolp*

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

*Meerdere woningen in een hoofdegebouw*

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d ten behoeve van het realiseren van meerdere woningen in één hoofdegebouw, met dien verstande dat:

- a. de in dit lid bedoelde ontheffing niet wordt verleend ter plaatse van de aanduiding "stolp";
- b. de inhoud van het te splitsen hoofdegebouw minimaal 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt en de inhoud per woning minimaal 300 m<sup>3</sup>;
- c. het bouwperceel een minimale oppervlakte heeft van 1.200 m<sup>2</sup>;
- d. de afstand van het te splitsen hoofdegebouw tot de zijdelings perceelgrenzen minimaal 3 m bedraagt;
- e. ten hoogste 35% van het bouwperceel bebouwd is met gebouwen en overkappingen;
- f. op eigen terrein op gronden met de bestemming Wonen-2 wordt voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

*Meerdere woningen in hoofdegebouwen voorzien van de aanduiding "stolp"*

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d ten behoeve van het realiseren van meerdere woningen in hoofdegebouwen ter plaatse van de aanduiding "stolp", met dien verstande dat:

- a. de splitsing geen afbreuk mag doen aan het oorspronkelijke karakter van het gebouw en het erf;
- b. de splitsing bij voorkeur loodrecht op de voorgevel/weg dient plaats te vinden;
- c. de inrichting van het erf dient aan te sluiten bij het oorspronkelijke karakter van het erf;
- d. bij splitsing van de stolp eerst bezien dient te worden of de bijgebouwen voor de nieuwe woningen in de bestaande bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden;
- e. indien na splitsing de bijgebouwen voor de nieuwe woningen niet in de bestaande bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden, gelden de regels zoals opgenomen in lid 4;
- f. nieuwe bijgebouwen in afwijking van het bepaalde in lid 4 zijn alleen toegestaan indien bestaande gebouwen worden gesaneerd en niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak aan bestaande gebouwen wordt teruggebouwd tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- g. indien een stolp in meer dan twee woningen wordt gesplitst dienen de bijgebouwen in een "verzamelgebouw" te worden gerealiseerd;
- h. de inhoud van het te splitsen hoofdegebouw minimaal 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt en de inhoud per woning minimaal 300 m<sup>2</sup>.

*Groter oppervlak aan aan- en uitbouwen bij kleinere hoofdgebouwen*

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub k en l ten behoeve van een groter oppervlak aan aan- en uitbouwen bij hoofdgebouwen die kleiner zijn dan op grond van het bepaalde in sub e is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen maximaal 25% mag bedragen van het oppervlak van het hoofdgebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen op het bouwperceel niet meer mag bedragen dan de oppervlakte zoals bepaald in lid 4 sub f vermeerderd met de oppervlakte die op grond van lid 4 sub j en k is toegestaan;
- c. ontheffing niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen;
- d. de overige regels in dit artikel onverkort van toepassing zijn.

*Groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub k en l ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge lid 4 sub j en k 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 tot een maximum van 15 m<sup>2</sup>.

*Kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen*

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

- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, noodzakelijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de in lid 4 sub p en r genoemde bouwhoogte;
- c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

*Realiseren van een extra woning in monumenten*

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het maximaal aantal toegestane woningen ter plaatse van de aanduiding "monument" ten behoeve van het realiseren van een extra woning in rijks- en provinciale monumenten, niet zijnde stolpen, met dien verstande dat:

- a. ontheffing uitsluitend wordt verleend indien de woningsplitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van het monument;
- b. de inhoud van het te splitsen monument minimaal 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. het bouwperceel een minimale oppervlakte heeft van 1.200 m<sup>2</sup>;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

**Specifieke gebruiksregels**

13. 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, niet zijnde recreatiewoningen, te gebruiken als slaapgelegenheid.

**Ontheffing van de gebruiksregels**

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13 ten behoeve van het gebruik van gronden voor mestopslag, met dien verstande dat:

- a. de afstand van mestopslag tot woningen van derden ten minste 50 m bedraagt en tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m;
- b. 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.

**Wijzigingsbevoegdheid**

*Eén extra woning als vervanging voor te slopen voormalige agrarische bebouwing*

15. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het realiseren van één extra woning als vervanging voor te slopen voormalige agrarische bebouwing behorende bij een op de plankaart als zodanig aangeduide "stolp", met inachtneming van de volgende regels:

- a. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan in combinatie met behoud en herstel van de stolp;
- b. alvorens tot wijziging wordt overgegaan dient een beeldkwaliteitplan te zijn opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige opzet van het bouwperceel blijkt;
- c. de nieuwe woning uitsluitend is toegestaan binnen het bouwperceel, tenzij uit het onder b bedoelde beeldkwaliteitplan blijkt dat met het oog op landschappelijke en cultuurhistorische waarden een andere locatie wenselijker is;
- d. de nieuw te bouwen woning dient gesitueerd te worden aan en georiënteerd te worden op de openbare weg; de woning mag niet op het achtererf worden gebouwd;
- e. minimaal 1.000 m<sup>2</sup> van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt waarna maximaal één vrijstaande woning (inclusief aan- en uitbouwen) met een inhoud van maximaal 650 m<sup>3</sup> is toegestaan;
- f. voor de nieuwe woningen zijn de overige regels uit dit artikel onverkort van toepassing;
- g. derden mogen in hun belang (woonklimaat/bedrijfsvoering) niet onevenredig worden geschaad.

## Artikel 20 Wonen-3 (W-3)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Wonen-3 (W-3) en Wonen-3\* (W-3\*) 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 "woonschepenligplaats (ws)": woonschepenligplaatsen; alsmede voor:
- c. ter plaatse van de aanduiding Wonen-3\* (W-3\*): de in lid 15 in tabel 4 genoemde nevenfuncties, welke rechte reeks dan wel via ontheffing toelaatbaar zijn;
- d. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning (rw)": recreatiewoningen;
- e. archeologisch waardevol gebied zoals bedoeld in artikel 21.

2. 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 kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid 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 aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

### Bouwregels

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

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. woonschepen;
- d. recreatiewoningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenpakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten.

4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

#### *algemeen*

- a. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "stolp" is vergroting en verandering van de bestaande gebouwen niet toegestaan;

#### *hoofdgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen*

- c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- d. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- e. de inhoud van een woning (exclusief aan- en uitbouwen) mag ten hoogste bedragen:

- indien de inhoud van de bestaande woning kleiner is dan 200 m <sup>3</sup>	:	300 m <sup>3</sup> ;
- indien de inhoud van de bestaande woning groter is dan 200 m <sup>3</sup>	:	450 m <sup>3</sup> ;
en kleiner is dan 450 m <sup>3</sup>	:	650 m <sup>3</sup> ;
- f. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van de voorgevel tot het meest zijwaarts gelegen gedeelte van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 12 m bedragen;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;

- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en recreatiewoningen*
- h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
  - i. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen; vrijstaande bijgebouwen mogen in de perceelsgrens worden gebouwd;
  - j. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan:
 

- bij woningen met een kleinere inhoud dan 200 m <sup>3</sup>	:	20 m <sup>2</sup>
- bij woningen met een inhoud tussen 200 m <sup>3</sup> en 450 m <sup>3</sup>	:	40 m <sup>2</sup>
- bij woningen met een inhoud groter dan 450 m <sup>3</sup>	:	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;
  - k. indien woningen qua inhoud worden vergroot mag het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen eveneens worden vergroot met inachtneming van het bepaalde in lid h;
  - l. in afwijking van het bepaalde onder sub h mag voor bestaande woningen met een grotere inhoud dan 450 m<sup>3</sup> de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
 

- tussen de 500 m <sup>2</sup> en 600 m <sup>2</sup>	:	ten hoogste 55 m <sup>2</sup> bedragen;
- tussen de 600 m <sup>2</sup> en 700 m <sup>2</sup>	:	ten hoogste 60 m <sup>2</sup> bedragen;
- tussen de 700 m <sup>2</sup> en 800 m <sup>2</sup>	:	ten hoogste 65 m <sup>2</sup> bedragen;
- tussen de 800 m <sup>2</sup> en 900 m <sup>2</sup>	:	ten hoogste 70 m <sup>2</sup> bedragen;
- vanaf 900 m <sup>2</sup>	:	ten hoogste 75 m <sup>2</sup> bedragen;
  - m. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  - n. het maximaal aantal toegestane recreatiewoningen is op de plankaart aangegeven;
  - o. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
  - p. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
  - q. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde recreatiewoningen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
  - r. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande overkappingen en vrijstaande recreatiewoningen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
  - s. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
  - t. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
  - u. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub o, p en q worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m;
- bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*
- v. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
  - w. in afwijking van het bepaalde in sub t 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:
    - de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
    - 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;
    - 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;

- indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
- x. zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen kleiner dan 700 m<sup>2</sup>;
- y. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 5 m tot de perceelgrenzen te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de bestemming "Natuur" ten minste 10 m moet bedragen;
- z. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voor-gevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- aa. de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- bb. de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 50 cm;
- cc. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen;

#### *woonschepen*

- dd. het maximale aantal toegestane woonschepen is op de plankaart aangegeven;
- ee. de lengte en breedte van het woonschip mogen maximaal 15 m en 5 m bedragen;
- ff. de hoogte van een erfscheidingen mag maximaal 1 m bedragen;
- gg. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2,5 m bedragen;
- hh. op de oever mag maximaal een garage, bergruimte of hobbyruimte worden gebouwd met een oppervlak van maximaal 50% van oppervlak van het woonschip;
- ii. de goot- en bouwhoogte van een woonschip mag respectievelijk maximaal 2,5 m en bouwhoogte van 4,5 m.

### **Ontheffing van de bouwregels**

#### *Paardenbakken*

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub e 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 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.

#### *Vergroten en/of te veranderen van een stolp*

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

#### *Meerdere woningen in een hoofdgebouw*

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d ten behoeve van het realiseren van meerdere woningen in één hoofdgebouw, met dien verstande dat:
- a. de in dit lid bedoelde ontheffing niet wordt verleend ter plaatse van de aanduiding "stolp";
  - b. de inhoud van het te splitsen hoofdgebouw minimaal 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt en de inhoud per woning minimaal 300 m<sup>3</sup>;
  - c. het bouwperceel een minimale oppervlakte heeft van 1.200 m<sup>2</sup>;
  - d. de afstand van het te splitsen hoofdgebouw tot de zijdelings perceelgrenzen minimaal 3 m bedraagt;
  - e. ten hoogste 35% van het bouwperceel bebouwd is met gebouwen en overkappingen;
  - f. op eigen terrein op gronden met de bestemming Wonen-3 wordt voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

*Meerdere woningen in hoofdgebouwen voorzien van de aanduiding "stolp"*

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d ten behoeve van het realiseren van meerdere woningen in hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "stolp", met dien verstande dat:

- a. de splitsing geen afbreuk mag doen aan het oorspronkelijke karakter van het gebouw en het erf;
- b. de splitsing bij voorkeur loodrecht op de voorgevel/weg dient plaats te vinden;
- c. de inrichting van het erf dient aan te sluiten bij het oorspronkelijke karakter van het erf;
- d. bij splitsing van de stolp eerst bezien dient te worden of de bijgebouwen voor de nieuwe woningen in de bestaande bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden;
- e. indien na splitsing de bijgebouwen voor de nieuwe woningen niet in de bestaande bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden, gelden de regels zoals opgenomen in lid 4;
- f. nieuwe bijgebouwen, in afwijking van het bepaalde in lid 4, zijn alleen toegestaan indien bestaande gebouwen worden gesaneerd en niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak aan bestaande gebouwen wordt teruggebouwd tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- g. indien een stolp in meer dan twee woningen wordt gesplitst dienen de bijgebouwen in een "verzamelgebouw" te worden gerealiseerd;
- h. de inhoud van het te splitsen hoofdgebouw minimaal 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt en de inhoud per woning minimaal 300 m<sup>2</sup>.

*Groter oppervlak aan aan- en uitbouwen bij kleinere hoofdgebouwen*

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub j en l ten behoeve van een groter oppervlak aan aan- en uitbouwen bij hoofdgebouwen die kleiner zijn dan op grond van het bepaalde in sub e is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen maximaal 25% mag bedragen van het oppervlak van het hoofdgebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen op het bouwperceel niet meer mag bedragen dan de oppervlakte zoals bepaald in lid 4 sub e vermeerderd met de oppervlakte die op grond van lid 4 sub j en l is toegestaan;
- c. ontheffing niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen;
- d. de overige regels in dit artikel onverkort van toepassing zijn.

*Groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub j en l ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge lid 4 sub j en l 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 tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

*Kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen*

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub q en s ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen, met dien verstande dat:

- a. ontheffing uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, noodzakelijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de in lid 4 sub q en s genoemde bouwhoogte;
- c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

*Realiseren van een extra woning in monumenten*

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het maximaal aantal toegestane woningen ter plaatse van de aanduiding "monument" ten behoeve van het realiseren van een extra woning in rijks- en provinciale monumenten, niet zijnde stolpen, met dien verstande dat:

- a. ontheffing uitsluitend wordt verleend indien de woningsplitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van het monument;
- b. de inhoud van het te splitsen monument minimaal 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. het bouwperceel een minimale oppervlakte heeft van 1.200 m<sup>2</sup>;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

#### Vergroten inhoudsmaat woning bij sloop bijgebouwen

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op woonpercelen ontheffing te verlenen van de maximale inhoudsmaat voor woningen zoals bepaald in lid 4 sub e, met dien verstande dat:

- a. indien de inhoud van de bestaande woning kleiner is dan 200 m<sup>3</sup> en alle bestaande bijgebouwen, met uitzondering van 20 m<sup>2</sup>, gesloopt worden, de inhoud van de woning vergroot mag worden tot ten hoogste 450 m<sup>3</sup>;
- b. indien de inhoud van de bestaande woning groter is dan 200 m<sup>3</sup> en kleiner is dan 450 m<sup>3</sup> en alle bestaande bijgebouwen, met uitzondering van 40 m<sup>2</sup>, gesloopt worden, de inhoud van de woning vergroot mag worden tot ten hoogste 650 m<sup>3</sup>;
- c. resterende bijgebouwen mogen na gebruik van deze regeling niet meer vergroot worden.

#### Specifieke gebruiksregels

14. 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, niet zijnde recreatiewoningen, te gebruiken als slaapgelegenheid;
- d. recreatiewoningen te gebruiken voor permanente bewoning.

#### Ontheffing van de gebruiksregels

##### Nevenfuncties

15. In tabel 4 is aangegeven welke nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Wonen-3\* (W-3\*) rechtstreeks of na toepassing van een ontheffingsbevoegdheid passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 16.

**Tabel 4 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming W-3\***

	bestemming	maximaal aantal m <sup>2</sup>	
	W-3*	bedrijfsvloer-oppervlak	gebruik onbebouwde gronden
<b>agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten</b>			
verkoop aan huis van streekeigen producten	V	100	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	V	100	-
paardenstalling/-pension	V	100	-
<b>recreatieve functies/agrotoerisme</b>			
kleinschalig kamperen	V	100	4.500
bed & breakfast	V	100	-
<b>overige dienstverlening</b>			
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	•	-	-
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	100	-

- Rechtstreeks toelaatbaar.
- V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via ontheffing).
- Niet toelaatbaar.
- Niet van toepassing.



16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van de in tabel 4 genoemde nevenfuncties, welke alleen toelaatbaar zijn onder voorwaarden (aanduiding V), met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfuncties dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden, met uitzondering van het gebruik van onbebouwde gronden ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen;
- b. in lid 15 in tabel 4 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 ontheffingsbevoegdheid 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;
- e. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f. 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;
- g. ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan.

17. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14 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 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het bijgebouw voor maximaal 2 paarden mag worden gebruikt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag het bijgebouw voor maximaal 5 paarden worden gebruikt indien de gronden grenzen aan het landelijk gebied en indien voorts meer dan 1,5 ha weidegrond aanwezig is aansluitend aan het woonperceel;
- d. de afstand van het bijgebouw tot woningen van derden ten minste 15 m bedraagt;
- e. de afstand van mestopslag tot woningen van derden ten minste 50 m bedraagt en tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m;
- f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 25 m bedragen indien de mest wordt opgeslagen in luchtdichte containers.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

#### *Eén extra woning als vervanging voor te slopen voormalige agrarische bebouwing*

18. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het realiseren van één extra woning als vervanging voor te slopen voormalige agrarische bebouwing behorende bij een op de plankaart als zodanig aangeduide "stolp", met inachtneming van de volgende regels:

- a. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan in combinatie met behoud en herstel van de stolp;
- b. alvorens tot wijziging wordt overgegaan dient een beeldkwaliteitplan te zijn opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige opzet van het bouwperceel blijkt;
- c. de nieuwe woning uitsluitend is toegestaan binnen het bouwperceel, tenzij uit het onder b bedoelde beeldkwaliteitplan blijkt dat met het oog op landschappelijke en cultuurhistorische waarden een andere locatie wenselijker is;
- d. de nieuw te bouwen woning dient gesitueerd te worden aan en georiënteerd te worden op de openbare weg; de woning mag niet op het achtererf worden gebouwd;
- e. minimaal 1.000 m<sup>2</sup> van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt waarna maximaal één vrijstaande woning (inclusief aan- en uitbouwen) met een inhoud van maximaal 650 m<sup>3</sup> is toegestaan;
- f. voor de nieuwe woningen zijn de overige regels uit dit artikel onverkort van toepassing;
- g. derden mogen in hun belang (woonklimaat/bedrijfsvoering) niet onevenredig worden geschaad.

## Artikel 21 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

### Bestemmingsomschrijving

1. De gronden in het plangebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

### Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 53.1 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 - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – het volgende:
  1. ter plaatse van de aanduiding "regime I" mag niet gebouwd worden;
  2. ter plaatse van de aanduiding "regime II" mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> gebouwd worden;
  3. ter plaatse van de overige gronden (regime III) mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup> gebouwd worden;
- c. van het gestelde onder b mag worden afgeweken, indien:
  1. de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
  3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder 2 bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door:
    - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - het doen van opgravingen;
    - begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

### Aanlegvergunning

3. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de aanduiding "regime I" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het scheuren van grasland.

4. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de aanduiding "regime II" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een grotere planomvang dan 50 m<sup>2</sup> uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 35 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5. Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de overige gronden (regime III) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een grotere planomvang dan 500 m<sup>2</sup> uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6. Het verbod, zoals in leden 7, 8 en 9 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

8. Aanlegvergunning wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
  - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - het doen van opgravingen;
  - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

9. Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologische deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

## Artikel 22 Leiding-Gas (dubbelbestemming)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn, binnen een afstand van 5 m aan weerszijden van de medebestemming, bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 66 bar.

### Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

3. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### Ontheffing van de bouwregels

4. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Ontheffing wordt verleend indien het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

### Aanlegvergunning

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Gas in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 4 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

### Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing of aanlegvergunning te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

### Verhouding tot andere dubbelbestemmingen

9. Voor zover de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming samenvalt met een of meer andere dubbelbestemmingen, worden – ook ten opzichte van de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming – de regels in acht genomen die bij deze andere dubbelbestemming(en) behoren.

## **Artikel 23 Leiding-Brandbare vloeistoffen (dubbelbestemming)**

### **Bestemmingsomschrijving**

1. De op de plankaart voor Leiding-Brandbare vloeistoffen aangewezen gronden zijn, binnen een afstand van 5 m aan weerszijden van de medebestemming, bestemd voor een leiding voor brandbare vloeistoffen met een diameter van ten hoogste 12 inch en een druk van ten hoogste 130 bar.

### **Bouwregels**

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

3. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **Ontheffing van de bouwregels**

4. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Ontheffing wordt verleend indien het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

### **Aanlegvergunning**

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Brandbare vloeistoffen in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 4 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

### **Adviesprocedure**

8. Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing of aanlegvergunning te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

### **Verhouding tot andere dubbelbestemmingen**

9. Voor zover de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming samenvalt met een of meer andere dubbelbestemmingen, worden – ook ten opzichte van de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming – de regels in acht genomen die bij deze andere dubbelbestemming(en) behoren.

## Artikel 24 Leiding-Water (dubbelbestemming)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Leiding-Water aangewezen gronden zijn bestemd voor een watertransportleiding met een diameter van ten hoogste ... inch.

### Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

3. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### Ontheffing van de bouwregels

4. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Ontheffing wordt verleend indien het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

### Aanlegvergunning

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Water in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 4 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

### Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing of aanlegvergunning te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

### Verhouding tot andere dubbelbestemmingen

9. Voor zover de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming samenvalt met een of meer andere dubbelbestemmingen, worden – ook ten opzichte van de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming – de regels in acht genomen die bij deze andere dubbelbestemming(en) behoren.

## Artikel 25 Leiding-Afvalwatertransportleiding (dubbelbestemming)

### Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor Leiding-Afvalwater aangewezen gronden zijn bestemd voor een afvalwatertransportleiding met een diameter van ten hoogste ... inch.

### Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

3. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### Ontheffing van de bouwregels

4. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Ontheffing wordt verleend indien het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

### Aanlegvergunning

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Afvalwater in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving is aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 4 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

### Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing of aanlegvergunning te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

### Verhouding tot andere dubbelbestemmingen

9. Voor zover de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming samenvalt met een of meer andere dubbelbestemmingen, worden – ook ten opzichte van de in lid 1 bedoelde dubbelbestemming – de regels in acht genomen die bij deze andere dubbelbestemming(en) behoren.

## Artikel 26 Waterkering (dubbelbestemming)

### Bestemmingsomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Waterkering zijn mede bestemd voor:
  - a. instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s);
  - b. bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige voorzieningen.

### Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Met uitzondering van de bestemming Verkeer, waarbij ten behoeve van de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m mogen worden geplaatst

### Ontheffingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Ontheffing wordt verleend indien het waterstaatkundige belang niet onevenredig wordt geschaad.

### Adviesprocedure

5. Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing ten behoeve van de andere bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken waterbeheerder(s).



## Artikel 27 Molenbiotoop (dubbelbestemming)

### Bestemmingsomschrijving

1. De gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven molenbiotoop zijn mede bestemd voor de bescherming en behoud van de vrije windvang van en het zicht op de molen.

### Bouwregels

2. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende hoogteregels:

- a. binnen een afstand van 100 m rondom de molen mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

### Ontheffing van de bouwregels

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a en b, indien:

- a. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing; of
- b. toepassing van de in lid 2 bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

### Aanlegvergunning

4. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten van houtgewassen, binnen een afstand van 100 tot 400 m rondom de molen, die in de uiterste groeifase hoger worden dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. het planten van houtgewassen, binnen een afstand van 100 m rondom de molen, die in de uiterste groeifase hoger worden dan 1/30 van de afstand van de top van de boom of struik tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

5. Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 4 wordt uitsluitend verleend indien is aangetoond dat het zicht op en de windvang van de molen niet worden beperkt.

## **Artikel 28    Zone industrielawaai (dubbelbestemming)**

### **Bestemmingsomschrijving**

1. De gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven zone industrielawaai zijn mede bestemd voor de geluidszone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, van het industrieterrein Zijpersluis.

### **Bouwregels**

2. Op deze gronden is de bouw van nieuwe woningen (waaronder begrepen de splitsing van panden in meerdere woningen) niet toegestaan.

### Artikel 29 Antidubbeltelregel

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 30 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning 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 maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval 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. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen op gronden met de bestemming Wonen-3.

## Artikel 31 Hoogteaanduidingen

1. Voor de ten hoogste toelaatbare hoogte van gebouwen dienen – onverminderd hetgeen in hoofdstuk II van de regels is bepaald – de op de kaart aangegeven hoogten in acht genomen te worden.

2. Voor zover een goothoogte op de plankaart is aangegeven dienen de hoofdgebouwen met een kap te worden afgedekt. Voor zover op de plankaart uitsluitend een bouwhoogte is aangegeven mogen de hoofdgebouwen worden voorzien van een platte afdekking.

### Ontheffingsbevoegdheden

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 juncto artikel 1 lid 51 ten behoeve van het realiseren van andere kapvormen met dien verstande dat:

- a. de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte niet mag worden overschreden;
- b. ontheffing niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- c. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 juncto artikel 2 lid 4 ten behoeve van het realiseren van een gevelopbouw met dien verstande dat:

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

## Artikel 32 Percentages

Een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

## Artikel 33 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

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

## Artikel 34 Afstanden van woningen tot wegen

1. Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of ontheffing, mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de weg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan de in tabel 1 aangegeven afstand.

2. Ingeval van herbouw van een woning elders op een bouwvlak/bouwstede, mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de weg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan de in tabel 1 aangegeven afstand.

**Tabel 1**

weg	minimale afstand in meters (48 dB-contour)
N9 t.p.v. 80 km/h	300*
N9 t.p.v. 50 km/h	140
Kogendijk (60 km/h)	85
Damweg (50 km/h)	85

\* In oostelijke richting, het water over is de afstand groter

3. Nieuwe woningen ingevolge planwijziging of ontheffing mogen op een kleinere afstand worden gebouwd dan in de lid 1 en de bijbehorende tabel is aangegeven, indien:

- uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan;
- de  $10^{-6}$ -contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen en spoorwegen niet wordt overschreden.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 en de bijbehorende tabel teneinde herbouw van woningen toe te staan op een kleinere afstand, indien:

- uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan;
- de  $10^{-6}$ -contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen en spoorwegen niet wordt overschreden.

## **Artikel 35    Algemene ontheffingsregels**

### **Ontheffingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds ontheffing kan worden verleend – ontheffing te verlenen van de regels in het plan voor:

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

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

## **Artikel 36    Algemene wijzigingsregels**

### **Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen**

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

## **Artikel 37    Werking wettelijke regelingen**

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

### Artikel 38 Overgangsregels

#### 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 bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde 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.

#### 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 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 overgangsregeling van dat plan.

## **Artikel 39    Strafregel**

Overtreding van de verbodsregels, gesteld in:

- artikel 3 lid 12;
- artikel 4 lid 12;
- artikel 5 lid 12;
- artikel 11 lid 4;
- artikel 15 lid 3 en 4;
- artikel 16 lid 3;
- artikel 21 lid 3, 4 en 5;
- artikel 22 lid 5;
- artikel 23 lid 5;
- artikel 24 lid 5;
- artikel 25 lid 5;
- artikel 27 lid 4;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 40    Titel**

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Landelijk gebied Noord".







# Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

1

behorende bij de regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord van de gemeente Bergen

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

-	niet van toepassing of niet relevant	u	uur
<	kleiner dan	d	dag
>	groter	w	week
=	gelijk aan	j	jaar
cat.	categorie	B	bodemverontreiniging
e.d.	en dergelijke	C	continu
kl.	klasse	D	divers
n.e.g.	niet elders genoemd	L	luchtverontreiniging
o.c.	opslagcapaciteit	Z	zonering op basis van Wet
p.c.	productiecapaciteit		geluidhinder
p.o.	productieoppervlak	R	risico (Besluit externe veiligheid
b.o.	bedrijfsoppervlak		inrichtingen mogelijk van toepassing)
v.c.	verwerkingscapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW							
0112	0	Tuinbouw:							
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:							
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G
014	3	- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55							
014	4	- plantsoenen en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50	3.1	2 G
014	5	- plantsoenen en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G
0142		Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
151	4	- vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G
151	6	- vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50	10	50	3.1	1 G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	10	50	3.1	2 G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	100	10	50	30	100	3.2	1 G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	50	3.1	1 G
1531	0	Aardappelproductiefabrieken:							
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:							
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
1543	0	Margarinefabrieken:							
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:							
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30	0	30	2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:							
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:							
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
1571	0	Veevoerfabrieken:							
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1583	0	Suikerfabrieken:							
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	100	30	50	30	100	3.2	2 G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G
1593 t/m		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30 C	0	30	2	1 G
1595		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G

SBI -CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1597	Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G
16	- VERWERKING VAN TABAK							
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G
172	0 Weven van textiel:							
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)							
191	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE							
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:							



SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G
203, 204, 205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50	0	50	3.1	1 G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G
21									
2111	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2112		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G
2112	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G
2112	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:							
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G
2121.2	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G
22									
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLITJ- /KWEESTOFFEN							
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G
233		Splitj- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:							
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:							
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):							
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:							
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30	30	50	3.1	1 G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCT-TEN							VERKEER
261	0	Glasfabrieken:							
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	100	3.2	1 G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	300	4.2	1 G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30	10	30	2	1 G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G
2651	0	Cementfabrieken:							
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G
2652	0	Kalkfabrieken:							
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G
2653	0	Gipsfabrieken:							
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300	30	300	4.2	2 G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100	30	100	3.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300	Z	30	4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100		10	3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300	Z	10	4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100		50 R	3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300	Z	200 R	4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100		0	100 D	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50		0	50	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300		10	300	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	Z	10	700	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50		10	50 D	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100		30	300	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200	Z	50	500	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):							
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C Z	30	300	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100 D	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200		30	200	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700		200 R	700	2 G
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C Z	300 R	1500	3 G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
272	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	500		30	500	2 G

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
272	2	- p.o. > = 2.000 m²	50	100	1000	Z	50	R	1000	5.3	3 G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:									
273	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300		30		300	4.2	2 G
273	2	- p.o. > = 2.000 m²	50	50	700	Z	50	R	700	5.2	3 G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:									
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300		30	R	300	4.2	1 G
274	A2	- p.c. > = 1.000 ton/jaar	200	300	700	Z	50	R	700	5.2	2 G
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen en dergelijke:									
274	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500		50	R	500	5.1	2 G
274	B2	- p.o. > = 2.000 m²	200	100	1000	Z	100	R	1000	5.3	3 G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieten, -smelten:									
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C	30	R	300	4.2	1 G
2751, 2752	2	- p.c. > = 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	50	R	500	5.1	2 G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieten, -smelten:									
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C	30	R	300	4.2	1 G
2753, 2754	2	- p.c. > = 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	50	R	500	5.1	2 G
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)									
281	0	Constructiewerkplaatsen:									
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30		100	3.2	2 G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50		10		50	3.1	1 G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200		30		200	4.1	2 G
281	3	- in open lucht, p.o. > = 2.000 m²	50	200	300	Z	30		300	4.2	3 G
2821	0	Tank- en reservoerbevestigingen:									
2821	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300		30	R	300	4.2	2 G
2821	2	- p.o. > = 2.000 m²	50	100	500	Z	50	R	500	5.1	3 G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels									
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30		200	4.1	1 G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100		30		100	3.2	2 G

SBI -CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100	50	100	3.2	2 G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200	30	200	4.1	2 G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500	30	500	5.1	3 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10	50	3.1	1 G

29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:							
29	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
29	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	300 D	4.2	3 G
29	4	- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien	30	30	50	30	50	3.1	1 G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321	t/m	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G
323									
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven							
341	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G
341	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G



SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)							VERKEER
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50	100	3.2	2 G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	50	500	5.1	2 G
351	5	- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50	30	50	3.1	2 G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100	700	5.2	2 G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	300	4.2	2 G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000	100	1000	5.3	2 G
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30	100	3.2	2 G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10	10	30	2	1 G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1	2 G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500	30	500	5.1	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:								
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300	10	300	4.2	2 G	
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	10	700	5.2	3 G	
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)								
		- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth								
40	A1		100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:								
		- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:								
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER							
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:							
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen							
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100	3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup> ; b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2	1 G
453	1	Bouwinstallatie algemeen	10	10	30	30	30	2	1 G
453	2	Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50	30	50	3.1	1 G
453	3	Elektrotechnische installatie	10	10	30	10	30	2	1 G
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
503, 504	Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessolres	0	0	30	10	30	2	1 P
51	-							
5121	GROOTHANDEL EN OPSLAG							
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	50 R	300	4.2	2 G
5122	Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G
5123	Groothandel in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G
5134	Groothandel in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G
5135	Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G
514	Groothandel in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G
5148.7	Groothandel in vuurwerk en munitie:							
5148.7	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G
5148.7	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	2 G
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:							
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P
5151.1	2 - kolenterminal, opslag oppervlakt > = 2.000 m²	50	500	500	100	500	5.1	3 G
5151.2	Groothandel in vloeibare brandstoffen:							
5151.2	1 - ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1 G
5151.2	2 - bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3 - bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4 - bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10	10	30	2	1 G
5151.2	5 - bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	50	50	3.1	1 G

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
5151.2	6	-	o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G
5151.2	7	-	o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G
5151.2	3	-	tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, LPG (in tanks)):								
5151.2	1	-	bovengronds, < 2 m³	0	0	0	30	30	2	1 G
5151.2	2	-	bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	-	bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	-	bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30	300 R	300	4.2	2 G
5151.2	5	-	ondergronds, < 80 m³	10	0	10	50 R	50	3.1	1G G
5151.2	6	-	ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30	200 R	200	4.1	2 G
5151.2	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen								
5151.2	7	-	kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5151.2	8	-	beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30 R	30	2	1 G
5151.2	9	-	grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500 R	500	5.1	2 G
5151.2	10	Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld								
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)								
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:								
5152.1	1	-	opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2	3 G
5152.1	2	-	opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G
5152.2 / .3		Groothandel in metalen en -halfabricaten								
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:								
5153	1	-	algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G
5153	2	-	algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G
5153.4	4	Zand en grind:								
5153.4	5	-	algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G
5153.4	6	-	algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	1	-	algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G
5154	2	-	algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
5155	0	Groothandel in chemische producten						
5155	1	- algemeen	50	10	30	100 R	100 D	2 G
5155.2	0	Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	1 G
5155.2	0	Bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen						
5155.2	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1 G
5155.2	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0	30 R	30	1 G
5155.2	3	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0	500 R	500	1 G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2 G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100	30	100	2 G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50	10	50	2 G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100	10	100 D	2 G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50	10	50	2 G
5162	0	Groothandel in machines en apparaten:						
5162	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	2 G
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	2 G
5162	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30	0	30	1 G
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30	0	30	2 G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN						
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1 P
60	-	VERVOER OVER LAND						
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2 P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	2 G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100 C	30	100	3 G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50 C	30	50	2 G
63	-	DIENTSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER						

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
631		Loswal	10	30	50	30	50	3.1	2 G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30 C	10	30	2	2 P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P

71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
7133		Verhuurbedrijven voor kantooromachines en computers	10	0	30	10		2	2 G
72	-								
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIECHNOLOGIE							
725	A	Onderhoud en reparatie computers en kantooromachines	0	0	10	0	10	1	1 P
72	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10	0	10	1	2 P

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
90									
9001	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G
9001	A3	- > = 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G
9001	B	Rioolgemaal	30	0	10 C	0	30	2	1 P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50	10	50	3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:							
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50	10	300	4.2	2 G
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100	30	700	5.2	2 G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2 G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3 G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G
93									
9301.1	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G
9301.2		Chemische wasserijen en ververven	30	0	30	30 R	30	2	2 G



SBI -CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
9301.3		A	0	0	30	0	30	2	1 G

SBI 93/SvB b ex.o  
juli. 2009



## Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

### Categorie I "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

*1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

*1b. Overige lichte horeca*

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

*1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (onder andere pizza, chinees, McDrives).

### Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

### Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).



### Bijlage 3. Lijst met maximale bebouwingsoppervlaktes

kaartblad	bestemming	maximaal aantal m <sup>2</sup>	adres
Kaartblad 1	B(nu)(-bw)	62	Naast Hazeweg 2
Kaartblad 1	R(ma)	1.000	Kamperkade 1
Kaartblad 2	N	143	Munnikenweg (geen huisnummer)
Kaartblad 2	B(gw)(-bw)	166	Kleiweg (geen huisnummer)
Kaartblad 3	B(nu)(-bw)	40	Aan de Hargervaart
Kaartblad 3	B(ahn)	700	Provinciale weg N9 4
Kaartblad 4	B(nu)(-bw)	26	Naast Provinciale weg 5
Kaartblad 5	B(nu)(-bw)	67	Dijkrate (geen huisnummer)
Kaartblad 5	R(ma)	2.200	Omloop 21
Kaartblad 5	H	397	Rijksweg N9 12
Kaartblad 5	B(op)(-bw)	106	Rijksweg N9 13
Kaartblad 5	GD	331	Rijksweg N9 18
Kaartblad 5	B(bv)	978	Rijksweg N9 19
Kaartblad 5	B(an)	529	Rijksweg N9 29
Kaartblad 5	GD	570	Rijksweg N9 30
Kaartblad 5	B(an)	2.645	Rijksweg N9 42
Kaartblad 5	B(grb)	813	Rijksweg N9 44
Kaartblad 5	B(gr)	205	Rijksstraatweg 47
Kaartblad 5	B(nu)(-bw)	67	Naast Rijksstraatweg 47
Kaartblad 6a	M(zb)	1.650	Duinweg 125
Kaartblad 6a	B(rd)(-bw)	93	Grote Heklaantje 1
Kaartblad 6a	B(nu)(-bw)	113	Geen adres
Kaartblad 6a	B(g)(-bw)	2.300	Kanaaldijk 83
Kaartblad 6a	R(ma)	1.802	Kanaaldijk 93
Kaartblad 7a	B(ho)	500	Kerkedijk 48
Kaartblad 7a	B(sf)	635	Schapenlaan
Kaartblad 7a	B(ho)	264	Hoek van Schapenlaan/Kerkedijk
Kaartblad 7a	B(ho)	860	Kogendijk 93/95
Kaartblad 7a	B(op)(-bw)	0	Oosterdijk (tegenover nummer 3)



kaart(en)