

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Bos	15
Artikel 4	Natuur	19
Artikel 5	Recreatie - Dagrecreatie	21
Artikel 6	Recreatie - Verblijfsrecreatie 4	23
Artikel 7	Verkeer	27
Artikel 8	Waarde - Archeologie	28

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9	Anti-dubbeltelbepaling	33
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 11	Overige regels	35

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12	Overgangsrecht	39
Artikel 13	Slotregel	40

Hoofdstuk 1

Inleidende regels

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**
het bestemmingsplan Norgerduinen van de gemeente Noordenveld;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1699.2009BP003-vg02 met de daarbij behorende regels;
- c. **aanbouw:**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- d. **aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- e. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. **aan huis verbonden bedrijf:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- g. **aan huis verbonden beroep:**
de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- h. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- i. **bedrijfsmatige exploitatie:**
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. zodanige exploitatie;
- j. **bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- k. **bestaand:**
 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening of een andere planologische toestemming;
- l. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- m. **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- n. **bijgebouw:**
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de regels anders is bepaald);
- o. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- p. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- q. **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

- r. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- s. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- t. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- u. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- v. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- w. **hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- x. **hoofdverblijf:**
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat naar constructie en inrichting geschikt is voor de permanente huisvesting van één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep personen;
- y. **peil:**
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- z. **permanente bewoning:**
de bewoning van een recreatiewoning als hoofdverblijf;
- aa. **recreatiewoning:**
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen andere caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat of die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende beperkte niet aaneengesloten gedeelten van het jaar als recreatieverblijf te worden gebruikt;

- bb. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massage-salon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- cc. standplaats:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
- dd. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- ee. woning:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en uitsluitend bestemd voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de 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;
- c. de 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;
- d. de 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;
- e. de 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;
- f. de afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. dagrecreatie;
- c. verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- d. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e. uitsluitend uitoefening agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';
- f. verkeer, uitsluitend voorzover het bestaande wegen betreft;
- g. nutsvoorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' mag het aantal recreatiewoningen ten hoogste het bestaande aantal bedragen.

Het doel dagrecreatie is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel uitoefening agrarisch bedrijf is beperkt tot het gebruik als grasland en bouwland; in dit gebruik is de opslag van mest en voer niet begrepen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke en landschappelijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:

Abiotische kenmerken:

- geomorfologisch van belang zijnde, bijzonder stuifzandgebied met veel microreliëf;
- lage grondwaterstand, daardoor weinig sloten;
- het plangebied ligt in zijn geheel in een inziggingsgebied.

Biotische kenmerken:

- botanisch rijk bos;
- natuurlijke en landschappelijke waarde van houtopstanden;
- monumentale en/of waardevolle individuele bomen;
- soortenrijke beplanting, met name de Molenduinen;

- verspreide vennen en heide;
- gevarieerde broedvogelbevolking en roofvogels (havik en sperwer);
- rijke ondergroei van loofhoutsoorten;
- amfibieën en insecten bij vennen en heide.

Cultuurhistorische/landschappelijke kenmerken:

- overgangen van hoog en droog bos naar lage en natte veentjes;
- overgangen van open stuifzanden naar dichte bossen;
- afwisseling van open cultuurgrond met besloten bosgebied;
- (zomer)huisjesterreinen en campings in met name de Langeloërduinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bebouwing ten dienste van de verblijfsrecreatie

Voor recreatiewoningen geldt dat uitsluitend de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan-/uitbouwen op de bestaande locatie zijn toegestaan.

De goot- en bouwhoogte bedragen voor recreatiewoningen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, voorzover deze meer bedragen en voor bijgebouwen en aan-/uitbouwen niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 4,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, voorzover deze meer bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m; met dien verstande dat gesloten, dan wel open overkappingen en erfafscheidingen en andere terreinafscheidingsconstructies niet zijn toegestaan.

3.2.2 Bebouwing ten dienste van wonen

Ten behoeve van wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wonen' toegestaan. De gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. Bij verbouw dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm.

Aan-/uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, aan-/uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 200 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 60 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

3.2.3 Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel verkeer is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van ten hoogste 12 m.

Voor de doeleinden dagrecreatie en nutsvoorzieningen is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de natuurwaarden;

worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 3.2.1:

voor het herbouwen van een bestaande recreatiewoning in afwijking van de bestaande locatie of voor het uitbreiden van een bestaande recreatiewoning met dien verstande dat:

- de oppervlakte inclusief aan-/uitbouwen en bijgebouwen, niet meer dan 80 m² bedraagt;
- de inhoud van een recreatiewoning inclusief aan-/uitbouwen, kelders en bijgebouwen ten hoogste 350 m³ bedraagt;
- de oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 20 m² mag bedragen, met dien verstande dat geen vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan;
- de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen minimaal 25 m bedraagt. In het geval handhaving van de afstand niet haalbaar is, kan een geringere afstand worden toegestaan;
- de afstand tot de perceelsgrens ten minste 5 m bedraagt, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- de afstand tot de bestemmingsgrens en tot de grens ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' ten minste 10 m bedraagt, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

b. lid 3.2.3:

voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de regeling, beveiliging en begeleiding van het verkeer tot een bouwhoogte van ten hoogste 15 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving. Hieronder wordt in elk geval begrepen het gebruik voor permanente bewoning, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 2. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en daarbij behorende voorzieningen en/of constructies;
 - 4. ophogen en afgraven van gronden.
- b. De in lid 3.5, sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. De in lid 3.5, sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1 omschreven waarden.
- d. De in lid 3.5, sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor het vellen of rooien van houtopstanden op de gronden van het terrein 'Oosterduinen' en op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wonen' voorzover het betreft het gebied, gelegen buiten het bouwvlak.

Artikel 4

Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke en aardkundige waarden;
- b. bos en bebossing;
- c. dagrecreatief medegebruik;
met de daarbij behorende:
- d. terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:

Abiotische kenmerken:

- geomorfologisch van belang zijnde, bijzonder stuifzandgebied met veel microreliëf;
- lage grondwaterstand, daardoor weinig sloten;
- het plangebied ligt in zijn geheel in een inzigingsgebied.

Biotische kenmerken:

- botanisch rijk bos;
- natuurlijke en landschappelijke waarde van houtopstanden;
- monumentale en/of waardevolle individuele bomen;
- soortenrijke beplanting;
- verspreide vennen en heide;
- gevarieerde broedvogelbevolking en roofvogels (havik en sperwer);
- rijke ondergroei van loofhoutsoorten;
- amfibieën en insecten bij vennen en heide.

Cultuurhistorische/landschappelijke kenmerken:

- overgangen van hoog en droog bos naar lage en natte veentjes;
- overgangen van open stuifzanden naar dichte bossen;
- afwisseling van open cultuurgrond met besloten bosgebied.

De bestemming recreatief medegebruik is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruitpaden en picknickplaatsen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor de doeleinden dagrecreatief medegebruik en nutsvoorzieningen is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 2. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en daarbij behorende voorzieningen en/of constructies;
 - 4. ophogen en afgraven van gronden.
- b. De in lid 4.3, sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. De in lid 4.3, sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 4.1 omschreven waarden.

Artikel 5

Recreatie - Dagrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. restaurant, zalen ten behoeve van verenigingen, personeels- en familiefeestjes, vergaderruimten en slechtweeraaccommodatie;
- b. voorzieningen ten behoeve van beheer, kiosken, snackbar, sanitaire voorzieningen;
- c. sport- en spelvoorzieningen waaronder attracties in de vorm van speeltoestellen;
- d. verkeer en verblijf;
- e. nutsvoorzieningen.

Onder de voorzieningen ten behoeve van beheer zijn tevens voorzieningen ten behoeve van het aangrenzende terrein voor recreatiewoningen begrepen.

In de bestemming is het gebruik als discotheek niet begrepen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen ten behoeve van de doeleinden genoemd in lid 5.1, sub a mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd; van deze gebouwen bedraagt de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 30% van het bouwvlak en de bouwhoogte niet meer dan 10 m;
- b. de afstand van gebouwen ten behoeve van de doeleinden genoemd in lid 5.1, sub b en c tot de as van de weg bedraagt ten minste 20 m; van deze gebouwen bedraagt de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van de oppervlakte van de bestemming en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
- c. de inhoud van gebouwen ten behoeve van de doeleinden genoemd in lid 5.1, sub d en e bedraagt niet meer dan 50 m³ per gebouw.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. binnen een afstand van 10 m gemeten uit de bestemmingsgrens bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 3 m;
- b. voor het overige bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 10 m.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 2. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en daarbij behorende voorzieningen of constructies;
 - 4. ophogen en afgraven van gronden.

- b. De in lid 5.3, sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.

- c. De in lid 5.3, sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in abiotische, biotische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de aangrenzende bestemmingen.

Artikel 6

Recreatie – Verblijfsrecreatie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - verblijfsrecreatie 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. dagrecreatie;
- c. verblijfsrecreatie, in de vorm van recreatiewoningen;
- d. verkeer, uitsluitend voorzover het bestaande wegen betreft;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bos, ter plaatse van de aanduiding 'bos'.

Het aantal recreatiewoningen mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen, met dien verstande dat op perceel Oosterduinen B24, kadastraal bekend NOR00, sectie D nr. 1606 één recreatiewoning mag worden gebouwd.

Het doel dagrecreatie is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bedrijfsmatige exploitatie' is uitsluitend bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'bos' is geen bebouwing toegestaan.

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke en landschappelijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:

Abiotische kenmerken:

- geomorfologisch van belang zijnde, bijzonder stuifzandgebied met veel microreliëf;
- lage grondwaterstand, daardoor weinig sloten;
- het plangebied ligt in zijn geheel in een inzigtgebied.

Biotische kenmerken:

- botanisch rijk bos;
- natuurlijke en landschappelijke waarde van houtopstanden;

- monumentale en/of waardevolle individuele bomen;
- soortenrijke beplanting, met name de Molenduinen;
- verspreide vennen en heide;
- gevarieerde broedvogelbevolking en roofvogels (havik en sperwer);
- rijke ondergroei van loofhoutsoorten;
- amfibieën en insecten bij vennen en heide.

Cultuurhistorische/landschappelijke kenmerken:

- overgangen van hoog en droog bos naar lage en natte veentjes;
- overgangen van open stuifzanden naar dichte bossen;
- coulissen afgewisseld door bos;
- (zomer)huisjesterreinen en campings in met name de Langeloërdunnen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bebouwing ten dienste van de verblijfsrecreatie

Voor recreatiewoningen geldt dat uitsluitend de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan-/uitbouwen op de bestaande locatie zijn toegestaan.

De goot- en bouwhoogte bedragen voor recreatiewoningen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, voorzover deze meer bedragen en voor bijgebouwen en aan-/uitbouwen niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 4,5 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, voorzover deze meer bedragen.

In afwijking van het bovenstaande gelden voor de nieuw te bouwen recreatiewoning op het perceel Oosterduinen B24 de volgende regels:

- de oppervlakte, inclusief aan-/uitbouwen, kelders en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 80 m²;
- de inhoud inclusief aan-/uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 350 m³;
- de oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 20 m², met dien verstande dat geen vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan;
- de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt minimaal 25 m. In het geval handhaving van de afstand niet haalbaar is, kan een geringere afstand worden toegestaan;
- de afstand tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m.

Het bouwen van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen (inclusief bedrijfswoningen) is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bedrijfsmatige exploitatie'. Voor gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen tot een terreinomvang van 5 ha mag ten hoogste 5% van het terreinoppervlak worden bebouwd, te verhogen met 1% van het aantal hectares boven de 5 ha met dien verstande dat voor het recreatie-

terrein Den & Duin uitsluitend de bestaande oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen is toegestaan.

Voor gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bedragen de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 3 m en 5,5 m dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

Per complex is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. Aan-/uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, aan-/uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 200 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. De oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 60 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m; met dien verstande dat gesloten, dan wel open overkappingen en erfafscheidingen en andere terreinafscheidingsconstructies niet zijn toegestaan.

6.2.2 Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel verkeer is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van ten hoogste 12 m.

Voor de doeleinden dagrecreatie en nutsvoorzieningen is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de natuurwaarden;

worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 6.2.1:

voor het herbouwen van een bestaande recreatiewoning in afwijking van de bestaande locatie of voor het uitbreiden van een bestaande recreatiewoning met dien verstande dat:

- de oppervlakte inclusief aan-/uitbouwen, kelders en bijgebouwen niet meer dan 80 m² bedraagt;
- de inhoud van een recreatiewoning inclusief aan-/uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 350 m³ bedraagt;

- de oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 20 m² mag bedragen, met dien verstande dat geen vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan;
 - de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen minimaal 25 m bedraagt. In het geval handhaving van de afstand niet haalbaar is, kan een geringere afstand worden toegestaan;
 - de afstand tot de perceelsgrens ten minste 5 m bedraagt, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 - de afstand tot de bestemmingsgrens en tot de grens van de aanduiding 'recreatiewoningen' ten minste 10 m bedraagt, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- b. lid 6.2.2:
voor de bouw van een tweede bedrijfswoning mits de bedrijfseconomische noodzaak kan worden aangetoond. De bedrijfswoning dient te voldoen aan het bepaalde in lid 6.2 ten aanzien van bedrijfswoningen;
- c. lid 6.2.2:
voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de regeling, beveiliging en begeleiding van het verkeer tot een bouwhoogte van ten hoogste 15 m.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en daarbij behorende voorzieningen en/of constructies;
 4. ophogen en afgraven van gronden.
- b. De in lid 6.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. De in lid 6.4, sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 6.1 omschreven waarden.
- d. De in lid 6.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor het vellen of rooien van houtopstanden op de gronden van het terrein 'Oosterduinen'.

Artikel 7

Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen.

Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan twee.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 8

Waarde - Archeologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van archeologische (verwachtings)waarden, in de vorm van 'middelhoge trefkans' of 'hoge trefkans' (zogenaamde IKAW-terreinen).

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 30 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2, mits:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht worden genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- b. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 2. het mengen, diep ploegen, ontginnen van gronden dieper dan 40 cm;
 3. het graven of dempen van watergangen;
 4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
 5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld in lid 8.4, sub a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.
- d. Het verbod als bedoeld in lid 8.4, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie (gebied van middelhoge trefkans of hoge trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische (verwachtings)waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming Waarde - Archeologie (gebied van middelhoge trefkans of hoge trefkans) toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische (verwachtings)waarden, aanpassing behoeft.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 9

Anti-dubbeltelbepaling

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 10

Algemene afwijkingsregels

10.1 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in het plan voor een geringe aanpassing van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in het plan voor een overschrijding van de bestemmings- of bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan voor de bouw van nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van civieltechnische kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
- d. het bepaalde in het plan voor de bouw van antennemasten tot een bouwhoogte van 25 m.

10.2 De in lid 10.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- de landschappelijke kenmerken;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 11

Overige regels

11.1 Afstemming Flora- en faunawet

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens, dan wel uit onderzoek blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voorplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat ontheffing, dan wel vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen.

11.2 Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 12

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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.
4. Het eerste lid 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 13

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Norgerduinen.

Colofon

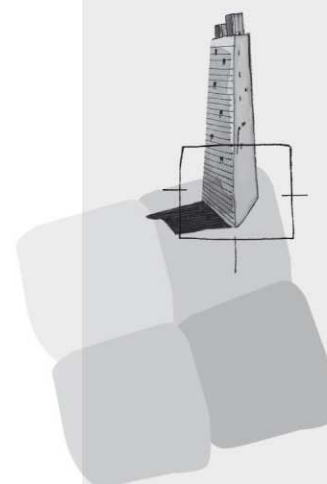
Opdrachtgever
Gemeente Noordenveld

Contactpersoon
Mevrouw L. Beerlink

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer mr. P. Schollema
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
160.00.03.30.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort