

Landelijk Gebied Zuid

Wijzigingsplan Groeneweg 48 te Bergen,

TOELICHTING, REGELS EN PLANKAART

Datum: 17 september 2013

IMRO code [0373.WZP09000groenw48-B001](#)

INHOUD**TOELICHTING**

- 1 Inleiding**
- 2 Situatie plangebied**
- 3 Planologische beleid**
 - 3.1 Geldende bestemmingsplan**
 - 3.2 Regels wijzigingsbevoegdheid**
 - 3.3 Provinciaal beleid**
- 4. Ruimtelijke- en milieuaspecten van het plan**
 - 4.1 Huidige situatie en Monumentenbeschrijving**
 - 4.2 Nieuwe situatie**
 - 4.3 Beeldkwaliteitplan**
 - 4.4 Flora en fauna**
- 5 Planologische juridische regeling**
- 6 Economische uitvoerbaarheid**
- 7 Conclusie**
- 8 Bijlagen**

REGELS**PLANKAART**

Landelijk Gebied Zuid

Wijzigingsplan Groeneweg 48 te Bergen,

Toelichting

1. INLEIDING

Aan de Groeneweg 48, gelegen aan de gemeentegrens tussen Bergen en Alkmaar bevindt zich op een agrarisch bouwvlak een historische stolpboerderij die zijn oorsprong vindt in de 17^e eeuw. Tot enkele jaren terug heeft het provinciale monument dienst gedaan als agrarisch (vee)bedrijf. Behoud van deze agrarische functie bleek, zoals bij veel agrarische bedrijven, gezien de ontwikkelingen in de sector en het gebrek aan bedrijfsopvolging (gebrek aan grond en bedrijfsruimte) niet haalbaar. In mei 2013 is de stolp aangekocht door een particuliere opdrachtgever, met als doel deze in ere te herstellen en geschikt te maken voor bewoning.

Functiewijziging van stolpboerderijen is een actueel thema in Nederland. Veranderende regelgeving en de toenemende schaalvergroting van veebedrijven zorgt ervoor dat er overal in Nederland boerderijen leeg komen te staan, op zoek naar een nieuwe functie. Te denken valt hierbij aan een invulling in de zorg, een woonfunctie of culturele invulling. Helaas zijn er ook diverse voorbeelden van boerderijen die, bij gebrek aan een geschikte vervolgfunctie, snel in verval raken en op termijn gesloopt moeten worden.

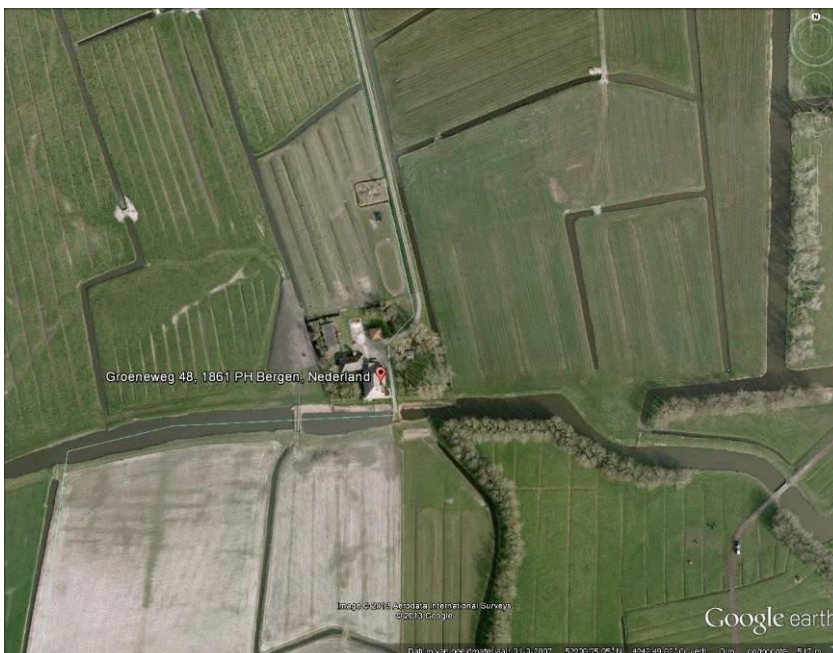
Gemeentes spelen in op de veranderende omstandigheden door bewoning van stolpboerderijen na beëindiging van de bedrijfsvoering mogelijk te maken. Door de schaal die een dergelijk gebouw heeft en de daarbij horende kosten voor renovatie en verbouw, wordt in veel gevallen de mogelijkheid geboden tot splitsing bv. 2 of meerdere wooneenheden. Een ontwikkeling die de toekomst van dergelijke gebouwen garandeert en zorgt voor behoud van historisch erfgoed in Nederland.

Een functiewijziging houdt vrijwel altijd in dat er ingrepen gedaan dienen te worden in zowel in- als exterieur om in te spelen op de wensen en eisen die aan de nieuwe functie gebonden zijn. Belangrijk daarbij is om met respect en behoud van oorspronkelijke kwaliteit om te gaan en gebruik te maken van de mogelijkheden die het gebouw biedt.

2. SITUATIE PLANGEBIED



Afb 2.1: luchtfoto met perceel in omgeving



Afb 2.2: luchtfoto ingezoomd op de locatie



Afb 2.3: perceel in vogelvlucht gezien vanuit westelijke richting

Het perceel Groeneweg 48 bevindt zich ten westen van de Bergerweg (N510), die de randweg van Alkmaar verbindt met Bergen. De Groeneweg vormt in westelijke richting een doorlopende weg en sluit middels een afslag in noordelijke richting aan op de Nesdijk.

De locatie is te bereiken middels een halfverharde privé weg van circa 600 meter lengte die in zuidwestelijke richting afbuigt van de hoofdweg. Deze situatie maakt dat het perceel solitair gelegen is. Meest nabijgelegen bebouwing bevindt zich op een afstand van circa 400 meter. De bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven alsmede de woonkwaliteit van omringende woonpercelen, worden derhalve niet geschaad in geval van herbestemming naar functie Wonen.

3. PLANOLOGISCH BELEID

3.1 Vigerend bestemmingsplan

De Groeneweg 48 valt onder het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid, vastgesteld d.d. 2 juli 2013. Het plangebied betreft het zuidelijk deel van het landelijk gebied. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Kogendijk. Aan de oost- en zuidzijde vormt de gemeentegrens de plangrens. Aan de westzijde vormt het duingebied de plangrens.

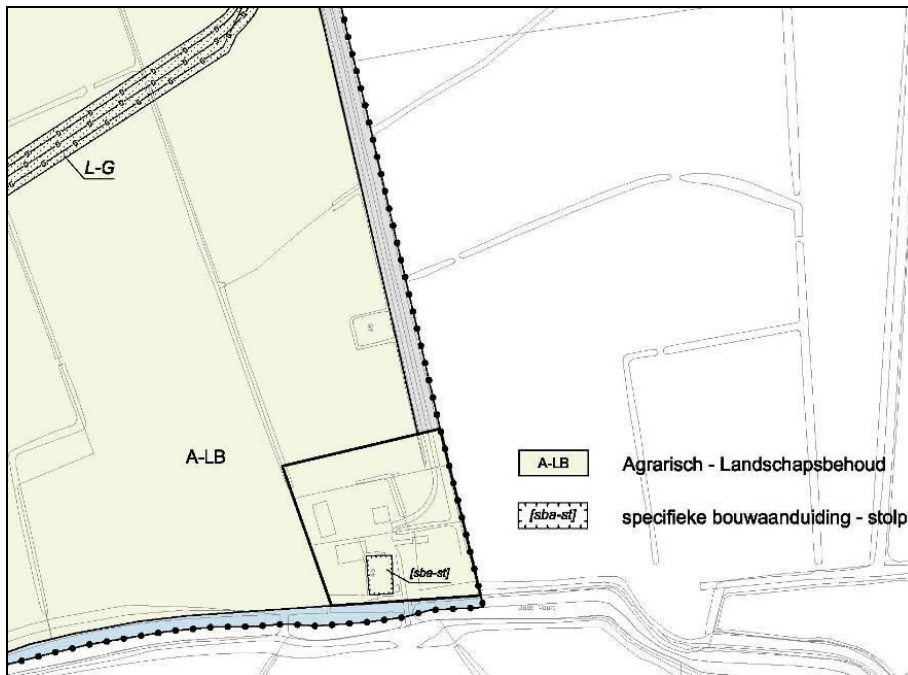
Op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid heeft het perceel de bestemming Agrarisch Landschapbehoud (zie art. 4).

Middels een wijzigingsbevoegdheid zoals omschreven in artikel 4.8 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd om de bestemming van het agrarisch bouwvlak 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.

De aanwezigheid op het perceel Groeneweg 48 van een monumentale stolpboerderij wordt op de bestemmingsplankaart weergegeven met een specifieke aanduiding binnen het agrarisch bouwvlak voor een stolp.

Volgens art. 4.2.2 f. is ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding – stolp, vergroting en verandering van de bestaande stolp niet toegestaan. Echter in afwijking hiervan biedt artikel 4.3.2 het bevoegd gezag de mogelijkheid om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder f teneinde de bestaande stolp te vergroten en/of te veranderen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beeldbepalende karakter van de stolp.

In de wijzigings bevoegdheid voor een niet-agrarische vervolgfunctie zoals omschreven in van art. 4.8 wordt dit nog eens bevestigd. In art. 4.8.e is vastgelegd dat indien er sprake is van een stolp, de aanpassing van de stolp aan een nieuwe functie geen afbreuk mag doen aan het oorspronkelijke karakter van de stolp.



Afb 3.1: uitsnede bestemmingsplankaart

3.2 Regels wijzigingsbevoegdheid/gemeentelijk beleid

Zoals al geconstateerd in par. 3.1 voorziet het bestemmingsplan volgens artikel 4.8 in de mogelijkheid voor Burgemeester en wethouders om de bestemming van het agrarisch bouwvlak 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.

Daarbij moeten de volgende regels in acht worden genomen.

- 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; nieuwe gebouwen zijn niet toegestaan;
- d) het aantal woningen mag niet toenemen;
- e) 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.);
- f) er dient een beeldkwaliteit plan te worden opgesteld waaruit de nieuwe stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van het perceel blijkt en waarbij rekening moet worden gehouden met het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Bergen;
- g) 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 beeldkwaliteit plan;
- h) de nieuwe functies mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwvlak;

- i) ten behoeve van de nieuwe functies mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- j) 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;
- k) milieuaspecten moeten worden meegewogen;
- l) er dient ten behoeve van de nieuwe functie voldoende parkeergelegenheid te zijn op het eigen (achter)erf;
- m) de totale omvang van de gebouwen en voorzieningen voor bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen van 800 m³;
- 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;
- 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 m²;
- q) in afwijking van het onder c, d en o bepaalde mag bij sloop van ten minste 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een nieuwe woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 650 m³; indien de oppervlakte van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 1.000 m², dient het meerdere eveneens te worden gesloopt verminderd met de maximale toegestane erfbepooring bij woningen;
- r) ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning zoals onder q bedoeld, kan van het bepaalde onder h worden afgeweken, mits uit het opgestelde beeldkwaliteit plan 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.
- u) (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontouren van gasleidingen zijn niet toegestaan.

3.3 Provinciaal beleid

Het gemeentelijk beleid voor het landelijk gebied en de vertaling daarvan in een nieuw bestemmingsplan dient vorm en inhoud te krijgen binnen de klijntlijnen van de geldende beleidskaders van Rijk, provincie en regio en voort te borduren op eerdere gemeentelijke beleidsnota's.

Als belangrijkste beleidsdocument voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid van Bergen geldt de Structuurvisie en Verordening provincie Noord-Holland

Hoofdpunten hieruit van betekenis voor het landelijk gebied van Bergen zijn het behoud en de ontwikkeling cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen, de bescherming van cultuurhistorische waarden en de bescherming van aardkundige waarden en monumenten. Andere gehanteerde beleidsnota is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010). Met name levert deze de uitgangspunten voor de te beschermen stolpboerderijen.

Genoemde beleidsuitgangspunten zijn verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid zoals vastgesteld d.d. 2 juli 2013.

4. PLANTOELICHTING

4.1 Huidige Situatie

De stulp is aangewezen als provinciaal monument. Het gemeentelijk beleid is gericht op het behoud van monumenten. Hierbij wordt de mogelijkheid geboden om onder voorwaarden een vervolfunctie toe te staan die behoud van het monument kan garanderen.

Onderstaand vindt u de omschrijving zoals deze door de Provincie is opgesteld bij aanwijzing van dit monument:

In oorsprong 17^{de} eeuwse, afgeleide Noordhollandse stelp onder rieten kap met lange nok en uitgebouwde staart onder zadeldak met houten topgevel, windveren en makelaar, gelegen aan een notweggetje midden in de Bergermeer. Ondanks de vele verbouwingen (dakkapellen, serre, gewijzigde ramen voorgevel etc.) is de hoofdvorm van deze boerderij goed bewaard gebleven.

Boven de serre, op de hoek met de voorgevel, is een bakstenen tuitgevel opgetrokken, voorzien van een venster met vleugelramen. Hier tegen aan bevindt zich een horizontaal afgedekte dakkapel. Het achterliggende bedrijfs gedeelte heeft een nieuwe, horizontaal gerabatte wand gekregen met drie raampjes.

De darsdeuren in de achtergevel liggen ver terug; een mansdeur ligt in het naar voren springende gedeelte, waarna de staart volgt met links twee rechthoekige vensters en in het midden een deur waarboven een hooiluik. Een grote schuur onder pannen schilddak is hier later tegenaan geplaatst. Een zwart met witte, hoge plint loopt om het hele complex heen.

De stalraampjes liggen in de westgevel. Opmerkenswaard is voorts nog, dat de staart benedenzijds een "lage wand" heeft en het rieten dak in dit geval als uitzondering geen panstrook aan de dakvoet heeft.

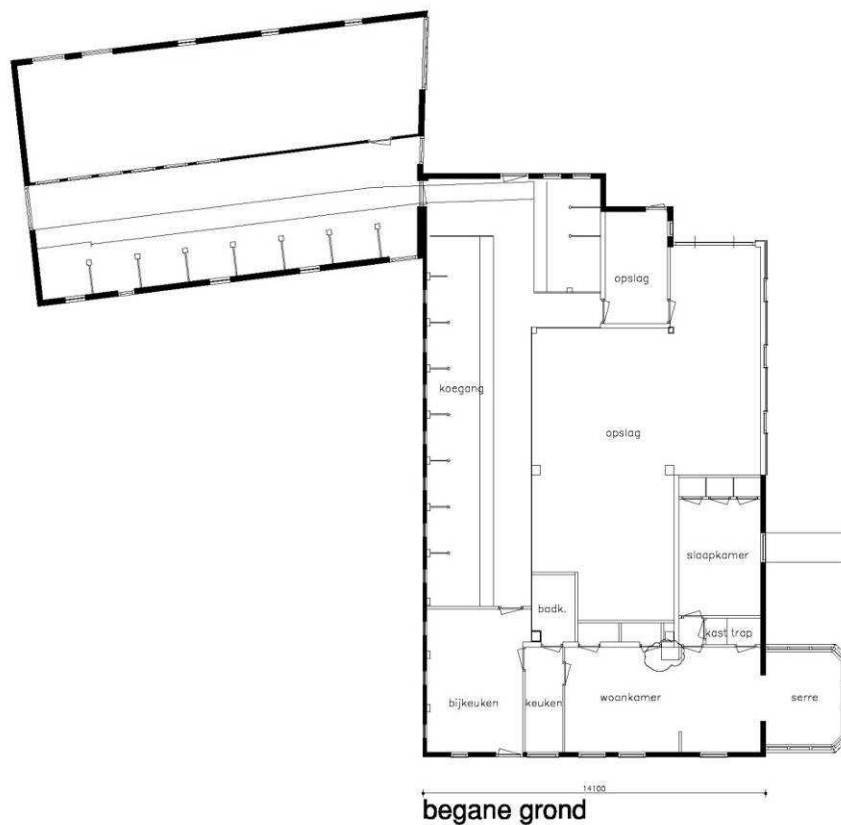
Redengevende omschrijving

In oorsprong 17^{de} eeuwse, afgeleide Noord-Hollandse stelp met lange nok, rietgedekt en uitgebouwde staart met houten topgevel. De boerderij is aan een notweggetje, midden in de Bergermeer gelegen en komt misschien al voor op de kaart van Blaeu (1650/60). Deze vrij gave stelp verdient bescherming zowel vanwege zijn type en daarmee samenhangende relatieve zeldzaamheid, als omwille van zijn opvallende ligging (silhouet en bosschage) in het open landschap.

In de periode voor de verkoop van de stolp is het agrarisch gebruik van stolp en perceel al grotendeels teruggebracht en vervolgens beëindigd. Op dit moment staat de stolp leeg en is in afwachting van de nieuwe invulling. De bouwkundige staat van de stolp is matig tot redelijk te noemen, sporen van het oorspronkelijk gebruik zijn nog zichtbaar in de indeling.

Het voorhuis met serre vormde het woongedeelte, duidelijk onderschikt in schaal en importantie ten opzichte van de koegang, dars en overige bedrijfsruimten.

In de gevels zijn diverse bouwsporen zichtbaar, enerzijds door latere toevoeging aan het gebouw, anderzijds door schades en herstelwerkzaamheden naar aanleiding hiervan.



Afb 4.1: plattegrond bestaande situatie

Karakteristieke elementen in de stolp zijn onder andere de gietijzeren standpalen waartussen de koeien stonden. Deze hebben bovendien een dragende functie voor bovengelegen dakvlak.

Centraal in de plattegrond staat een 'dubbel vierkant', een kenmerkend constructief element bij stolpboerderijen. In combinatie met een ringbalk en diverse stabiliteitsschoren (zwiepingen) vormt de constructie de belangrijkste drager van het piramidedak.

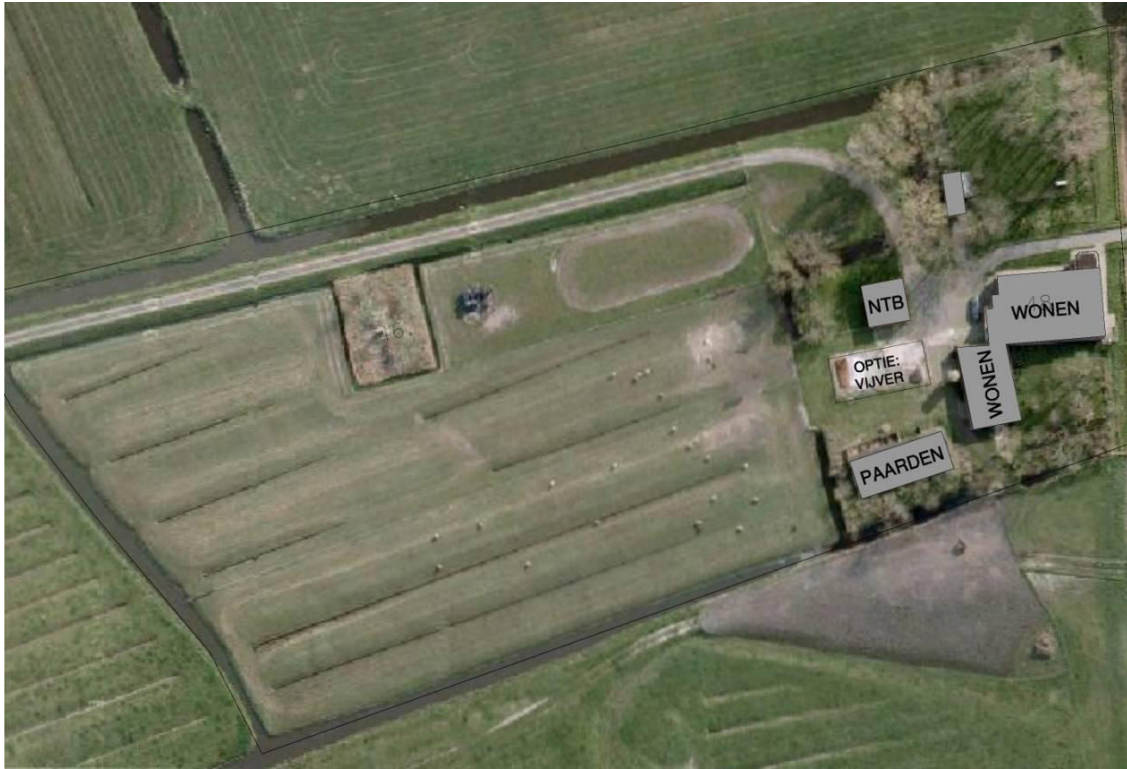
In de nieuwe situatie zullen deze elementen een prominente rol krijgen. Zo blijft in het hart van de boerderij het dak in zicht, waardoor de hoogte en ruimtelijkheid van de stolp voelbaar blijft .



Afb 4.2: links: bouw-en shadesporen

rechts: karakteristieke elementen

4.2 Nieuwe situatie



Afb 4.3: functionele plattegrond

Functie verdeling

Uitgangspunt in het ontwerp is geweest om de bestaande structuur te respecteren, dit geldt zowel voor de stolp op zich als voor het gehele bebouwingsensemble op het perceel. Toevoegen van nieuwe bebouwing is niet toegestaan, er dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande opstallen.

Allereerst is daartoe een functieverdeling over de verschillende beschikbare gebouwen gemaakt. Het wonen is zowel in de stolp als in geschakelde veestal voorgesteld. Laatstgenoemde maakt tevens onderdeel uit van het monument. Er blijft derhalve 1 woonfunctie op het gebouw zitten, die zich uitstrekt over de stolp en de geschakelde veestal.

De kapberg zal in een later stadium opgeknapt worden

Stolp

Begin 20^e eeuw zijn een aantal toevoegingen gedaan die niet passend zijn. De oorspronkelijke gebouwworm is 'ingekapseld' geraakt door een serre en een dakkapel. Zowel de serre als de dakkapel worden verwijderd, waardoor het oorspronkelijke silhouet weer zichtbaar wordt.

Naast het verwijderen van onwenselijke toevoegingen is door middel van enkele ontwerpingrepen daglicht in de stolp gebracht. Bij deze nieuwe ingrepen staan 2 zaken centraal:

1. Maak eerst gebruik van bestaande gevelopeningen
2. Nieuwe ingrepen worden *niet-historiserende* uitgevoerd, er is duidelijk onderscheid tussen wat nieuw en wat bestaand is. Het verschil tussen de oorspronkelijk agrarische functie en de nieuwe woonfunctie zijn zichtbaar, de gevel vertelt als het ware het verhaal van het gebouw.



Afb 4.4: bestaande voor- en rechterzijgevel met serre en dakkapel



Afb 4.5: nieuwe situatie met de oorspronkelijke tuitgevel in het zicht en eigentijdse dakkapel

Er is gekozen om door middel van enkele grotere ingrepen (een vervangende dakkapel aan de voorzijde en daklichtstroken in de zijgevel). De eigentijds vormgegeven dakkapel (afb. 4.5) versterkt tevens de 'voorkantfunctie' van deze gevel.

De kenmerkende darsdeuren bevinden zich aan de achterzijde van de stolp, maar tegelijkertijd aan benaderzijde van het perceel. Ze hebben hierdoor een belangrijke zicht- en entreefunctie. De glazen puien zijn verdiept in de gevel geplaatst, waardoor de bestaande darsdeuren in het oog springen en bezoekers als het ware verwelkomen.



Afb 4.6: achtergevel met darsdeuren en zijgevel met daglichtstook

Veestal

De veestal is gekoppeld aan de stolp en is oorspronkelijk gebouwd als uitbreiding van de koegang in de stolp. Een directe verbinding tussen de bouwdelen is reeds aanwezig. De benodigde gevelopeningen zijn geconcentreerd aan de tuinzijde.

De gevel in de oksel van de 2 bouwdelen (afb. 4.8) is slechte staat. Ter vervanging is hier een hoekpui bedacht, die in deze donkere hoek licht inbrengt.



Afb 4.8: gevel t.p.v. overgang veestal-stolp is in slechte staat



begane grond

Afb 4.7: plattegrond nieuwe situatie



Afb 4.9: binnengevels met glazen pui in de oksel van de 2 gebouwdelen

4.3 Beeldkwaliteitsplan

Op het gebied van beeldkwaliteit zijn de landschappelijke opzet en het behoud van de cultuurhistorische eigenschappen na de verbouw de belangrijkste pijlers. Belangrijk hierbij is hoe het gebouw en in bredere zin het gehele erf zich manifesteert in zijn omgeving, ofwel hoe behoudt het erf zijn ruimtelijke kwaliteit

Cultuurhistorie

De gemeente Bergen heeft zijn beleid op het gebied van cultuurhistorie beschreven in de Cultuurhistorische Nota Bergen 2009-2018. Behoud en versterking van cultuurhistorische waarden vormen de hoofduitgangspunten in dit beleid.



Afb 4.10: Historische kaart van de Bergermeerpolder en Egmondermeerpolder (bron: Collectie Regionaal Archief Alkmaar, vervaardiger C .W. Bruinvis). Locatie indicatief in rood aangegeven.

De Bergermeerpolder is een polder met een oud verkavelings en sloten- en dijkenpatroon die zijn oorsprong vindt in de 16^e eeuw. Dit landschap heeft een waardevolle (cultuur)historische betekenis. Het is daarom van belang dat de kwaliteit van het gebied behouden blijft: de zichtbare genoemde structuren, het groen en de openheid. De huidige ontwerpplannen voor de stolp en een zorgvuldige inpassing van het erf in de omgeving zorgen ervoor dat dit het geval is.

Voor inrichting van het erf rondom de stolp zal nader overleg plaatsvinden met een ervenconsulent. De ervenconsulent adviseert eigenaar en gemeente over erfinrichting bij bouwopgaves. Daarbij is behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteit het uitgangspunt en wordt rekening gehouden met cultuurhistorische-, landschappelijke- en natuurwaarden van de gemeente. Aandachtspunten hierbij zullen zijn de zichtfunctie van het gebouw in het open landschap en een bij het object passende erfindeling.

De monumentale waarden van de stolp worden met de verbouw gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.

Welstand

Over het plan is vooroverleg gepleegd met de welstandscommissie welke wordt geadviseerd wordt door monumentendeskundigen. In haar vergadering van 22-04-2013 spreekt de Welstandscommissie haar waardering uit voor het feit dat de stolp wordt gerestaureerd en herbestemd. Op onderdelen van het ontwerp plaats de commissie enkele kanttekeningen die eenvoudig in het definitieve ontwerp te verwerken zijn. In afwachting daarvan wordt het plan door de commissie aangehouden.

Landschap

De gemeentelijke "Structuurvisie Landelijk Gebied Gemeente Bergen" geeft een beeld van de landschappelijke- en natuurkwaliteiten van het Bergens Buitengebied en van de daarbinnen gewenste functionele ontwikkeling. Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) vormt een nadere uitwerking van de gemeentelijke Structuurvisie.

Het landschap in en rond de Bergermeer wordt gekenmerkt door relatieve openheid. Deze openheid wordt binnen dit landschap opgedeeld door de aanwezigheid van bebouwing, geconcentreerd langs de wegen die het gebied doorkruisen en diverse functies die omzoomd zijn door een forse beplantingsingel. Daarnaast vallen de verschillende molens langs de Bergerringvaart in het gebied op. Het open landschap kent een gevarieerd gebruik.

Aan de oostkant van het deelgebied bepaalt de stadsrand van Alkmaar sterk de grens, terwijl de dorpsrand en de bossen van Bergen dat voor de noordkant doen. De begrenzing aan de zuidkant door de Hoevertvaart en de binnenduintrand aan de westkant zijn minder duidelijk doordat het polderlandschap aan beide zijden doorloopt. Het perceel van de Groeneweg 48 bevindt zich aan de oostzijde van het poldergebied.

In het gehele gebied is de agrarische identiteit leidend voor nieuwe ontwikkelingen.

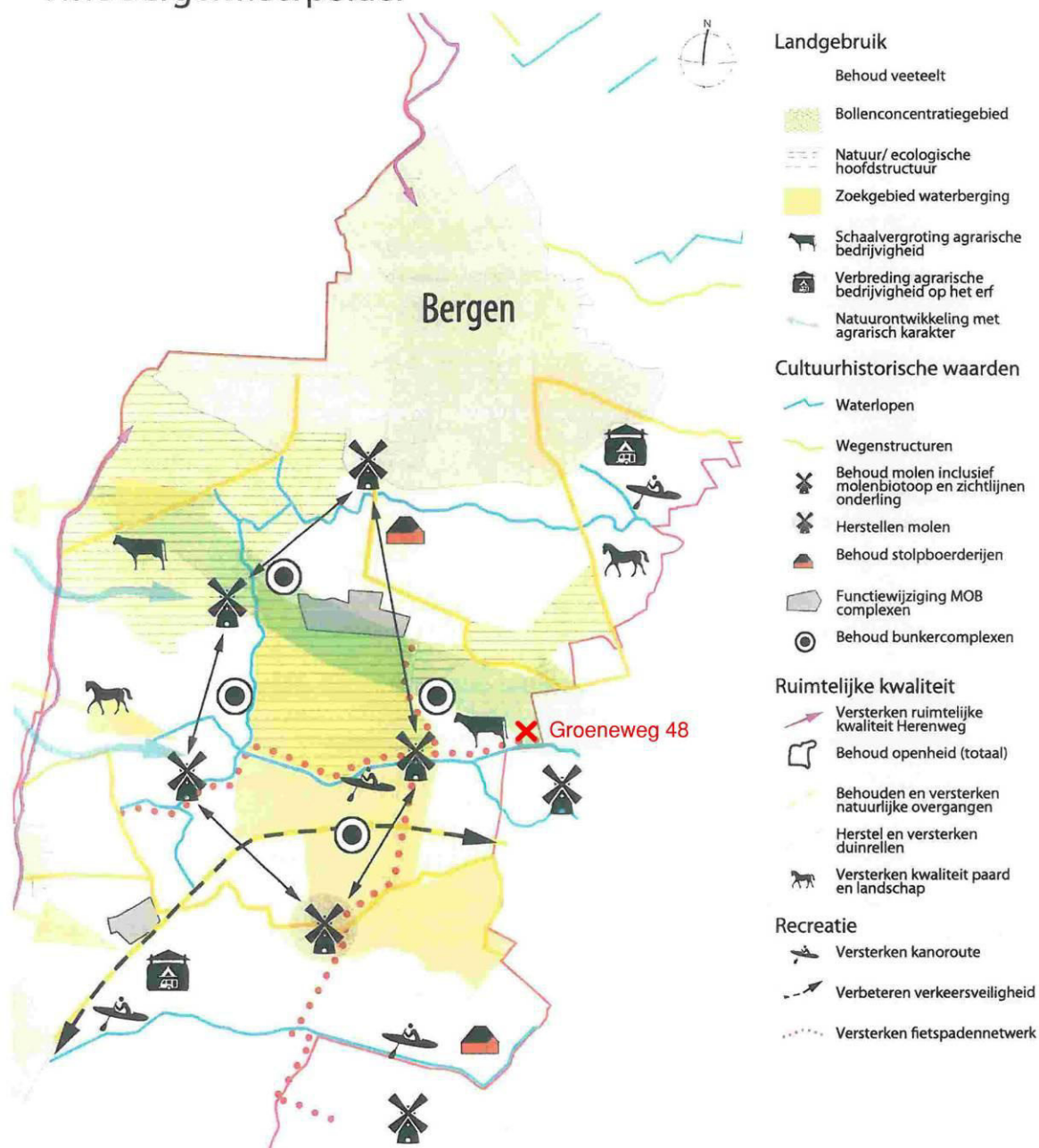
Belangrijke randvoorwaarden vanuit landschap/natuur/cultuurhistorie die genoemd worden:

- behoud en herstel open landschap
- behoud bestaande agrarische beeldkarakter (grondgebruik en architectuur) van het buitengebied
- behoud en herstel cultuurhistorisch karakteristieke objecten (stolpboerderijen en molen, WO II-erfgoed)
- behoud en versterking bestaande cultuurhistorische verkavelingspatronen en ringvaarten
- nevenactiviteiten moeten passen binnen de landschappelijke en agrarische beeldkwaliteit van het gebied

Nieuwe ontwikkelingen zijn binnen de Bergermeer e.o. mogelijk onder de voorwaarde dat het karakter van het open weidelandschap behouden blijft. Dit betekent dat functies die samenhangen met bebouwing, zoals woningen of bedrijven, uitsluitend op de reeds aanwezige erven mogelijk zijn, waarbij de aard van de functies kan wijzigen. In het open veld wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan. Mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen een kans te bieden liggen met name op bestaande locaties met bebouwing. Deze kansen doen zich met name voor op locaties waar agrarische bedrijven worden stopgezet.

Het voorliggende plan past binnen het gemeentelijk beleid op het gebied van landschapsontwikkeling en sluit aan op de wens om het bestaande open agrarische karakter in het gebied te behouden.

Visie Bergermeerpolder



Afb 4.11: structuurvisie Bergermeerpolder

4.4 Flora en fauna

In opdracht van de Sander Douma Architecten BNA B.V. is door het ecologische adviesbureau Van der Goes en Groot een onderzoek verricht naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied.

De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport “Groeneweg 48 in Bergen”, Toetsing in het kader van de Flora- en faunawet” d.d. 31-07-2013. (zie bijlage 1)

De conclusies van het onderzoek zijn:

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten vogels en (kleine) zoogdieren.
- Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen van de (kleine) zoogdieren (behalve vleermuizen!) alleen licht beschermde soorten aanwezig zijn.
- Voor de aangetroffen of verwachte licht beschermde soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing is dan niet nodig.
- In het plangebied kunnen broedvogels voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli.
- In het plangebied kunnen vleermuissoorten voorkomen. Indien er werkzaamheden worden verricht aan gebouwen welke geschikt worden geacht voor vleermuissoorten, wordt een vervolgonderzoek aanbevolen naar de aanwezigheid van vleermuizen . Als er vleermuizen aanwezig zijn, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- Om uitsluitel te verkrijgen omtrent het voorkomen van vleermuizen wordt een inventarisatie aanbevolen.

Dit nadere onderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden. De resultaten daarvan zijn vastgelegd in het rapport “Inventarisatie zomerzwermen en paarplaatsen van vleermuizen” d.d. 19-09-2013 (zie bijlage 2)

De conclusies van dit nadere onderzoek is dat er in het plangebied geen verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn vastgesteld. Wel wordt beperkt gefoerageerd rond de boerderij en de aanwezige beplanting door de Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger.

Tenslotte wordt geconstateerd dat hoewel het plangebied gelegen is binnen een straal van 3 kilometer van het Natura 2000 gebied Noord-Hollands Duinreservaat, gezien de aard van de beoogde ruimtelijke ingreep verondersteld mag worden dat er van effecten op dit Natura 2000 gebied geen sprake is.

Voor alle achterliggende informatie wordt verwezen naar het rapport welke als bijlage is opgenomen.

5. PLANOLOGISCH JURIDISCHE REGELING

Conform de wijzigingsbevoegdheid volgens artikel 4.8 van het vigerende bestemmingsplan Bergen Landelijk gebied Zuid, krijgen de gronden binnen het voormalig agrarisch bouwvlak van het perceel Groeneweg 48 de bestemming wonen als bedoeld in artikel 21 van datzelfde bestemmingsplan.

Volgens staand beleid van de gemeente Bergen zal aan het voorste deel van de kavel de bestemming 'tuin' worden gegeven. Dit komt overeen met de wijze van bestemmen zoals die binnen het bestemmingsplan voor het Landelijk gebied Zuid ook voor de andere woonkavels is gehanteerd. De regels voor de bestemming Tuin komen overeen met de regels zoals vastgelegd in art. 18 van het bestemmingsplan Bergen Landelijk gebied Zuid.

Overigens geldt voor alle in dit wijzigingsplan opgenomen regels dat deze rechtstreeks afkomstig zijn van het vigerende bestemmingsplan Bergen Landelijk gebied Zuid, en hier zijn opgenomen voor zover op het onderhavige perceel van toepassing.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Alle kosten zijn voor rekening van de aanvrager. Voor de gemeente zijn hier geen kosten aan verbonden.

7 . CONCLUSIE

De bedoeling is om de bestemming van de stopboerderij aan de Groenweg 48 te wijzigen van een agrarisch bestemming naar een woonbestemming.

De wijziging zal plaats vinden in overeenstemming met de wijzigingsregels zoals deze zijn vermeld in artikel 4 lid 8 van het bestemmingsplan Bergen Landelijk Gebied Zuid met betrekking tot de mogelijkheid om de bestemming van het agrarisch bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de bestemming wonen.

Uitgangspunt voor het daartoe te ontwikkelen plan is om een aantal in het verleden aan de monumentale boerderij gepleegde niet passende toevoegingen te verwijderen en om met respect voor het monumentale karakter van de stolp het wonen op eigentijdse wijze vorm te geven.

Dit betekent dat er op geen enkele wijze sprake zal zijn van aantasting van het bestaande agrarisch landschap. Uit een oogpunt van beeldkwaliteit van het landschap is er sprake van herstel en behoud. Met het bouwplan worden de monumentale stolp en het daarbij horende erf behouden.

M.b.t. de flora en fauna is er geen sprake van bedreiging of aantasting van bedreigde dier- of plantensoorten. Nader onderzoek m.b.t. de aanwezigheid van vleermuizen heeft uitgewezen dat er in het plangebied geen verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn vastgesteld. Wel wordt beperkt gefoerageerd rond de boerderij en de aanwezige beplanting door de Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger.

Het plan voldoet in alle opzichten aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan.

Derhalve is er geen enkele aanleiding om niet mee te werken aan de wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming zoals omschreven in art. 4.8.1 van het vigerende bestemmingplan en zoals bedoeld in het achterliggende bouwplan.

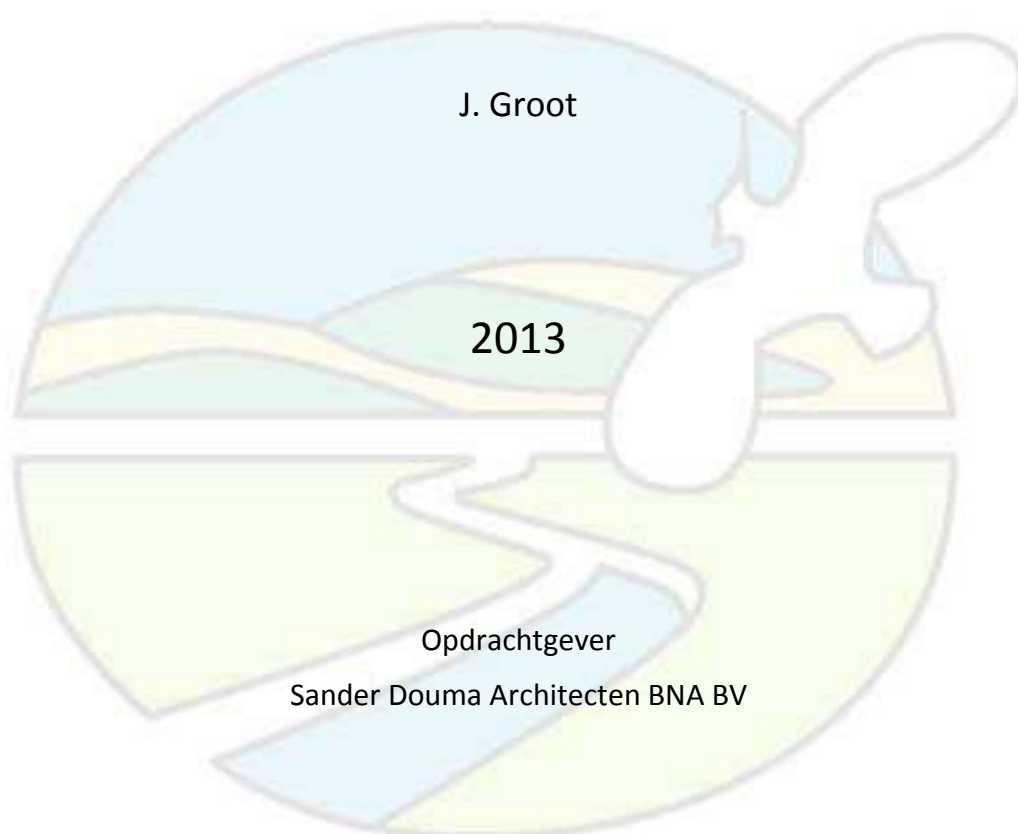
8 . BIJLAGEN

Bijlage 1

Van der Goes en Groot, Groeneweg 48 in Bergen Toetsing in het kader van de Flora- en faunawet , 31 juli 2013

Groeneweg 48 in Bergen

Toetsing in het kader van de Flora- en faunawet



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

G&G-advies 2013

Versie	Datum
Concept	30 juli 2013
Eindrapport	31 juli 2013



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Bovendijk 35-G
2295 RV Kwintsheul

Hazenkoog 35-A
1822 BS Alkmaar

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel van het onderzoek	5
1.2	Het plangebied.....	5
2	Resultaten	6
2.1	Beschrijving aanwezige biotopen	6
2.2	Beschermde soorten.....	6
2.2.1	Planten	6
2.2.2	Vissen	6
2.2.3	Amfibieën	6
2.2.4	Vogels	6
2.2.5	Zoogdieren	7
2.2.6	Overige fauna	7
3	Wetgeving	8
3.1	Flora- en faunawet.....	8
3.1.1	Zorgplicht.....	8
3.1.2	Verbodsbepalingen	8
3.1.3	Vrijstellingen.....	8
3.1.4	Ontheffingsmogelijkheid	9
3.1.5	Gedragscode.....	10
3.1.6	Broedvogels.....	11
3.1.7	Ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet.....	12
3.2	Natuurbeschermingswet 1998	13
3.3	Ecologische hoofdstructuur (EHS)	13
3.4	Overig.....	14
3.5	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.....	14
4	Conclusies en aanbevelingen	15
5	Literatuur	16



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek

Er bestaan plannen om de Boerderij aan de Groeneweg 48 in Bergen te verbouwen. Voor het bouwvlak dient de agrarische bestemming te worden gewijzigd naar wonen. In opdracht van Sander Douma Architecten BNA BV heeft Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot in het kader van de Flora- en faunawet een *quick scan* uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied.

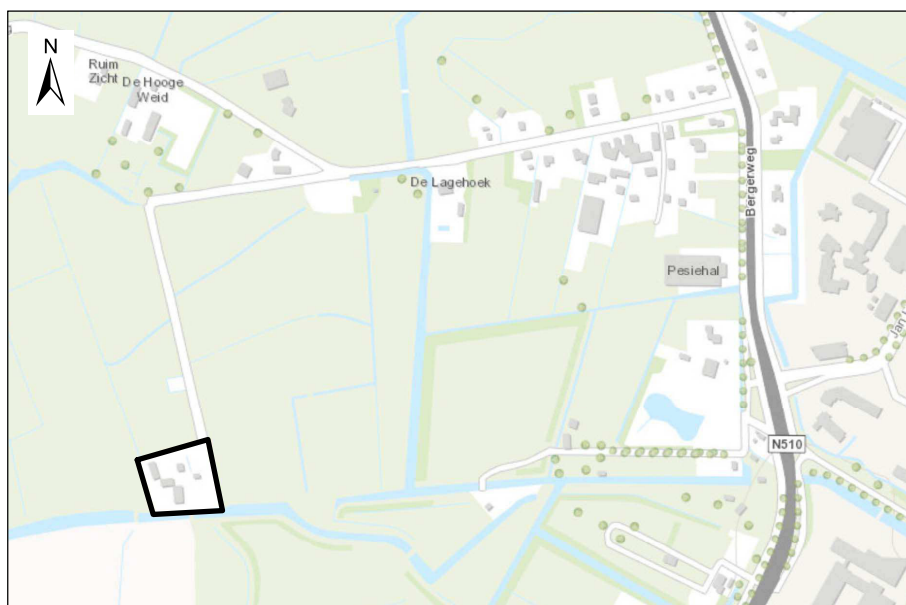
Het onderzoek heeft bestaan uit een veldbezoek.

1.2 Het plangebied

In Figuur 1 is de ligging van het onderzoeksgebied aangegeven.

Het betreft een voormalige boerderij met bijgebouwen.

Het plangebied is op 29 juli en 30 juli 2013 bezocht om enerzijds de aanwezige en aangrenzende biotopen te beschrijven en anderzijds eventuele incidentele waarnemingen te doen van beschermde flora en fauna (voor zover waarneembaar). Op basis van de aangetroffen biotopen is per soortgroep een inschatting gemaakt van het mogelijk voorkomen van in ieder geval die beschermde soorten waarvoor, indien aanwezig, ontheffing moet worden aangevraagd bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling.



Figuur 1.
Ligging van het
plangebied

2 Resultaten

2.1 Beschrijving aanwezige biotopen

Bebouwing

De boerderij is in redelijke staat en heeft een rieten dak. De aangebouwde stal heeft een rieten dak met daarop dakpannen. Rondom de boerderij en de aangebouwde stal is een erf en tuin met wat bijgebouwtjes aanwezig.



2.2 Beschermde soorten

2.2.1 Planten

In het plangebied werd geen beschermde flora waargenomen. Deze wordt ook niet verwacht.

2.2.2 Vissen

In het plangebied is geen water aanwezig, er kunnen dus geen vissen voorkomen.

2.2.3 Amfibieën

In het plangebied is geen voortplantingswater aanwezig voor amfibieën. Het gebied levert ook geen geschikt landbiotoop.

2.2.4 Vogels

Tijdens beide veldbezoeken werd een half uur gericht gepost om te letten op de mogelijke aanwezigheid van de Huismussen. Daarnaast is de boerderij onderzocht op de aanwezigheid van braakballen van

uilen. Zowel huismus als uilen werden niet aangetroffen. Ook in de aanwezige bomen werden geen nesten van jaarrond beschermde vogelsoorten aangetroffen. In het opslagschuurtje werd een nest van Boerenwaluw aangetroffen. Het nest was inmiddels verlaten.

2.2.5 Zoogdieren

Het is mogelijk dat in het gebied enkele (kleine) zoogdieren voorkomen zoals Egel, Haas, en verschillende algemene soorten (spits)muizen. Deze soorten zijn alle beschermd onder het lichte beschermingsregime.

In het plangebied kunnen vleermuizen verblijven. In het dak van de boerderij en de stal zijn voldoende invliegopeningen aanwezig. Bovendien bevindt zich rondom de boerderij voldoende foerageermogelijkheden.



2.2.6 Overige fauna

Het onderzoeksgebied is niet geschikt voor andere beschermde diersoorten, in verband met het ontbreken van geschikt biotoop.

3

Wetgeving**3.1 Flora- en faunawet**

De Flora- en faunawet is het nationale wettelijke kader dat de soortbeschermende bepalingen van de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn in nationaal recht heeft omgezet.

De soortenlijst die volgt uit deze bepalingen is door de Minister van EZ aangevuld met een extra aantal landelijk te beschermen soorten.

3.1.1 Zorgplicht

Een belangrijke bepaling van de Flora- en faunawet is de zorgplicht (artikel 2), die stelt “dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.”

3.1.2 Verbodsbepalingen

De Flora- en faunawet bepaalt dat het verboden is:

- ♣ Planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8);
- ♣ Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen, dan wel opzettelijk te veront- rusten (artikel 9 en 10);
- ♣ Verder is het verboden van beschermde diersoorten nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren (artikel 11) en iets dergelijks geldt voor eieren (artikel 12).

3.1.3 Vrijstellingen

De Mol is vrijgesteld van de verboden van de artikelen 9 t/m 11 en daarnaast zijn Bosmuis, Veldmuis en Huisspitsmuis vrijgesteld in of op gebouwen of daarbij behorende erven.

Er zijn daarnaast nog een aantal andere algemene soorten aangewezen die vrijgesteld zijn van de verboden van de artikelen 8 t/m 12, indien werkzaamheden worden verricht in het kader van natuurbeheer, van bestendig beheer of onderhoud, van bestendig

gebruik of van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor deze soorten hoeft dan geen ontheffing te worden aangevraagd, maar de zorgplicht blijft onverminderd gelden. Dit wordt het 'lichte beschermingsregime' genoemd, geldend voor de zogenaamde '**Tabel 1-soorten**' (zie kader 'Tabellen van de Flora- en faunawet'. Voor een precies overzicht van soorten in de tabellen zie:

<http://www.dasenboom.nl/pdf/soorten%20FFW%20tabel%203.pdf> of http://www.hetInvloket.nl/txmpub/files/?p_file_id=37183 of http://www.hetInvloket.nl/txmpub/files/?p_file_id=41764).

3.1.4 Ontheffingsmogelijkheid

Ruimtelijke ontwikkeling en (her)inrichting zoals het aanleggen van woningbouw- of bedrijventerreinen, kan beschadiging of vernieling tot gevolg hebben van de voortplantings- en rustplaatsen van de in het gebied voorkomende (beschermde) soorten. Dit hangt af van de fysieke uitvoering daarvan en de periode waarin het project plaatsvindt. In bepaalde gevallen moet dan ontheffing volgens artikel 75 van de Flora- en faunawet verkregen worden.

Als er beschermde soorten voorkomen uit Tabel 2 of Tabel 3 (zie kader 'Tabellen van de Flora- en faunawet') én als het niet mogelijk is door middel van verzachtende en/of compenserende maatregelen schade aan deze natuurwaarden te voorkomen, dan is ontheffing vereist.

Als door het nemen van voldoende verzachtende en/of

Kader
Tabellen van de Flora- en faunawet.

Tabel	Omschrijving
Tabel 1	Wanneer activiteiten worden ondernomen die zijn te kwalificeren als "bestendig beheer en onderhoud", "bestendig gebruik" of "ruimtelijke ontwikkeling", geldt een vrijstelling voor de soorten uit Tabel 1. Voor deze activiteiten hoeft dan geen ontheffing aangevraagd worden. Voor andere dan hierboven genoemde activiteiten is voor de soorten uit Tabel 1 wel een ontheffing nodig.
Tabel 2	Wanneer activiteiten worden ondernomen die zijn te kwalificeren als "bestendig beheer en onderhoud", "bestendig gebruik" of "ruimtelijke ontwikkeling", geldt een vrijstelling voor de soorten in Tabel 2, <u>mits</u> activiteiten aantoonbaar worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van EL&I goedgekeurde gedragscode. Als de functionaliteit van de voortplantings-, rust- en/of vaste verblijfplaats niet kan worden gegarandeerd en men niet in het bezit is van een dergelijke gedragscode, is voor de soorten in Tabel 2 een ontheffing nodig.
Tabel 3	Wanneer activiteiten worden ondernomen die zijn te kwalificeren als "bestendig beheer en onderhoud" of "bestendig gebruik", geldt een vrijstelling voor de soorten in Tabel 3 <u>mits</u> activiteiten aantoonbaar worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van EZ goedgekeurde gedragscode. Wanneer activiteiten worden ondernomen die zijn te kwalificeren als "ruimtelijke ontwikkeling", en de functionaliteit van de voortplantings-, rust- en/of vaste verblijfplaats kan niet worden gegarandeerd, dan is voor Tabel 3-soorten een ontheffing nodig. Ook voor vogels geldt deze zware toets.

compenserende maatregelen geen schade optreedt (te beoordelen door het Ministerie van EZ!), hoeft geen ontheffing te worden verkregen.

De vraag of de ontheffing kan worden verleend zal worden beoordeeld door het bevoegde gezag (Ministerie van EZ) op grond van de volgende punten per beschermingsregime of soortgroep:

Tabel 2

- ♣ In hoeverre treedt schade op?
- ♣ Komt 'de gunstige staat van instandhouding' in gevaar?

Tabel 3 én voorkomend in Bijlage IV Habitatrichtlijn

- ♣ In hoeverre treedt schade op?
- ♣ Is er een wettelijk belang zoals bescherming flora en fauna, volksgezondheid, openbare veiligheid of dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten?
- ♣ Zijn er bevredigende alternatieven?
- ♣ Komt 'de gunstige staat van instandhouding' in gevaar?

Tabel 3, niet voorkomend in Bijlage IV Habitatrichtlijn

- ♣ In hoeverre treedt schade op?
- ♣ Is er een wettelijk belang zoals onder andere eerder genoemde belangen of een belang in de vorm van het uitvoeren van werkzaamheden in verband met ruimtelijke inrichting en ontwikkeling?
- ♣ Zijn er, bevredigende, alternatieven?
- ♣ Komt 'de gunstige staat van instandhouding' in gevaar?

Broedvogels (zie §3.1.6)

- ♣ In hoeverre treedt schade op?
- ♣ Is er een wettelijk belang zoals bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, bedreiging van de volksgezondheid of openbare veiligheid?
- ♣ Zijn er bevredigende alternatieven?
- ♣ Komt 'de gunstige staat van instandhouding' in gevaar?

Voor een overzicht van de soorten van Bijlage IV zie:

http://www.minInv.nederlandsesoorten.nl/get?site=Inv.db&view=Inv.db&page_alias=zoekwet&show=speciesList&rid=33&legislation=&version=xls

3.1.5 Gedragscode

Indien men in het bezit is van een door de minister van EZ goedgekeurde gedragscode hoeft bij werkzaamheden in het kader van natuurbeheer, van bestendig beheer of onderhoud en van bestendig gebruik voor de **Tabel 2- en 3-soorten** en ook voor vogels geen ontheffing te worden aangevraagd, mits aantoonbaar wordt gewerkt met deze gedragscode. Het is ook mogelijk te werken

conform een dergelijke goedgekeurde gedragscode zonder deze zelf te hebben opgesteld. Te beïnvloeden soorten dienen dan wel in de gebruikte gedragscode te worden behandeld!

Bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting hoeft voor **Tabel 2**-soorten geen ontheffing te worden aangevraagd wanneer men in het bezit is van (of aansluit bij) een door de minister van EZ goedgekeurde gedragscode.

3.1.6 Broedvogels

Voor broedvogels wordt in principe geen ontheffing verleend. Als men versturende activiteiten buiten het broedseizoen laat plaatsvinden worden de vogels geacht te kunnen uitwijken, treedt geen schade op en is geen ontheffing noodzakelijk.

Vogelnesten die buiten het broedseizoen in gebruik zijn vallen onder de definitie van vaste rust- of verblijfplaatsen en zijn daarom jaarrond beschermd.

Van enkele soorten zijn de nesten jaarrond beschermd. De lijst met vogelsoorten waarvan de nesten gedurende het hele jaar zijn beschermd is in 2009 aangepast (zie kader). **Let wel!** Bij de bescherming van een jaarrond beschermd nest of verblijf wordt zowel de verblijfplaats als de (directe) omgeving die nodig is voor het succesvol functioneren daarvan, betrokken!

Voor jaarrond beschermde soorten kan, meestal alleen buiten het broedseizoen, wel ontheffing worden aangevraagd. Een 'omgevings-check' is dan vereist. Een deskundige moet in dat geval vaststellen of de desbetreffende soort zelfstandig een vervangend nest kan vinden in de omgeving, of dat door verzachtende en /of compenserende maatregelen de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rustplaats gegarandeerd kan worden. Om zeker te zijn dat geplande

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten.

Soort	Categorie	Toelichting codes
Boomvalk	4	Vogelsoorten waarvan de nesten in principe jaarrond zijn beschermd met beschermingscategorie:
Buizerd	4	
Gierzwaluw	2	1 = soorten die ook buiten het broedseizoen het nest gebruiken als vaste rust- of verblijfplaats, 2= koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop,
Grote gele kwikstaart	3	
Havik	4	3 = soorten die elk jaar op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing,
Huismus	2	
Kerkuil	3	4 = soorten die niet of nauwelijks zelf in staat zijn een nest te maken.
Oehoe	3	
Ooievaar	3	Zie ook http://www.hetInvloket.nl/txmpub/files/?p_file_id=41763 .
Ransuil	4	
Roek	2	
Slechtvalk	3	
Sperwer	4	
Steenuil	1	
Wespendief	4	
Zwarte wouw	4	

of genomen maatregelen hiertoe voldoende zijn en er geen ontheffing nodig is, kunnen deze middels een ontheffingsaanvraag worden voorgelegd aan het Ministerie van EZ. Het Ministerie zal de ontheffingsaanvraag dan 'positief afwijzen' omdat geen schade wordt voorzien. Een dergelijke positieve afwijzing kan (juridisch) gelden als ontheffing voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Het is uiteraard essentieel dat de (aan het ministerie) voorgestelde maatregelen ook daadwerkelijk worden genomen.

Wanneer het niet mogelijk is passende verzachtende en/of compenserende maatregelen te nemen dient ontheffing te worden aangevraagd. Deze wordt op dezelfde gronden getoetst als Tabel 3-soorten (zware toetsing).

De overige vogelsoorten keren weliswaar vaak terug naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar beschikken over voldoende flexibiliteit om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Van deze soorten zijn de verblijfplaatsen alleen dan beschermd als 'zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen' (categorie 5).

3.1.7 Ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet

Zijn er negatieve effecten mogelijk op soorten van **Tabel 2** en/of **Tabel 3** dan dient een "Aanvraag ontheffing, ingevolge Flora- en faunawet artikel 75, vierde lid of vijfde lid onderdeel c" te worden ingediend bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van EZ. Deze aanvraag dient onder andere vergezeld te gaan van:

- ♣ Het desbetreffende projectplan.
- ♣ Een actuele en volledige inventarisatie naar het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied (ongeveer 5 jaar geldig).
- ♣ Een beschrijving van de te verwachten schade voor de in de aanvraag vermelde soorten.
- ♣ Een beschrijving hoe de schade aan de beschermde soorten tot een minimum kan worden beperkt.
- ♣ Een beschrijving van voorgenomen mitigerende en/of compenserende maatregelen indien schade onvermijdelijk is.

Voor de eerdergenoemde **Tabel 3**-soorten dient wegens een uitgebreide toets ook te worden vermeld:

- ♣ Onderbouwing van de keuze voor de geplande locatie van de voorgenomen activiteit en onderzoek naar alternatieve locaties.
- ♣ De onderbouwing van het wettelijke belang van de voorgenomen activiteit.

3.2 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 is het nationale wettelijke kader dat de gebiedsbeschermende bepalingen van de Europese Habitat-richtlijn en Vogelrichtlijn in nationaal recht heeft omgezet.

Gebieden die hieronder vallen zijn de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. Voor een overzicht van deze gebieden zie:

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=infogebieden>

Voor natuurgebieden die geheel of gedeeltelijk binnen de grenzen van een provincie liggen, is die Provincie het bevoegde gezag. Soms kan ook een andere provincie bevoegd zijn, of het ministerie van EZ.

Procedure bij vergunningaanvraag

Initiatiefnemers die een project willen uitvoeren IN of NABIJ een natuurgebied dat wordt beschermd door de Nb-wet dienen altijd na te gaan wat de mogelijke gevolgen zijn voor het natuurgebied. De eerste stap daarbij is om eerst met de provincie in vooroverleg te treden. Hierbij krijgt u de mogelijkheid uw project toe te lichten. Zij kan de mogelijkheden en onmogelijkheden uitleggen en informatie verschaffen voor het (voor)onderzoek.

In het (ontwerp)aanwijzingsbesluit van het natuurgebied (van zowel Natura 2000 als van een Beschermde Natuurmonument) staat opgenomen voor welke natuurwaarden het gebied is aangewezen. Er dient een (voor)onderzoek te worden gedaan waarin deze natuurwaarden worden genoemd, en welke effecten er mogelijk zijn op deze natuurwaarden door de voorgenomen activiteiten.

Als er geen negatieve effecten zijn is er geen vergunningplicht. Als er wel effecten zijn, kan vergunning worden verleend aan de hand van het (voor)onderzoek. Als er significante negatieve effecten zijn, kan vergunning uitsluitend verleend worden aan de hand van een passende beoordeling. In zo'n passende beoordeling wordt het initiatief dan afgewogen tegen de belangen, en wordt de mogelijkheid van mitigatie en compensatie nagegaan.

3.3 Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Ingrepen in gebieden die horen bij de EHS worden in principe niet toegestaan, tenzij bijvoorbeeld uitgesloten is dat de ingreep een negatief effect heeft op de EHS of de ingreep een groot maatschappelijk belang dient. Als een dergelijke ingreep wordt toegestaan, moeten eventuele nadelige gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen en de resterende schade moet worden gecompenseerd.

3.4 Overig

Naast deze wetgeving zijn soms andere gebiedsbeschermende bepalingen van kracht. Dit kunnen regionale of provinciale plannen of visies zijn die gebieden of soorten (extra) beschermen. Een voorbeeld hiervan zijn de 'weidevogelleefgebieden' van de Provincie Noord-Holland. Per gebied zal moeten worden nagegaan of dergelijke bepalingen aan de orde zijn.

3.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Vanaf 1 oktober 2010 is het mogelijk geworden voor particulieren, bedrijven en overheden om voor projecten een zogenaamde omgevingsvergunning aan te vragen onder de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (Wabo).

De omgevingsvergunning komt in plaats van een groot aantal andere losse vergunningen en kan digitaal (of op papier) worden aangevraagd bij de gemeente waarin de activiteit plaats vindt. Formulieren zijn (digitaal) te verkrijgen via www.omgevingsloket.nl.

Ook een ontheffing Flora- en faunawet en een vergunning Natuurbeschermingswet 1998 kan onder de Wabo worden aangevraagd in het formulier door aan te geven dat 'Handelingen worden verricht met gevolgen voor beschermde dieren en planten'. Vervolgens kan met het (digitale) formulier, ongeveer op dezelfde wijze als bij de ontheffingsaanvraag zoals hierboven beschreven, worden aangegeven welke beschermde flora en fauna voorkomt, wat de verwachte schade is, wat het belang is van de ingreep en welke verzachtende (mitigerende) en/of compenserende maatregelen worden getroffen. De gemeente waarbij de aanvraag is ingediend stuurt de informatie omtrent beschermde flora en fauna naar het ministerie van EZ die een 'Verklaring van geen bedenkingen' (Vvgb) afgeeft als onderdeel van de omgevingsvergunning. Als voorschriften worden overtreden en beschermde soorten worden geschaad, moeten de gemeenten handhaven. Bij een overtreding van de Flora- en faunawet die los staat van de Wabo, moet het ministerie van EZ optreden.

Mogelijke sancties zijn geldelijke boetes of stilleggen van werkzaamheden.

4

Conclusies en aanbevelingen

- ♣ Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten vogels en (kleine) zoogdieren.
- ♣ Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen van de (kleine) zoogdieren (behalve vleermuizen!) alleen licht beschermde soorten aanwezig zijn.
- ♣ Voor de aangetroffen of verwachte licht beschermde soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing is dan niet nodig.
- ♣ In het plangebied kunnen broedvogels voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli.
- ♣ In het plangebied kunnen vleermuissoorten voorkomen. Indien er werkzaamheden worden verricht aan gebouwen welke geschikt worden geacht voor vleermuissoorten, wordt een vervolgonderzoek aanbevolen naar de aanwezigheid van vleermuizen (zie voor de optimale onderzoeksperiode Tabel 1). Als er vleermuizen aanwezig zijn, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- ♣ Om uitsluitsel te verkrijgen omtrent het voorkomen van vleermuizen wordt een inventarisatie aanbevolen. Dit onderzoek bestaat uit meerdere bemonsteringen (zie voor de optimale onderzoeksperiode Tabel 1).
- ♣ Zorgplicht: Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt de zorgplicht (zie §3.1.1).

Tabel 1.
Optimale periode voor uit te voeren vervolgonderzoek naar zwaar beschermde soorten of soortgroepen (Tabel 2 en 3) die zijn aangetroffen of worden verwacht in gebied.

Soort/Soortgroep	Optimale periode		Aantal bezoeken
Vleermuizen	Gebiedsfunctie	Periode	Aantal bezoeken
Alle soorten	vliegroutes, foerageergebied	april - november	2
Alle soorten	zomerzwermen	augustus	1
Alle soorten	kraam/zomerverblijf	half mei - half juli	2

Overige wetgeving

Hoewel het plangebied gelegen is binnen een straal van 3 kilometer van het Natura 2000 gebied Noord-Hollands Duinreservaat mag gezien de aard van de beoogde ruimtelijke ingreep verondersteld worden dat er van effecten op dit Natura 2000 gebied geen sprake is.

5 Literatuur

- BROEKHUIZEN, S., B. HOEKSTRA, V. VAN LAAR, C. SMEENK & J.B.M. THISSEN (RED.), 1992. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. 3^e herziene druk. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- CREEMERS, R.C.M., & J.C.W. VAN DELFT (RAVON, RED.), 2009. *De amfibieën en reptielen van Nederland - Nederlandse Fauna 9*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- FLORON, 2011. *Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora*. KNNV Uitgeverij, Zeist.
- JANSSEN, J.A.M., J.H.J. SCHAMINÉE, 2004. *Europese Natuur in Nederland, Soorten van de habitatrictlijn*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- KAPTEYN, K., 1995. *Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding*. Provincie Noord-Holland, Noord-hollandse Zoogdierstudiegroep, Het Noordhollands Landschap, Haarlem.
- LIMPENS, H., K. MOSTERT & W. BONGERS (RED.), 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen: onderzoek naar verspreiding en ecologie*. Utrecht.
- MEIJDEN, R. VAN DER, 2005. *Heukels' Flora van Nederland*. 23^e druk. Wolters-Noordhoff, Groningen.
- NEDERLANDSE VERENIGING VOOR LIBELLENSTUDIE 2002. *De Nederlandse Libellen (Odonata)*. – *Nederlandse Fauna 4*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.
- NIE, H.W. DE & G. VAN OMMERING, 1998. *Bedreigde en kwetsbare zoetwatervissen in Nederland. Toelichting op de Rode Lijst*. Rapport nr. 33, IKC Natuurbeheer, Wageningen.
- NIE, H.W. DE, 1997. *Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen*. 2^e herziene druk. Media Publishing Int. bv, Doetinchem.
- NÖLLERT, A, C. NÖLLERT, 2001. *Amfibieëngids van Europa*. TIRION Uitgevers bv, Baarn.
- PETERS, T.M.J., C. VAN ACHTERBERG, W.R.B. HEITMAN, W.F. KLEIN, V. LEFEBER, A.J. VAN LOON, A.A. MABELIS, H. NIEUWENHUIJSEN, M. REEMER, J. DE ROND, J. SMIT, H.H.W. VELTHUIS, 2004. *De wespen en mieren van Nederland (Hymenoptera: Aculeata) – Nederlandse Fauna 6*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden, KNNV Uitgeverij, Utrecht & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.
- SCHARRINGA, C.J.G., W. RUITENBEEK & P.J. ZOMERDIJK, 2010. *Atlas van de Noord-Hollandse broedvogels 2005-2009*. Samenwerkende Vogelwerkgroepen Noord-Holland, Landschap Noord-Holland.

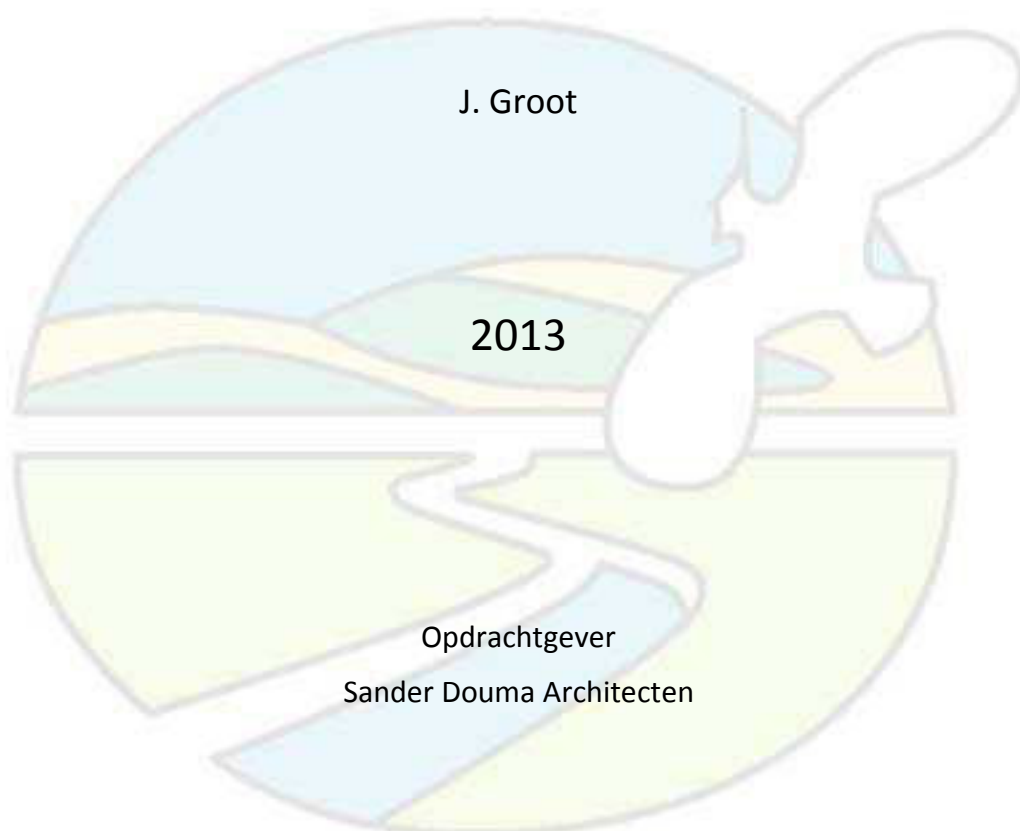
- SDU UITGEVERS, 2002-2007. *Flora- en faunawet, bewerkt en toegelicht door M.A. Huber, mr. drs. D. van der Meijden, J.A.M. van Spaandonk & mr. A.S. Vreugdenhil*. Koninklijke Vermande, Den Haag.
- SOVON VOGELONDERZOEK NEDERLAND, 2002. *Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000*. – *Nederlandse Fauna 5*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.
- STUMPEL, TON, STRIJBOSCH, HENK. 2006. *Veldgids Amfibieën en reptielen*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- TWISK, P., A. VAN DIEPENBEEK & J.P. BEKKER, 2009. *Veldgids Europese zoogdieren*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Bijlage 2

Van der Goes en Groot, Groeneweg 48 in Bergen Inventarisatie zomerzwermen en paarplaatsen van vleermuizen, 19 sept. 2013

Groeneweg 48 in Bergen

Inventarisatie zomerzwermen en paarplaatsen van vleermuizen



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

G&G-advies 2013

Versie	Datum
Concept	19-9-2013
Eindrapport	19-9-2013



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Bovendijk 35-G
2295 RV Kwintsheul

Hazenkoog 35-A
1822 BS Alkmaar

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel van het onderzoek	5
1.2	Het plangebied.....	5
2	Methode	6
2.1	Vleermuizen	6
3	Resultaten	8
3.1	Vleermuizen	8
4	Conclusies	9
5	Literatuur	10



1 Inleiding

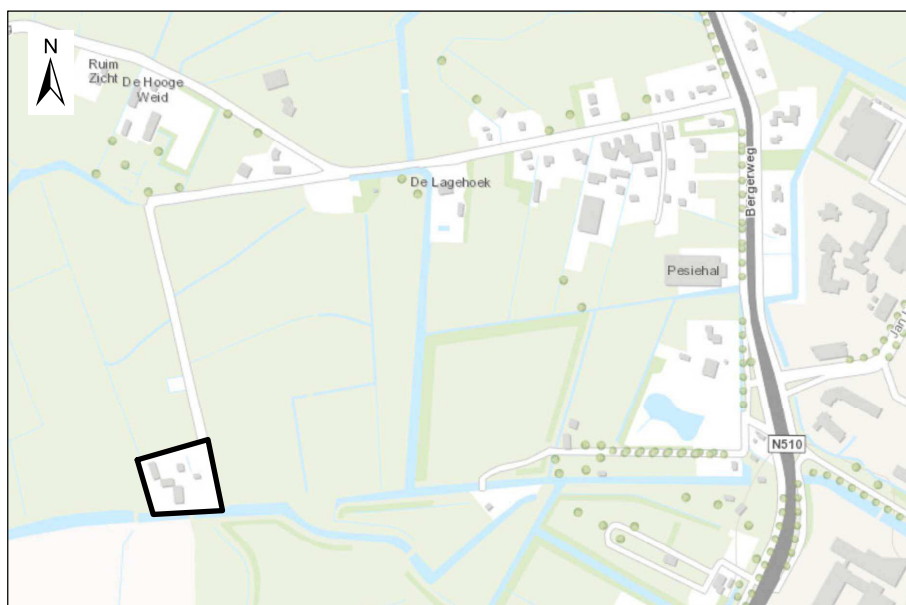
1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aan de Groeneweg 48 in Bergen (N-H) staat een boerderij waarvan de bestemming wordt gewijzigd van agrarisch naar wonen. De boerderij zal worden verbouwd. Op basis van een in 2013 uitgevoerde quickscan is besloten aanvullend onderzoek naar beschermde vleermuizen uit te voeren.

1.2 Het plangebied

In Figuur 1 is de ligging van het onderzoeksgebied aangegeven.

Figuur 1.
*Ligging van het
plangebied.*



2 Methode

2.1 Vleermuizen

Het doel van het onderzoek is om de aanwezigheid en de verspreiding van vleermuizen in het plangebied in kaart te brengen. Het onderzoek is gedeeltelijk uitgevoerd aan de hand van de richtlijnen uit het protocol voor vleermuisinventarisaties, zoals dat is opgesteld door het Vleermuisvakberaad (VLEERMUISVAKBERAAD, 2013).

Voorafgaand aan het veldwerk is nagegaan welke vleermuissoorten redelijkerwijs of mogelijk te verwachten zijn binnen het onderzoeksgebied. Bekende verspreidingsgegevens en de aanwezigheid van voorkeurshabitat binnen het plangebied en de directe omgeving zijn hierbij betrokken.

Veldbezoeken

Door middel van veldwerk zijn de daadwerkelijke aanwezigheid en verspreiding van vleermuizen in het plangebied onderzocht. Er zijn drie bezoeken volbracht in de periode augustus tot en met september 2013.

Door te zoeken naar verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden zijn de gebiedsfuncties voor de aanwezige vleermuissoorten in kaart gebracht. Het feitelijke terreingebruik door vleermuizen is 's nachts onderzocht door middel van surveilleren en posten met gebruik van batdetectors.

Tijdens alle veldbezoeken is gekeken naar terreingebruik van vleermuizen in het plangebied. Men moet dan denken aan het in kaart brengen van vliegroutes en foerageergebieden.

Het eerste bezoek in augustus is gericht geweest op het vaststellen van middernachtelijke zwermactiviteit. Deze zwermactiviteit vormt een sterke aanwijzing voor de aanwezigheid van een winterverblijf.

De laatste twee bezoeken in september zijn gericht geweest op het vaststellen van paarverblijven en baltsactiviteit. Een paarverblijf kan ook als winterverblijf dienst doen.

In afwijzing van het vleermuisprotocol is geen onderzoek naar winterverblijven en kraamkolonies uitgevoerd. Door te letten op het optreden van middernachtzwermactiviteit en de aanwezigheid van paarverblijven is onderzocht of mogelijk sprake is van winterverblijven in het plangebied. In de winterperiode zijn winterverblijven zeer moeilijk vast te stellen. Het gaat vaak om diepe holtes, spouwmuren en ruimtes die aanwezig zijn in daken die niet of zeer slecht bereikbaar zijn en waar het risico bestaat dat verstoring optreedt. Om die reden is afgeweken van het vleermuisprotocol en is in de wintermaanden geen onderzoek uitgevoerd. Kraam- en zomerkolonies worden normaliter in de periode mei- juli onderzocht.

In Tabel 1 zijn de bezoeksdata, weersomstandigheden, opzet en de geleverde inzet per bezoek weergegeven.

Tabel 1.
*Overzicht en informatie
 van de veldbezoeken
 ten behoeve van het
 vleermuisonderzoek in
 Groeneweg 48 in 2013.*

Datum	Tijd	Weersomstandigheden (Bewolking, Wind, Temperatuur (°C))	Opzet	Inzet
6-8	22:30 – 01:00	4/8, N2, 15	terreingebruik en zomerzwermen	Eén persoon met batdetector
2-9	21:30 – 23:30	4/8, W3, 12	Terreingebruik, paar- en baltsplaatsen	Eén persoon met batdetector
18-9	21.30 – 23.15	4/8, WNW4, 10	Terreingebruik, paar- en baltsplaatsen	Eén persoon met batdetector

3 Resultaten

3.1 Vleermuizen

Tijdens alle bezoeken werden slechts een beperkt aantal waarnemingen van vleermuizen gedaan. Het betrof steeds enkele foeragerende exemplaren van Gewone dwergvleermuis en 1 maal een Laatvlieger. Beide soorten bezochten af en toe vluchtig het plangebied om te foerageren om daarna weer voor langere tijd te verdwijnen naar elders. Er konden dan ook geen belangrijke gebiedsfuncties worden vastgesteld. Verblijfplaatsen in bomen en de boerderij werden niet vastgesteld. Als vliegroute is het terrein niet geschikt omdat het geen verbinding vormt tussen twee gebieden. Wel heeft het terrein in beperkte mate een functie als foerageergebied.

4

Conclusies

Er zijn in het plangebied geen verblijfplaatsen van beschermde soorten vastgesteld. Wel wordt beperkt gefoerageerd rond de boerderij en de aanwezige beplanting door de Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger.

5

Literatuur

- BROEKHUIZEN, S., B. HOEKSTRA, V. VAN LAAR, C. SMEENK & J.B.M. THISSEN (RED.), 1992. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. 3^e herziene druk. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- JANSSEN, J.A.M., J.H.J. SCHAMINÉE, 2004. *Europese Natuur in Nederland, Soorten van de habitatrichtlijn*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- KAPTEYN, K., 1995. *Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding*. Provincie Noord-Holland, Noordhollandse Zoogdierstudiegroep, Het Noordhollands Landschap, Haarlem.
- LIMPENS, H., K. MOSTERT & W. BONGERS (RED.), 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen: onderzoek naar verspreiding en ecologie*. Utrecht.
- SDU UITGEVERS, 2002-2007. *Flora- en faunawet, bewerkt en toegelicht door M.A. Huber, mr. drs. D. van der Meijden, J.A.M. van Spaandonk & mr. A.S. Vreugdenhil*. Koninklijke Vermande, Den Haag.
- TWISK, P., A. VAN DIEPENBEEK & J.P. BEKKER, 2009. *Veldgids Europese zoogdieren*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Landelijk Gebied Zuid

Wijzigingsplan Groeneweg 48 te Bergen,

REGELS

REGELS

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende bepalingen
Hoofdstuk 2	bestemmingsbepalingen
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid van de gemeente Bergen (NH.).

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.WPP09000groenweg-B001 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

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

1.6 aan-huis-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.

1.7 achtererf

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

1.8 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf in hoofdzaak gericht op het door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die ter plaatse worden vervaardigd als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming.

1.9 archeologisch deskundige

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

1.10 archeologisch onderzoek

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

1.11 archeologische waarde

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

1.12 bed en breakfast

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

1.13 bebouwing

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

1.14 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

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

1.15 bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan zijn, zullen of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 bijgebouw

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

1.26 chalet

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

1.27 cultuurhistorische deskundige

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

1.28 cultuurhistorische waarde

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

1.29 dakkapel

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

1.30 dakopbouw

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

1.31 dakoverstek

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

1.32 erf

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

1.33 gebouw

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

1.34 gevelopbouw

elke verhoging van de gevel boven de maximaal toelaatbare goothoogte.

1.35 hoofdgebouw

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

1.36 hoofdverblijf

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokken(en) en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid en op grond van de Wet gemeentelijke basisgegevens moet worden gezien als het woonadres.

1.37 kap

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

1.38 kas

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

1.39 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

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

1.40 monument

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

1.41 natuur- en landschapsdeskundige

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

1.42 natuurwaarde

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

1.43 nutsvoorzieningen

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

1.44 overkapping

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

1.45 paardenbak

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

1.46 peil

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

1.47 platte afdekking

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

1.48 plattelandswoning

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

1.49 recreatieverblijf

een recreatiewoning of stacaravan.

1.50 recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

1.51 voorgevel

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

1.52 voorgevelrooilijn

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

1.53 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:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 dakoverstek

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

2.6 goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 inhoud van een bouwwerk

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

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met uitzondering van paardenbakken, bouwwerken ten behoeve van mestopslag, tredmolens, lichtmasten ten behoeve van paardenbakken en zwembaden;
- b. de hoogte van erf- en perceelafscheidingsen voor de voorgevellijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de hoogte van erf- en 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:
 1. de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
 2. indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
 3. indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens tussen de 5 m en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
 4. indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen.

3.3 Afwijken en van de bouwregels

3.3.1 Aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 ten behoeve van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. de diepte van aan- en uitbouwen bij vrijstaande woningen ten hoogste 1,5 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de diepte van aan- en uitbouwen bij niet vrijstaande woningen ten hoogste 1 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
- c. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
- d. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij niet-vrijstaande woningen ten hoogste 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
- e. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- f. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij niet-vrijstaande woningen ten hoogste 60% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
- h. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig mag worden aangetast door het verlenen van de omgevingsvergunning.

3.3.2 Bouwen in de voortuin

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1.2 ten behoeve van het realiseren van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen de bestemming Tuin, met dien verstande dat:

- a. afwijken uitsluitend mogelijk is indien het realiseren van erfbebouwing achter de woning fysiek niet mogelijk is;
- b. afwijken mag geen onevenredige afbreuk doen aan de stedenbouwkundige situatie ter plaatse;
- c. er dient te worden voldaan aan de maximale oppervlakte uit artikel 4.2.3.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan om:

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

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': tevens een kampeerterrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning': uitsluitend een zorgwoning als onderdeel van de woning binnen hetzelfde bouwvlak;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - galerie': tevens voor een galerie';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing': de in lid 2.4 in tabel 4 genoemde nevenfuncties, welke rechtstreeks dan wel via afwijking toelaatbaar zijn;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van wonen-plattelandswoning': uitsluitend voor een plattelandswoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': recreatiewoningen;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

4.2 Bouwregels

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

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

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Algemeen

- a. het bouwperceel mag bij vrijstaande woningen voor ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;
- b. het bouwperceel mag bij twee-aaneengebouwde woningen voor ten hoogste voor 40% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'stolp' is vergroting en verandering van de bestaande stolp niet toegestaan;
- d. voor zover dakoverstekken van gebouwen meer bedragen dan 1 m, wordt de ruimte onder de dakoverstek meegerekend in de ten hoogste toegestane oppervlakte en/of inhoud.

4.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, tenzij een ander aantal is aangeduid op de verbeelding;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4 m en de bouwhoogte ten hoogste 8 m;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt, voor wat betreft woningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de goot- en bouwhoogte van de woning gelijk mag zijn aan de goot- en bouwhoogte van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;
- e. voor bestaande woningen geldt dat vergroting en herbouw is toegestaan volgens onderstaande staffel:

categorie	inhoud bestaande woning	maximaal toegestane inhoud
I	minder dan 300 m ³	450 m ³
II	van 300 tot en met 400 m ³	500 m ³
III	meer dan 400 m ³	600 m ³

- f. nieuwe woningen op onbebouwde gronden mogen een inhoud hebben van ten mag bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub e geldt, voor wat betreft woningen die onderdeel uitmaken van een stolp, dat de inhoud van de woning gelijk mag zijn aan de inhoud van de stolp, met dien verstande dat de bestaande stolp gehandhaafd dient te blijven;
- h. 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;
 - 1. nieuwe woningen op onbebouwde gronden mogen een inhoud hebben van ten hoogste 600 m³;
 - 2. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen.

4.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op gebouwen die reeds ten tijde van de inwerkingtreding van het plan voor (het verlengde van) de voorgevel op een kleinere afstand dan 3 m achter (het verlengde) van de voorgevel aanwezig zijn, voor zover de situering, oppervlakte en hoogten niet worden gewijzigd;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen; vrijstaande bijgebouwen en recreatiewoningen mogen in de perceelsgrens worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 75 m
- e. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw en per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- f. in afwijking van het bepaalde onder sub d mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij hobbyboeren, ten hoogste 1% bedragen van de bij de hobbyboer in gebruik zijnde gronden bedragen met een maximum van 300 m², met dien verstande dat er sprake dient te zijn van een voormalig agrarisch bedrijf, hetgeen dient te blijken uit voorgaande bestemmingsplannen en/of verleende bouwvergunningen;
- g. het maximaal toegestane aantal recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' bedraagt 1 dan wel het met de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' aangegeven aantal;
- h. 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;
- i. 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;

- j. 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;
- k. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
- l. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- m. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
- n. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub k, l en m worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van erf- en perceelsafscheidingen gelegen voor de voorgevellijn voor zover de voorgevellijn is gelegen in het verlengde van een zijgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - 2. indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
 - 3. indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens tussen de 5 m en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
 - 4. indien de afstand tussen de voorgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen;
- c. zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen kleiner dan 700 m²;
- d. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 5 m tot de perceelsgrenzen te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de bestemming 'Natuur' ten minste 10 m moet bedragen;
- e. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- f. de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m²;
- g. de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 50 cm;
- h. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Paardenbakken en bijgebouwen voor het stallen van paarden

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

- a. de grootte van het bouwperceel ten minste 2.000 m² bedraagt;
- b. de paardenbak uitsluitend is toegestaan achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- c. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
- d. ten hoogste 25% van het bouwperceel mag worden ingericht als paardenbak;
- e. de paardenbak zich op een afstand van ten minste 25 m van woningen van derden bevindt en ten minste 5 m van de perceelsgrenzen;

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

4.3.2 Vergroten en/of te veranderen van een stolp

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c teneinde de bestaande stolp 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.

4.3.3 Meerdere woningen in hoofdgebouwen voorzien van de aanduiding 'stolp'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder b 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 4.2.3;
- f. nieuwe bijgebouwen in afwijking van het bepaalde onder e 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 m²;
- 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 m³ bedraagt en de inhoud per woning minimaal 300 m².

4.3.4 Groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

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

4.3.5 Kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:

- a. afwijking uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de in lid 4.2 genoemde bouwhoogte;
- c. afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

4.3.6 Realiseren van een extra woning in monumenten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal aantal toegestane woningen ter plaatse van monumenten ten behoeve van het realiseren van een extra woning in rijks- en provinciale monumenten, niet zijnde stolpen, met dien verstande dat:

- a. afwijking 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 m³ bedraagt;
- c. het bouwperceel een minimale oppervlakte heeft van 1.200 m²;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

4.4.1 Aan-huis-gebonden beroepen

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
- b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

4.4.2 Overig

Het is niet toegestaan om:

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

4.4.3 Nevenfuncties

In tabel 4 is aangegeven welke nevenfuncties op bouwvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- voormalige agrarische bebouwing' rechtstreeks of na toepassing van een bevoegdheid tot afwijken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 4.4.4.

Tabel 4 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- voormalige agrarische bebouwing'

	bestemming	maximaal aantal m ²	
	W (sa-vab)	bedrijfsvloer-oppervlak	gebruik onbebouwde gronden
agrarisich verwante bedrijfsactiviteiten			
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	-
recreatieve functies/agrotoerisme			
kleinschalig kamperen in het zomerseizoen	V	100	4.500
bed & breakfast	V	100	-
overige dienstverlening			
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	*	-	-
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	100	-

o Rechtstreeks toelaatbaar.

V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via afwijking).

* Niet toelaatbaar.

- Niet van toepassing.

4.4.4 Voorwaarden nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van de in tabel 5 genoemde nevenfuncties, welke alleen toelaatbaar zijn onder voorwaarden (aanduiding V), met inachtneming van het volgende:

- de nevenfuncties dienen binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- in lid 4.4.3 in tabel 4 is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd en mag worden gebruikt;
- voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan;
- de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- 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;
- ten dienste van de nevenfunctie kleinschalig kamperen zijn maximaal 15 kampeermiddelen per terrein toegestaan.

4.4.5 Paardenbakken en mestopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.2 ten behoeve van het gebruik van gronden voor paardenbakken en mestopslag en het gebruik van bijgebouwen voor het stallen van paarden, met dien verstande dat:

- de regels in lid 4.3.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- het bijgebouw voor maximaal 2 paarden mag worden gebruikt;
- 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;
- de afstand van het bijgebouw tot woningen van derden ten minste 15 m bedraagt;
- de afstand van mestopslag tot woningen van derden ten minste 50 m bedraagt en tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m;

- f. in afwijking van het onder e bepaalde mag de afstand tot woningen van derden ten minste 25 m bedragen indien de mest wordt opgeslagen in luchtdichte containers.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Eén extra woning als vervanging voor te slopen voormalige agrarische bebouwing

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 verbeelding als zodanig aangeduide 'specifieke bouwaanduiding - 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. nut en noodzaak van de extra woning dient te zijn aangetoond;
- e. de ruimtelijke kwaliteit dient aan de hand van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van Noord-Holland te worden aangetoond;
- f. 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;
- g. minimaal 1.000 m² van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt waarna maximaal één vrijstaande woning (inclusief aan- en uitbouwen) met een inhoud van maximaal 650 m³ is toegestaan;
- h. voor de nieuwe woningen zijn de overige regels uit dit artikel onverkort van toepassing;
- i. derden mogen in hun belang (woonklimaat/bedrijfsvoering) niet onevenredig worden geschaad;

j. Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Antidubbelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.2 Overschrijding bouwgrenzen

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

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, dakoverstekken, funderingen, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 6 m²;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

6.3 Bestaande maten

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

6.4 Kappen

6.4.1 Verplichte kappen

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

6.4.2 Afwijken ten behoeve van andere kapvormen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1 juncto artikel 1.37 ten behoeve van het realiseren van andere kapvormen met dien verstande dat:

- a. de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte niet mag worden overschreden;
- b. afwijking niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- c. afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

6.4.3 Afwijken ten behoeve van een gevelopbouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 6.4.1:

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

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Maten en bouwgrenzen

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

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

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

7.2 Mantelzorg

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

- a. er sprake moet zijn van een tijdelijke woonbehoefte;
- b. de mantelzorg noodzakelijk is waaromtrent advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijk deskundige;

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

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

Artikel 9 Overige regels

9.1 Werking wettelijke regelingen

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

9.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. de ruimte tussen bouwwerken;
- b. parkeer gelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het wijzigingsplan Groeneweg 48'.

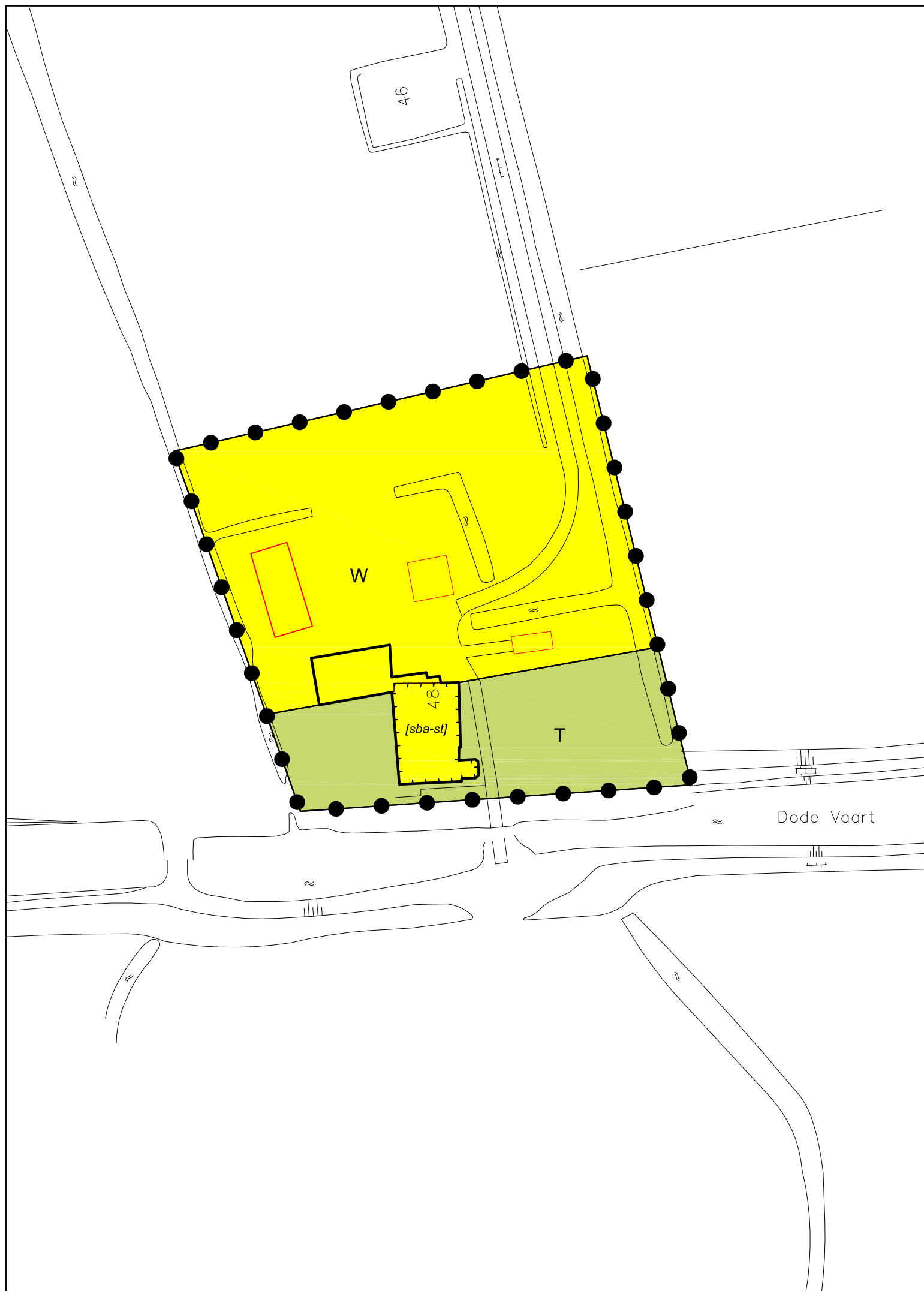
Landelijk Gebied Zuid

Wijzigingsplan Groeneweg 48 te Bergen,

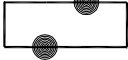
PLANKAART



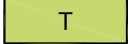
2013 09 03 Wp
Groeneweg 48 Verbei



Plangebied

 Wijzigingsplan Groeneweg 48

Enkelbestemmingen

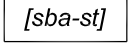
 T Tuin

 W Wonen

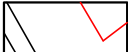
Bouwvlakken

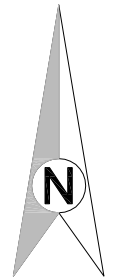
 bouwvlak

Bouwaanduidingen

 [sba-st] specifieke bouwaanduiding - stomp

VERKLARING

 ondergrond GBKN



PLAN: **Wijzigingsplan Groeneweg 48**
Gemeente Bergen
ontwerp wijzigingsplan

schaal: 1 : 1000 formaat: A3

planidentificatie: NL.IMRO.0373.WZP09000groenw48-B001

DSO&A

i.s.m.

DIEPENMAAT STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP EN ADVIES

Schouwstraat 27, 1826 AX Alkmaar, tel. 072-5615179, mail: edsa@upcmail.nl
Rabius Stedenbouw & ruimtelijke ordening

Planstatus
datum:

concept 03 09 2013

voorontwerp

ontwerp 17 09 2013

vastgesteld .