

# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

Het bepaalde in artikel 1 van het bestemmingsplan “Bloemendaal 2012” als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0377.BL2012-gu03 is van toepassing op dit plan.

Met uitzondering van artikel 1 onder 1.1, 1.2 en 1.3. Deze luiden in dit reparatieplan als volgt:

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan Derde Reparatieplan Bloemendaal 2012 als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0377.BL2012rep3HCB-va01 van de gemeente Bloemendaal.

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in NL.IMRO.0377.BL2012rep3HCB-va01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

#### 1.3 bestemmingsplan Bloemendaal 2012 (geconsolideerde versie)

het bestemmingsplan 'Bloemendaal 2012 (geconsolideerde versie)' met identificatienummer NL.IMRO.0377.BL2012-gu03 van de gemeente Bloemendaal.

### Artikel 2 Wijze van meten

Het bepaalde in artikel 2 van het bestemmingsplan “Bloemendaal 2012” als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0377.BL2012-gu03 is van toepassing op dit plan.

## Hoofdstuk 3 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Natuur - 2

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d. agrarisch medegebruik;
- e. extensief recreatief medegebruik.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 3.2.1 bedoelde gronden geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

### **3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Ten aanzien van de in lid 3.2.2 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 1,20 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouw van overkappingen is niet toegestaan.

### **3.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het bepaalde in lid 3.2 aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van natuur en/ of landschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **3.4.1 Verboden uitvoeren van andere werken**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in lid 3.1.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond, voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanlegplaatsen;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande taluds;
- e. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen of waterpartijen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het vellen, rooien of beschadigen van bomen en houtgewas voor zover de Wet Natuurbescherming of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn;

- h. het aan- en verplanten van bomen en ander opgaand houtgewas voor zover de Wet Natuurbescherming of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn;
- i. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
- j. het aanleggen van inrichtingen ten behoeve van aan de bestemming ondergeschikte recreatieve voorzieningen.

### **3.4.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### **3.4.3 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 3.4.1 wordt uitsluitend verleend indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden.

### **3.4.4 Advies**

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 3.4.1 advies in bij een ter zake deskundige.

## **Artikel 4 Sport – 2019**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **4.1.1 Algemeen**

De voor 'Sport - 2019' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportdoeleinden;
- b. kinderopvang;
- c. voorzieningen ten behoeve van sportdoeleinden, zoals kantines, kleedruimtes, bergingen en dug-outs;

met daarbij behorende:

- d. ondersteunende horeca;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

#### **4.1.2 Landschapswaarden**

Ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' zijn de gronden mede bestemd voor behoud en instandhouding van de landschappelijke waarden.

#### **4.1.3 Bedrijfswoning**

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn de gronden mede bestemd voor een bedrijfswoning.

## **4.2 Bouwregels**

### **4.2.1 Hoofdgebouwen**

Ten aanzien van de in lid 4.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte is toegestaan.

### **4.2.2 Bijgebouwen**

Ten aanzien van de in lid 4.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 40% van de bestemming 'Sport - 2019' buiten het bouwvlak, tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd dienen te worden, uitgezonderd bestaande vergunde aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. de goothoogte van de aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan 3 m of de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van de aan- en uitbouwen maximaal 3 m hoger mag zijn dan de goothoogte van de aan- of uitbouw;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport, uitgesloten - lichtmasten' de bouw van lichtmasten niet is toegestaan;
- f. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m.

### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Ten aanzien van de in lid 4.1.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1,20 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en ballenvangers ten hoogste 6 m mag bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' de bouw van lichtmasten en vlaggenmasten niet is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'tennispark' de bouw van lichtmasten niet is toegestaan;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 m mag bedragen.

## **4.3 Specifieke gebruiksregels**

### **4.3.1 Kunstgrasvelden**

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' de gronden te gebruiken als kunstgrasvelden.

## **4.4 Nadere eisen**

### **4.4.1 Algemeen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. instandhouding en versterking van de landschappelijke waarden.

#### **4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **4.5.1 Verboden uitvoeren van andere werken**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag buiten het bouwvlak de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. buiten de aanduiding 'landschapswaarden':
  1. het omzetten van grasvelden naar kunstgrasvelden;
  2. het verharderen van de gronden, met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. binnen de aanduiding 'landschapswaarden':
  1. het beplanten van gronden met bomen, houtopstanden en opgaande gewassen;
  2. het verharderen van de gronden, met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>.

##### **4.5.2 Uitzonderingen**

Het in lid 4.5.1 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, welke uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn, waaronder mede begrepen ondergeschikt onderhoud en beheer van watergangen.

##### **4.5.3 Toelaatbaarheid**

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 4.5.1 sub b zijn uitsluitend toelaatbaar indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke waarde van de gronden, waaronder met name begrepen de openheid van het landschap.

##### **4.5.4 Advies**

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 4.5.1 advies in bij een ter zake deskundige.

#### **Artikel 5 Waarde - Archeologie 4**

##### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van te verwachten archeologische waarden.
- b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

##### **5.2 Bouwregels**

###### **5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen**

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

### **5.2.2 Voorwaarden**

Indien uit het in 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **5.2.3 Bouwverbod**

Indien uit het in lid 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 5.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

### **5.3.1 Omgevingsvergunningsplicht**

Het is verboden op de in lid 5.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 50 cm:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.50 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;

- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt en de betreffende leiding geen vervanging is van een reeds aanwezige leiding;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

### **5.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Het bepaalde onder 5.3.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

### **5.3.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning**

- a. Het bepaalde onder 5.3.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de onder 5.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de

archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

- d. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 5.3.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

#### **5.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 op de verbeelding te doen vervallen, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. aan de gronden zonder of met een andere archeologische waarde de bestemming Waarde - Archeologie 4 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van de gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.



## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 6 Reikwijdte en toepassing

1. De regels van dit plan hebben betrekking op het bestemmingsplan Bloemendaal 2012 (geconsolideerde versie), met identificatienummer NL.IMRO.0377.BL2012-gu03, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bloemendaal op 28 september 2017
2. De regels van dit plan gelden in aanvulling op het bestemmingsplan Bloemendaal 2012 (geconsolideerde versie), met identificatienummer NL.IMRO.0377.BL2012-gu03, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bloemendaal op 28 september 2017

### Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 8 Overgangsrecht

#### 8.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 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.

#### 8.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 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 9 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Derde Reparatieplan Bloemendaal 2012'.