

Herstelplan 2022

Gemeente Bergen

Datum: 25 mei 2023

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Overzicht met percelen en voorgestelde wijziging	4
3	Toets aan ruimtelijk relevant beleid en milieu- en omgevingsaspecten	11
4	Economische uitvoerbaarheid	12
4.1	Inleiding	12
4.2	Beoordeling plan	12
4.3	Conclusie	12
5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
5.1	Zienswijzen	13
5.2	Conclusie	13
6	Wijze van bestemmen	14
6.1	Inleiding	14
6.2	Algemene methodiek	14
6.3	Specifieke regeling dit bestemmingsplan	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er zijn de afgelopen jaren diverse omissies aan het licht gekomen als het gaat om feitelijk aanwezig en vergunde bebouwing en/of gebruik op meerdere percelen, verspreid over de gemeente. Er is aan de meeste eigenaren die het betreft aangegeven dat deze omissies bij een volgende bestemmingsplanherziening alsnog positief zullen worden bestemd. Het is evenwel onwaarschijnlijk dat de gemeente nog bestemmingsplannen gaat actualiseren onder vigeur van de huidige Wet ruimtelijke ordening. Immers, in 2024 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking en dan komt de figuur het bestemmingsplan te vervallen. Daarom worden de percelen die het betreft in dit bestemmingsplan alsnog positief bestemd, het gaat hoofdzakelijk dus om vergunde en aanwezige situaties. Het kan gaan om het positief bestemmen van aanwezige bebouwing in combinatie met het gebruik, of alleen het gebruik. Voor een overzicht van de percelen en de wijzigingen, zie hoofdstuk 2. In een enkel geval gaat het om een andersoortige aanpassing, zie hiervoor ook hoofdstuk 2.

1.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente, omdat ook enkele algemene regels worden toegevoegd die voor de gehele gemeente gelden (zie hoofdstuk 2). Daarnaast zijn er circa 65 individuele percelen (of delen daarvan) opgenomen, waarvoor beoogd wordt de planologie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan waaruit het plan bestaat, hoe en wat met het plan juridisch-planologisch wordt geregeld en geeft de resultaten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid weer. De toelichting zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in navolging hiervan als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 1 is de inleiding. In hoofdstuk 2 staat kort een toets aan het ruimtelijk relevante beleid van diverse overheden en milieu- en omgevingsaspecten. omdat het gaat om het positief bestemmen van reeds aanwezige en vergunden recreatiewoningen (en voor twee gevallen voor een hotel respectievelijk een bedrijfswoning), kan deze toets summier plaatsvinden. De toelichting sluit af met een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Overzicht met percelen en voorgestelde wijziging

In navolgende tabel is aangegeven voor welke percelen een omissie is vastgesteld en hoe deze hersteld wordt. Daarna volgt een overzicht van enkele algemene aanpassingen in de geldende regelingen.

Perceel op te nemen	Bijzonderheid
Zeeweg 6s en 8s te Bergen aan Zee	Positief bestemmen twee vergunde recreatiewoningen
Breelaan 56, Bergen	Toestaan pension (drie recreatieve verblijfsappartementen) door opnemen aanduiding pension en bestemming Wonen 3 conform vergunning
Westerweg 40, Bergen	Aanpassen bouwvlak nieuw gebouwde woning conform vergunning
Volkstuintjes Heereweg 208	Bouwmogelijkheden aanpassen conform andere volkstuinen + toekennen bestemming Recreatie+ aanduiding volkstuinen ipv huidige bestemming Agrarisch
Nesdijk 20b, Bergen	Opnemen wijzigingsbevoegdheid om supermarkt naar wonen te wijzigen nadat supermarkt is beëindigd door aanduiding wro-zone wijzigingsgebied 1, conform toezegging gemeente
Oude Schulpweg 17, Egmond Binnen	Toekennen aanduiding plattelandswoning conform toezegging en reeds tientallen jaren feitelijke situatie, voor de rest van het perceel een aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'
Grote Heklaantje, ongenummerd	Positief bestemmen vergunde schuilstal
Zeeweg 2, Bergen	Positief bestemmen kleinschalige horeca schaapskooi, conform vergunning, aanduiding specifieke vorm van horeca – kleinschalige horeca, alleen op het bouwvlakdeel, met de bestemming Natuur
Strandpaviljoen Noordhoek	Opnemen juiste oppervlakte 466 m ² van dit paviljoen conform vergunning en toezegging
Strandpaviljoen De Schelp	Opnemen juiste oppervlakte 725 m ² conform vergunning + bestemming Recreatie – dagrecreatie + bouwvlak.
Egmonderstraatweg 34 07, 34 08 en 3419, 1934 AD, Egmond aan den Hoef	Positief bestemmen 3 recreatiewoningen conform vergunning door voor het hele terrein een aanduiding maximaal aantal recreatiewoningen 19 op te nemen ipv nu 16.
Herenweg 54Z, Egmond-Binnen	Positief bestemmen permanente bewoning met uitsterfconstructie wegens twee keer onder overgangsrecht bestemd
Hollanderweg 4 / Peperstraat 28, Egmond Binnen	Toestaan twee wooneenheden (splitsing) conform feitelijke situatie, overeenkomstig

	gemeentelijk splitsingsbeleid en toezegging (brief gemeente d.d. 2 december 2014) door beide woningen een bouwvlak te geven met goothoogte 4 en bouwhoogte 10 m, conform en vergunning
Heereweg 78, Schoorl	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Koningsweg 3, Schoorl	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Reigerweg 15, Groet	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Duinweg 115 te Schoorl	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Gerbrandtslaan 3, Schoorl	Hier is per abuis geen maximum goot en bouwhoogte voor het bouwvlak voor de woning opgenomen: wordt: 4/10m.
Heereweg 231A te Groet	Omzetten naar Wonen-2 met bouwvlak voor woning, goothoogte 4 m en bouwhoogte 10m, voorkant als Tuin met bouwvlak, conform vergunning
Kerkbrink 12 ZA, Schoorl	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
De Sanderij 2-218, Schoorl	Omzetten Maatschappelijk naar Wonen, met een aanduiding maximaal 48 woningen toegestaan, bouwvlak, bouwhoogte 10 meter en aanduiding maatschappelijk, conform vergunning
Voorweg 118, Schoorl	Positief bestemmen vergunde twee-onder-een kapper
Jan Oldenburglaan 34s, Bergen	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Karel de Grotelaan 35S, Bergen	Wijzigen bestemming recreatiewoning naar woning, cf toezegging (brief gemeente d.d. 2 december 2014); dit door een bouwvlak om de woning te leggen met een bestemming Wonen-2 en een maximale goothoogte van 4 m en maximale bouwhoogte van 7 m
Loudelsweg 2 S en Loudelsweg 2 B in Bergen	Opnemen uitsterfconstructie conform toezegging (brief gemeente d.d. 31 januari 2017) wonen wordt toegestaan zolang dit niet langer dan een jaar niet het geval is nu er al vóór 1973 wordt gewoond (twee keer onder overgangsrecht bestemd); dit door een aanduiding 'wonen- uitsterfconstructie' over het achtererf bij Loudelsweg 2
Maesdammerlaan 7s, Bergen	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Oosterweg 12 S 1, Bergen En Oosterweg 12 S 2	Opnemen uitsterfconstructie conform toezegging (brief gemeente d.d. 15 augustus 2016)

	wonen wordt toegestaan zolang dit niet langer dan een jaar niet het geval is nu er al vóór 1973 wordt gewoond (twee keer onder overgangsrecht bestemd); dit door een aanduiding 'wonen- uitsterfconstructie' over het achtererf bij Oosterweg 12
Sint Adelbertuslaan 10, Bergen	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Tuindorppweg 1S, Bergen	Toekennen woonbestemming conform vergunning; dit door een bouwvlak om de woning te tekenen, met bestemming wonen-2; met maximale goothoogte 4 en maximale bouwhoogte 7 m
Borselenlaan 21, Bergen	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Dorpsstraat 118, Bergen	Wijzigen pand met bestemming Detailhandel naar Wonen, conform reeds jaren aanwezig gebruik en toezegging d.d.1 oktober 2014 bestemming Wonen-2 plus goothoogte 4 m en bouwhoogte 10 m
Guurtjeslaan 8, Bergen	Intekenen bouwvlak woning conform vergunning, deel bestaand bouwvlak waar de nieuwe woning niet meer in zit ook meenemen maar dan bestemmen als Wonen zonder bouwvlak
Natteweg 41, Bergen	Wijzigen bestemming Kantoor naar Wonen+ fysiotherapie conform vergunning en feitelijke situatie
Heereweg 43, Schoorl	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Verplaatsen zendmast Hargen en wegbestemmen huidige locatie	Bestaande locatie wordt bestemd als Bedrijf maar dan zonder de aanduiding zend- en ontvangstinstallatie. Nieuwe, beoogde locatie bestemmen als Verkeer met aanduiding zend- en ontvangstinstallatie
Munnikenweg 2-4, Schoorl	Hier is al een recreatiewoning bestemd, maar er zijn er 2 met vergunning aanwezig. De aanduiding moet dus naar maximaal 2 recreatiewoningen op het achtererf
Notweg 43s, Bergen	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Volkstuinjes nabij Noorderweg-Bullepad Schoorl	Gebied met volkstuinjes uit oude bestemmingsplan bestemmen van A-LO naar Recreatie met aanduiding volkstuin, conform reeds jarenlang aanwezige feitelijke situatie
Doortjes 36s, Bergen	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Achter Irenelaan 9, Schoorl	Positief bestemmen 12 vergunde en aanwezige recreatiewoningen

Dorpstraat 50a, Bergen	Positief bestemmen schuur als woning conform vergunning
Herenweg 35, Bergen	Positief bestemmen aanwezige en vergunde paardenstallen, met een aanduiding paardenstal, bestemming wordt Wonen (nu Natuur)
Strandpaviljoen 9 Camperduin	Verplaatsen bouwvlak conform vergunning
Notweg 10s, Bergen	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Teugelaan 2, Schoorl	Van bedrijfswoning reguliere woning maken conform vergunning en bouwvlak zo leggen dat de vervanging van de verouderde woning door een nieuwe mogelijk wordt
Zandweg 20, Egmond aan de Hoef	Positief bestemmen woning conform vergunning
Herenweg 95 Gasterijt Woud, Bergen	Het lichtgroene deel krijgt de bestemming Agrarisch en een aanduiding specifieke vorm van recreatie-speelweide; en het bruine deel een bestemming Agrarisch met een aanduiding terras, voor zover niet gelegen binnen het bouwvlak, een en ander overeenkomstig privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en eigenaar en navolgende afbeelding
Stroomerlaan 14s, Bergen	Positief bestemmen vergunde woning
Kogendijk 20, Bergen	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Driehuizerweg 3a, Egmond Binnen	Positief bestemmen woning conform toezegging gemeente (zie nota zienswijzen)
Hogenolweg 12, Groet	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Boulevard Zuid 12, Egmond aan Zee	Opnemen aanduiding verblijfsrecreatie (zie nota zienswijzen)
Herenweg 39, Bergen	Toekennen bestemming Tuin (zie nota zienswijzen)
Nesdijk 20, Bergen	Positief bestemming gronden als Tuin conform toezegging en feitelijke situatie
Breelaan 106, Bergen	Positief bestemmen vergunde recreatiewoning
Artikel 13 Tuin:	
13.1.d -> Toevoegen "behoud, herstel en ontwikkeling"	
Breedte van een aangebouwd bijgebouw aan het zijgevel	
Algemeen: opnemen regeling ondergronds bouwen op basis van navolgende uitgangspunten en overwegingen	
Algemeen: opnemen regeling poorten en hekwerken	
Algemeen: verwijzen hobbyboerregeling naar SO ipv nge	
Algemeen: toestaan parkeren in voortuin	
Algemeen: adequate regeling bouwwerken buiten bouwvlak agrarische gronden	

Gasterij 't Woud:



Overwegingen ondergronds bouwen

Inleiding

Aan de hand van inkomende aanvragen wordt geconstateerd dat er steeds meer verzoeken komen om woningen ondergronds uit te breiden. Dit memo wordt opgesteld als hulpmiddel aanvragen voor ondergronds bouwen aan het gemeentelijk beleid te toetsen.

Met dit bestemmingsplan/ aangepaste regeling wordt geen nieuw beleid gemaakt. Het beleid wordt enkel nader uitgelegd zodat de plantoetsers en handhavers hier beter mee uit de voeten kunnen. Uitgangspunt dat wordt ingenomen is dat ondergronds bouwen op grond van de huidige bestemmingsplannen enkel toegestaan is onder het bouwvlak. Het is op dit moment niet wenselijk om dit beleid te verruimen, omdat er nog onvoldoende zicht is op de gevolgen van een eventuele verruiming.

Om voldoende rechtszekerheid te verkrijgen is het in de toekomst wenselijk dit meer expliciet vast te leggen in ruimtelijke plannen of het beleid specifiek op dit onderwerp nader te onderzoeken en uit te werken.

Kern van het beleid

Het ondergronds bouwen bij woningen wordt enkel toegestaan binnen de contouren van het hoofdgebouw van of bij ingevolge het bestemmingsplan toegestane bijbehorende bouwwerken (bijbehorende bouwwerken kunnen ogv art. 2 Bijlage II Bor niet vergunningvrij ondergronds gerealiseerd worden). Er wordt uit voorzorg gekozen om een terughoudend beleid te voeren en alleen indien er een bijzondere noodzaak aan-

wezig is kan de belangenafweging ertoe leiden dat er toch medewerking wordt verleend.

Argumenten

Het beleid wordt beargumenteerd vanuit de volgende motivatie:

- Het handhaven van een ongewenste ruimtelijke uitstraling door aanbrengen van lichtvensters, (verdiepte) inrit/uitrit, ventilatiekokers, lichtkokers, hellingbanen e.d. waarbij geen directe visuele relatie is tussen die objecten met het waarneembare hoofdgebouw op het perceel;
- Het handhaven van een functionele relatie tussen ondergrondse ruimten met het waarneembare hoofdgebouw en de daarin toegestane functie(s);
- Het handhaven van een balans in de verhouding tussen het primaire gebruik volgens de hoofdfunctie/bestemming (wonen, kantoor, etc) en de toe te voegen secundaire ruimten;
- Het bevorderen van een clustering van bebouwing, geen uitwaaiing (bijgebouwen);
- Het mogelijk maken c.q. de mogelijkheid openhouden van een 'normale' tuin inrichting van het aardoppervlak boven de kelder die in zijn beleving aansluit c.q. kan aansluiten bij die van de omgeving (een daktuin heeft zijn beperkingen);
- bevorderen van een zo groot mogelijk waterinfiltrerend vermogen van tuin en erf en het tegengaan hittestress;
- voorkomen van ongewenste veranderingen in grondwaterstromen;
- in het geval van sociale woningen: voorkomen dat deze te duur worden door toevoegen volume.

3 Toets aan ruimtelijk relevant beleid en milieu- en omgevingsaspecten

Nu het slechts gaat om het positief bestemmen van bestaande en vergunde situaties zijn er geen Rijksbelangen en provinciale belangen in het geding. Het gemeentelijk beleid ziet er verder op toe dat de parkeerdruk op het openbaar gebied niet mag toenemen. Daartoe moeten de benodigde parkeerplaatsen in beginsel op eigen terrein worden gerealiseerd. Opnieuw geldt hier dat omdat sprake is van een bestaande situatie, deze eis niet geldt, zo er al sprake is van een onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied ter plaatse van de percelen die het betreft.

Het plan voorziet niet in grondroerende werkzaamheden, zodat bodem- of archeologisch onderzoek niet nodig is. Er worden ook geen geluidgevoelige functies toegevoegd en het positief bestemmen leidt in de praktijk niet tot extra verkeer, immers de gebouwen met functie staan er al. Er zijn dus geen negatieve effecten op de verkeersafwikkeling, luchtkwaliteit of beschermde natuurgebieden. Er wordt ook niet voorzien in sloop- of kapwerkzaamheden, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming niet aan de orde is. Voorts vindt geen extra verharding plaats dus zijn er geen effecten op de waterhuishouding. De functies bevinden zich ook niet nabij risicovolle inrichtingen of transportroutes.

4 Economische uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

4.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie.. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro) dan wel indien de te verhalen kosten niet meer bedragen dan € 10.000,-.

Dat laatste is het geval; daarbij wordt tevens overwogen dat de kans op planschade nihil wordt geacht.

4.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voldoende aangetoond.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging wordt het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. Er is een aantal zienswijzen ingediend, die in een bijlage zijn samengevat en beantwoord. Er staat hier tevens of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.2 Conclusie

De maatschappelijke uitvoerbaarheid is gelet op vorenstaande aangetoond.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.

Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2 Algemene methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel en algemene gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels.

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.3 Specifieke regeling dit bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan worden in hoofdzaak alleen omissies hersteld (met enkele toegevoegde regels die voor het gehele gemeente gelden). De onderliggende bestemmingsplannen blijven onverkort van toepassing. Als bijvoorbeeld een aanduiding 'recreatiewoning' is toegevoegd aan het achtererf van een woonperceel, dan blijft het onderliggende bestemmingsplan dat daar nu geldt, met bijbehorende gebruiks- en bouwmogelijkheden van kracht. Er mogen dan bijvoorbeeld nog steeds bijgebouwen worden gerealiseerd conform de regeling. Ook de dubbelbestemmingen voor Archeologie uit de onderliggende bestemmingsplannen blijven dus onverkort van toepassing. Omdat verwezen wordt naar die bestemmingsplannen is het niet nodig de dubbelbestemmingen, aanduidingen en/of bijbehorende regeling in dit bestemmingsplan opnieuw op te nemen. In een paar gevallen gaat het om verplaatsen van een bouwvlak waarbinnen een woning of strandpaviljoen aanwezig mag zijn in verband met een verplaatsing van die woning of dat paviljoen. In dat geval kan het onderliggende bestemmingsplan niet onverkort van toepassing worden verklaard, omdat dan ter plaatse van het bouwvlak uit het onderliggende bestemmingsplan een tweede woning of paviljoen kan worden gerealiseerd. De mogelijkheid daartoe is expliciet uitgesloten in dit bestemmingsplan.

Omdat er ook enkele regels zijn opgenomen voor het gehele grondgebied, wordt het Herstelplan voor elk perceel in de gehele gemeente zichtbaar. Met uitzondering van

de genoemde percelen waarvoor een omissie wordt hersteld, gaat het hier dus alleen om algemene regels. Het is dus niet zo dat als een perceel nu -bijvoorbeeld- de bestemming Wonen heeft en deze bestemming terugkomt in de regels van dit plan, dat voor dit perceel de regeling behorend bij de bestemming Wonen wijzigt als gevolg van dit plan. Dat is namelijk alleen het geval voor percelen die zijn benoemd in deze toelichting. Voor de overige percelen in de gemeente worden dus alleen enkele algemene regels gewijzigd / toegevoegd (o.a. ondergronds bouwen).