

## Inhoudsopgave

<b>HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS .....</b>	<b>2</b>
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten .....	9
<b>HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS .....</b>	<b>10</b>
Artikel 3 Agrarisch – Natuur.....	10
Artikel 4 Bos.....	13
Artikel 5 Groen .....	14
Artikel 6 Maatschappelijk .....	15
Artikel 7 Verkeer .....	16
Artikel 8 Wonen.....	17
Artikel 9 Waarde – Archeologie 4 .....	18
<b>HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS.....</b>	<b>21</b>
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel.....	21
Artikel 11 Algemene bouwregels .....	22
Artikel 12 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening .....	23
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels .....	24
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels .....	25
Artikel 15 Overige regels .....	26
<b>HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....</b>	<b>27</b>
Artikel 16 Overgangsrecht .....	27
Artikel 17 Slotregel.....	28

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

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

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPG09008MOBcomplex-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 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.

#### 1.6 archeologisch deskundige

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

#### 1.7 archeologisch onderzoek

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

#### 1.8 archeologische waarde

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

#### 1.9 bebouwing

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

#### 1.10 bedrijf

een onderneming in hoofdzaak gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren, verzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

- 1.11** 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.
- 1.12** 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.
- 1.13** bestemmingsgrens  
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.14** bestemmingsvlak  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.15** bevoegd gezag  
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.16** bouwen  
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een  
bouwwerk.
- 1.17** bouwgrens  
de grens van een bouwvlak.
- 1.18** bouwperceel  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij  
elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.19** bouwperceelgrens  
een grens van een bouwperceel.
- 1.20** bouwvlak  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de  
regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
- 1.21** 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.
- 1.22** bijbehorend bouwwerk  
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel  
bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de  
aarde verbonden bouwwerk met een dak.
- 1.23** cultuurhistorische waarde  
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of  
historische gaafheid.

**1.24** culturele voorzieningen

het uitoefenen van activiteiten op cultureel en kunstzinnig vlak, waaronder ateliers, tentoonstellingsruimte, ruimtes voor dans, muziek, zang, beweging, museum, theater en podium.

**1.25** 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.

**1.26** dakoverstek

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

**1.27** detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf, waaronder ook begrepen de verkoop van streekeigen producten;

**1.28** dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes;

**1.29** ecodorp

een bewust gekozen diverse gemeenschap die ecologische, sociale, economische en culturele aspecten op een geïntegreerde wijze toepast met als doel een zoveel mogelijk zelfvoorzienende en veerkrachtige groep te vormen.

**1.30** ecowoning

woningen die grotendeels bestaan uit (natuurlijke) bouwmaterialen zoals hout, stro, leem en andere natuurlijk gevormde grondstoffen en materialen en hergebruikte bouwmaterialen, zelf energie en water produceren, geen fossiele brandstoffen verbruiken en zoveel mogelijk onafhankelijk van nutsaansluitingen en riolering functioneren en bedoeld zijn voor de huisvesting van één of meer huishoudens en door zelfbouw door bewoners gerealiseerd kunnen worden.

**1.31** 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.

### 1.32 evenement

een vorm van recreatief en maatschappelijk medegebruik inhoudende een kleinschalige publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de openlucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of een daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, festiviteiten, wedstrijden, kunst & cultuur bijeenkomsten, kleinschalige kunstfestivals, e.d. waarbij de volgende categorieën evenementen worden onderscheiden:

- Evenement, categorie 1:

evenementen met alleen onversterkte muziek tot maximaal 50 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning.

- Evenement, categorie 2:

evenementen met een versterkt geluidsniveau tot maximaal 70 d(B)a op de gevel van de maatgevende geluidgevoelige bestemming, mits geen inrichting.

- Evenement, categorie 3:

evenementen met een versterkt geluidsniveau tussen 70-80 dB(A) op de gevel van de maatgevende geluidgevoelige bestemming, mits geen inrichting.

### 1.33 extensief permacultuur-agrarisch bedrijf

Een extensieve vorm van grondgebonden agrarische, biologische bedrijfsvoering, op basis van de principes van permacultuur, met inbegrip van het op kleinschalige vorm bedrijven van biomassa-teelt, fruitteelt (niet zijnde bomen), groententeelt, heemtuin en moestuinen, als ook het houden van kleinvee en bijen en de daarbij behorende verkoop van streekeigen producten

### 1.34 cultuurplein

een voor publiek toegankelijk terrein waar evenementen plaatsvinden, die al dan niet met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld maandelijks, jaarlijks of jaaroverstijgend) terugkeren

### 1.35 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen, natuurobservatie, spelen, ontspanning en kanoën.

### 1.36 gebouw

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

### 1.37 gemeenschapsgebouw

gemeenschappelijk gebouw ten behoeve van de bewoners en bezoekers van het ecodorp bedoeld voor gebruik als o.a. woonkamer, vergaderruimtes, logeerkamers, gemeenschappelijke keuken en eetruimtes, administratie, receptie, cursusruimtes, klusruimtes, sanitaire voorzieningen.

### 1.38 groepsaccommodatie

een gebouw of complex van gebouwen bestemd voor recreatief verblijf, waaronder overnachting, voor groepen.

### **1.39** hangmatarium

Voorzieningen voor gedeeltelijk in horizontale positie ondersteunen, van een of meer menselijke lichamen, door een constructie van textiel, verbonden aan tenminste 2 natuurlijke constructies bevattende 15 of meer jaarringen, bevestigd op een hoogte van tenminste 1,5 m boven het maaiveld, met een maximale overspanning van 6 m.

### **1.40** helofytenfilter:

een helofytenfilter of moerasfilter is een filter dat met behulp van een bepaald soort planten afvalwater zuivert tot een kwaliteit die onschadelijk is voor het milieu. Helofytenfilters worden aangelegd om bijvoorbeeld vijvers of afstromend water van wegen te filteren. Ook het zuiveren van huishoudelijk afvalwater is mogelijk.

### **1.41** hoofdgebouw

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

### **1.42** 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.

### **1.43** horecabedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

### **1.44** Kampeermiddelen

- a. tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans;
- b. enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk en geen stacaravan zijnde, waarvoor geen omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist is;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

### **1.45** kas

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, van maximaal 0,80 meter hoog, 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.

### **1.46** kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden, speeltuinen, banken en hangmatarium.

**1.47** maatschappelijke voorzieningen

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, bibliotheken, openbare dienstverlening en verenigingsleven met uitsluiting van gevangeniswezen en defensie/militaire zaken;

**1.48** multifunctionele gebouwen:

gebouwen ten behoeve van doeleinden als educatie, recreatie, cultuur, zorg, ambachtelijke bedrijvigheid, dorpswinkel, horecabedrijf, gastenverblijf, werkplaatsen.

**1.49** natuurvriendelijke oeverzones:

Natuurvriendelijke oevers zijn flauw aflopende oevers waarbij, naast de waterkerende functie, nadrukkelijk ruimte is voor planten en dieren. Een natuurvriendelijke oever is zo ingericht dat de gewenste natuur zich daar goed kan ontwikkelen en handhaven, bijvoorbeeld in de vorm van plas-dras. Natuurvriendelijke oevers bieden een gezonde, natuurlijke omgeving met een grote verscheidenheid aan flora en fauna.

**1.50** natuurkampeerterrein:

kampeerterrein met een sober voorzieningenniveau, met in totaal 20 standplaatsen voor kampeermiddelen, gelegen in of nabij een natuurgebied of cultuurlandschap en open tussen 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij uitsluitend zijn toegestaan kampeermiddelen en eenvoudige ondersteunende voorzieningen zoals watertappunten, sanitairgelegenheid, informatieborden en zitbanken.

**1.51** nutsvoorzieningen

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

**1.52** ondergeschikte horeca

het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en drinken alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit;

**1.53** overkapping

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

**1.54** 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.

**1.55** permacultuur

een duurzame ontwerp- en beheermethode voor tuin, landschap en leefomgeving, gebaseerd op wetten en principes van natuurlijke ecosystemen, zoals multifunctionaliteit, hoge (bio)diversiteit, productiviteit, zelf-regulerend en zelf-regenererend vermogen. Deze universele principes worden vertaald naar een uniek ontwerp, passend bij de bestaande lokale ecologische, sociale en economische omstandigheden.

**1.56** stacaravan

een gebouw dat dient als recreatief woonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, dat geplaatst is op een standplaats en in zijn geheel kan worden verplaatst.

**1.57** standplaats

een gedeelte van een recreatieterrein dat bestemd is voor het plaatsen van kampeermiddelen, niet zijnde een stacaravan.

**1.58** verblijfsrecreatie

het met recreatief oogmerk verblijven met overnachting in een kampeermiddel, stacaravan, chalet, recreatiewoning of -appartement, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.59** verkoop streekeigen producten

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische of streekeigen producten aan particulieren, voor zover deze agrarische of streekeigen producten in de regio zijn geteeld en op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf of in de regio bij een bedrijf zijn verwerkt of bewerkt.

**1.60** voedselbos

veelsoortige mengcultuur van bomen, struiken en kruidachtigen in meerdere lagen, voor multifunctioneel gebruik, o.a. landschappelijke, ecologische, en recreatieve waarde en voor consumptie

**1.61** voorgevel

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

**1.62** 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.

**1.63** zomerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.



## 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 perceelsgrenzen 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 de 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 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch – Natuur

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het extensief permacultuur-agrarisch bedrijf;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de in het plangebied voorkomende landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden, onder ander in de vorm van:
  1. aansluiting op omliggende slotenpatronen;
  2. broed-, fourageer- en rustgebieden voor voorkomende soorten op en rond het terrein, zoals vleermuizen, zangvogels en kleine zoogdieren;
  3. cultuurhistorisch van belang zijnde objecten, structuren en terreinen zoals de bunker
  4. zichtlijnen.
- c. verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig natuurkampeerterrein voor recreatief gebruik ter plaatse van de aanduiding 'natuurkampeerterrein';
- d. behoud van een oorlogsrelict ter plaatse van de aanduiding 'bunker';  
met daaraan ondergeschikt:
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. natuurvriendelijke oevers met een breedte van 5,00 m aan weerszijden van watergangen zoals sloten;
- g. water in de vorm van sloten, watergangen en vijverpartijen tot een oppervlakte van maximaal 15% van de oppervlakte van de bestemming;
- h. voorzieningen zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden;  
met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend een gebouw ten behoeve van de transformatie van de opgewekte energie worden gebouwd en schuilstallen voor het houden van kleinvee waarbij de volgende regels gelden:

- a. de maximale oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de transformatie van de opgewekte energie bedraagt maximaal 30m<sup>2</sup>;
- b. een schuilstal mag uitsluiten worden gebouwd binnen een afstand van 100 meter van de bestemmingsgrenzen van de bestemmingen zoals deze zijn genoemd in de artikelen 4,5,6,7 en 8
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 3m;
- d. de maximale oppervlakte van een schuilstal bedraagt 10 m<sup>2</sup>;

##### 3.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,0 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van kassen niet meer bedraagt

dan 0,80 meter en waarbij de oppervlakte aan kassen niet meer bedraagt dan 300 m<sup>2</sup>.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het realiseren van meer dan 1 kleinschalig natuurkampeerterrein voor recreatief gebruik met dien verstande dat op het kleinschalige kampeerterreinen maximaal 20 standplaatsen voor kampeermiddelen mogen staan, waarbij geldt dat de oppervlakte van het natuurkampeerterrein binnen de bestemming Groen hierin ook meetelt.



## Artikel 4 Bos

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos
- b. bij deze bestemming behorende water- en groenvoorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen;

## Artikel 5 Groen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Groen zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. beplantingen;
- d. voedselbos;
- e. boomgaard;
- f. beeldentuin;
- g. moestuin;
- h. verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig natuurkampeerterrein voor recreatief gebruik ter plaatse van de aanduiding 'natuurkampeerterrein' met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. parken;
- k. voorzieningen zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden;
- l. in- en uitritten;
- m. bermen en bermsloten;
- n. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater in de vorm van sloten, watergangen en vijverpartijen tot een oppervlakte van maximaal 15% van de oppervlakte van de bestemming;
- o. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

### 5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het realiseren van meer dan 1 kleinschalig natuurkampeerterrein voor recreatief gebruik met dien verstande dat op het kleinschalige kampeerterreinen maximaal 20 kampeermiddelen mogen staan, waarbij geldt dat de oppervlakte van het natuurkampeerterrein binnen de bestemming Agrarisch – Natuur hierin ook meetelt.

## Artikel 6 Maatschappelijk

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen, categorie evenement 1 en 2;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van aan de kleinschalige evenementen ondergeschikte horecadoeleinden;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

### 6.2 Bouwregels

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### **6.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde***

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor evenementen in de categorie 3.

## Artikel 7 Verkeer

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook;
- b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### 7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, en nutsgebouwen worden gebouwd met een maximale hoogte van 9 m voor lantaarnpalen, voor straatmeubilair 6,5 m en 2,5 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, en nutsgebouwen.



## Artikel 8 Wonen

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in ecowoningen;

in combinatie met:

- b. bij deze bestemming behorende gebouwen zoals een gemeenschapsgebouw en multifunctionele gebouwen ten behoeve van maatschappelijke en culturele voorzieningen en gebouwd volgens dezelfde ecologische uitgangspunten als de ecowoningen;

en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals:

- c. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals waterpartijen, waterbergingsvoorzieningen, wadi's, natuurvriendelijke oevers en taluds;
- e. ecologische waterzuiveringsvoorzieningen zoals een helofytenfilter-systeem;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. voet- en fietspaden.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van woningen inclusief bijbehorende bouwwerken en de overige gebouwen ten behoeve van het ecodorp gelden de volgende regels:

- a. woningen en gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van de woningen en gebouwen bedraagt niet meer dan 7 m;
- c. de bouwhoogte van de woningen en gebouwen bedraagt niet meer dan 11 m;
- d. de maximale oppervlakte van de woningen en gebouwen bedraagt tezamen niet meer dan 2000 m<sup>2</sup>;

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;

### 8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen:

- in het belang van brandpreventie en/ of brandbestrijding;

nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van nieuw op te richten bouwwerken.

## Artikel 9 Waarde – Archeologie 4

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 4 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

### 9.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldt dat ter plaatse van de bestemming Waarde - Archeologie - 4 uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan;
  1. met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
  2. met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden.

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

#### 9.3.1 Afwijken met omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende(bouw)regels.

#### 9.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 9.3.1 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

#### 9.3.3 Overige voorwaarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 9.3.1 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden, gericht op:
  1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. het doen van opgravingen;
  3. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

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

### **9.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of werkzaamheden met een grotere omvang dan 2.500 m<sup>2</sup> uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afwijking, zoals in lid 9.3.1 bedoeld, is verleend;
- b. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- c. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **9.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod**

Het verbod van 9.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 9.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen.

Het verbod van 9.4.1 is evenmin van toepassing indien de indien de grond aantoonbaar al dieper bewerkt is dan de diepte waarop de werken en werkzaamheden toezien.

### **9.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

## **9.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### **9.5.1 Verwijderen bestemming**

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 4 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

### **9.5.2 Wijzigen bestemming**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Waarde - Archeologie - 4 wijzigen in een andere bestemming Waarde - Archeologie teneinde grotere of kleine oppervlaktes en/of dieptes toe te staan zoals genoemd in lid 9.2 en 9.4.1 teneinde de archeologische waarden op een andere wijze te beschermen en veiligstellen, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse andere archeologische waarden aanwezig zijn.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 10 Anti-dubbelregel

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 11 Algemene bouwregels

### 11.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, dakoverstekken, funderingen, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup>;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

## **Artikel 12 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. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

## Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

### 13.1 Maten en bouwgrenzen

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

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

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



## **Artikel 14 Algemene wijzigingsregels**

### **14.1 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 15 Overige regels**

### **15.1 Werking wettelijke regelingen**

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

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 16 Overgangsrecht

#### 16.1 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.

#### 16.2 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 17 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid, Groeneweg 14 Bergen'.