

Voorschriften

Inhoudsopgave

Voorschriften

Hoofdstuk I	Algemene bepalingen	1
Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	4
Artikel 3.	Dubbeltelbepaling	5
Artikel 4.	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	5
Artikel 5.	Monumenten/Archeologische waarden	6
Hoofdstuk II	Bestemmingen en gebruik	8
Artikel 6.	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	8
Artikel 7.	Uit te werken Woondoeleinden (UW)	8
Artikel 8.	Woondoeleinden (W)	11
Artikel 9.	Gemengde Doeleinden	13
Artikel 10.	Erf (E)	14
Artikel 11.	Tuin (T)	15
Artikel 12.	Cultuurhistorisch Park	16
Artikel 13.	Natuurpark	18
Artikel 14.	Doeleinden voor Natuur en Landschap (N)	19
Artikel 15.	Duinrel	20
Artikel 16.	Water	21
Artikel 17.	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	21
Artikel 18.	Gebruik van grond en bouwwerken	22
Hoofdstuk III	Bijzondere bepalingen	23
Artikel 19.	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	23
Artikel 20.	Wijzigingsbevoegdheid	23
Artikel 21.	Algemeen procedurevoorschrift	24
Artikel 22.	Aanvang bouw	24
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen	25
Artikel 23.	Gebruik in strijd met het plan	25
Artikel 24.	Bouwen in strijd met het plan	25
Artikel 25.	Strafbepaling	26
Artikel 26.	Naam	26
<i>Bijlage</i>	<i>1 Archeologische Waardenkaart Bloemendaal</i>	
	<i>2 Waardevolle bomen</i>	

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan : het bestemmingsplan Meer en Berg vervat in de sub 2 bedoelde plankaart en deze voorschriften;
2. de plankaart : de tot het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nummer D0489 bestaande uit één kaartblad en de archeologische waardenkaart gemeente Bloemendaal;
3. bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
4. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
5. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
6. bebouwing : één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. bestaand gebruik c.q. bouwwerk : een gebruik of een bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van het van kracht worden van het plan, respectievelijk op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
8. bestemmingsvlak : een op de plankaart, door bestemmingsgrenzen omgeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften een zelfde bestemming mag worden gerealiseerd;
9. bestemmingsgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een vlak met een zelfde bestemming;
10. gestapelde woning : een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden en naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, gewaarborgd is;
11. peil :
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang.

- b. in andere gevallen: het aansluitende maaiveld;
12. maaiveld : de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzende aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning;
13. woning : een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een of meer personen;
14. hoofdgebouw : een gebouw, dat op een perceel door zijn gebruik, constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
15. praktijk- en/of kantoorruimte : een gebouw of deel van een gebouw, dat dient voor het uitoefenen van een vrij beroep, of het verlenen van diensten op administratief-, juridisch-, medisch-, therapeutisch- of kunstzinnig gebied;
16. bijgebouw : een bij een hoofdgebouw behorend gebouw, gelegen op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw, dat niet is opgenomen in het hoofdgebouw;
17. aanbouw : een aan de woning aangebouwd gebouw, dat als een uitbreiding van de woning te gebruiken is, zoals een (bij)keuken of een serre;
18. carport : een bouwwerk dat, voorzien van een dak en ten hoogste één wand, door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend bestemd en geschikt is voor het stallen van motorvoertuigen;
19. landschappelijke waarde : de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet levende en levende natuur;
20. natuurwetenschappelijke waarde : de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
21. cultuurhistorische waarde : de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
22. ecologische waarde : de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de betrekkingen tussen levende organismen onderling en hun omgeving;
23. archeologische waarde : de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen

- van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
24. extensieve recreatie : die vormen van openluchtrecreatie waarbij men vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan sterk beleeft, zoals wandelen en fietsen;
25. straatmeubilair : de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, reclamezuilen of –vitrines, gasregelkastjes, brandkranen, straatverlichtingspalen, bloembakken, zitbanken, urinoirs, parkeermeters, stadsplattegronden, verkeerszuilen, brievenbussen, richtingaanwijzers, bushalteaanduidingen, verkeerslichten, verkeerstekens, bewegwijzering, brandmelders, rijwielstandaards of –klemmen, papierbakken, bruggen, glas-, papier- en andere vuilcontainers;
26. maatschappelijke doeleinden : educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
27. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden : werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden;
28. bouwlaag : een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelders en zolders;
29. groot vee : runderen of paarden;
30. escortbedrijf : de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
31. prostitutie : het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
32. seksinrichting : een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede verstaan een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een seksclub, een

- privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
33. lichte horeca : een activiteit die geheel of in overwegende mate is gericht op het voor gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholvrije en/of zwak-alcoholische dranken en/of bereide kleine etenswaren. Hieronder wordt in ieder geval begrepen een koffie- of theehuis, patisserie, tearoom;
34. stedenbouwkundig accent : een (gedeelte van een) bouwwerk, bedoeld ter verfraaiing, als blikvanger of als oriëntatiepunt, niet noodzakelijkerwijs functioneel van aard;
35. topgevel : een gevel met een bekroning aan de korte zijde van een gebouw. De gevellijn volgt het min of meer driehoekige dak;
36. rooilijn : een lijn die wordt bepaald door de voor- respectievelijk achtergevels van de hoofdmassa's van gebouwen.

Artikel 2. Wijze van meten

Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters geschreven getal geeft - tenzij in hoofdstuk II of op de plankaart anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling - de maximaal toelaatbare goothoogte, van gebouwen in meters aan, dan wel voor zover een platte afdekking wordt toegepast ingeval de maximaal toelaatbare goothoogte is aangegeven, de maximaal toelaatbare hoogte van het boeiboord van het platte dak.

1. De goothoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waaronder een boeiborddeel. De goothoogte wordt gemeten daar waar de goot het hoogst ligt.
2. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50 % van de gevelbreedte, wordt de goothoogte van de dakkapel als goothoogte aangemerkt.
3. De in hoofdstuk 2 of op de plankaart aangegeven goot- of bouwhoogten mogen worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en ondergeschikte bouwdelen zoals antennes, schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen en dakkapellen, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.
4. De bouwhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt, ondergeschikte bouwdelen zoals antennes, schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen en dakkapellen niet meegerekend.

5. De bouwdiepte van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot aan het diepste punt.
6. De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt.
7. Het bebouwd grondoppervlak wordt gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
8. De bruto vloeroppervlakte wordt gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren, over alle bouwlagen van het gebouw, met uitzondering van parkeergarages en/of bergingen bij gestapelde woningen, gelegen onder peil en tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren op peil.

Artikel 3. Dubbeltelbepaling

De gronden die in aanmerking moeten worden genomen bij een te verlenen bouwvergunning dan wel een melding, in geval het een meldingsplichtig bouwwerk betreft, mogen, behoudens bij intrekking van de bouwvergunning c.q. melding, niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning c.q. melding in aanmerking worden genomen.

Artikel 4. Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders kunnen van de bepalingen van het plan vrijstelling verlenen:
 - a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten mits deze niet groter zijn dan 50 m³ en de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - b. voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van de telecommunicatie of het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de zendinstallatie:
 1. een masthoogte heeft die boven het maaiveld niet meer bedraagt dan 40 m;
 2. in de vorm van een transparante constructie wordt gerealiseerd;
 3. door meerdere operators wordt medegebruikt;
 4. en de daarbij behorende apparatuurkasten ingepast worden in het landschap;
 - c. voor de op de plankaart dan wel in de voorschriften aangegeven maten en getallen, voor zover deze afwijking niet meer dan 10% bedraagt en met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op het bebouwd grondoppervlak, de bruto vloeroppervlakte en de aantallen zoals genoemd in artikel 7 van deze voorschriften;
 - d. voor de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen. Ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers mits de

overschrijding niet meer dan 1,50 m bedraagt en andere onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,00 m bedraagt.

2. Bij de beoordeling van een verzoek om vrijstelling wordt rekening gehouden met eerder verleende vrijstellingen op basis van dit artikel, om te beoordelen of maximale vrijstellingsmogelijkheden al dan niet worden overschreden.
3. a. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. De in lid 1 onder (c) en (d) genoemde vrijstellingen mogen voorts slechts worden verleend indien zulks in het belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, en hierdoor:
 1. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 2. de structurele opzet van het plan hierdoor niet aanmerkelijk zal worden aangetast;
 3. het karakter van de bebouwing niet aanmerkelijk wordt aangetast;
 4. de natuur- en /of landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5. Monumenten/Archeologische waarden

1. Deze voorschriften laten, voor wat betreft de gronden welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "Rijksmonument" en "Provinciaal monument" onverlet hetgeen met betrekking tot monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988 en bij of krachtens die wet is bepaald.
2. De gronden in het plangebied zijn tevens bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.
3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) grondbewerkingen uit te voeren op een grotere diepte dan 2 m.
4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden nader aangeduid met "grens archeologisch waardevol gebied" op de van deze voorschriften deel uitmakende bijlagekaart, de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of dempen van waterlopen;
 - b. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 60 cm.
5. Burgemeester en wethouders verlenen een vergunning indien door de in de leden 3 en 4 genoemde werken of werkzaamheden dan wel door de directe dan wel indirecte gevolgen daarvan de archeologische waarden

niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning voorwaarden verbinden in verband met de veiligstelling van archeologisch materiaal.

6. Het bepaalde in de leden 3 en 4 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden in overeenstemming met het bepaalde in lid 1 van de betreffende bestemming, geen bouwwerkzaamheden zijnde;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Artikel 6. Algemene beschrijving in hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hieronder in hoofdlijnen is beschreven.

- a. het buiten het plangebied gelegen Nationaal Park Zuid-Kennemerland dient bij de toetsing van elke vergunningaanvraag door burgemeester en wethouders mede in beschouwing te worden genomen;
- b. het beleid is er op gericht om met handhaving en verbetering van de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden, het gebied her in te richten voor woningbouw, voor uitbreiding en verbetering van de natuurwaarden, voor uitbreiding en verbetering van de wateropvang middels natuurlijke ingrepen en voorzieningen, alsmede voor extensieve recreatie;
- c. ondergronds bouwen is in het plangebied uitsluitend toegestaan onder een gebouw en voor het overige voorzover in deze voorschriften toegestaan, zulks overigens tot een diepte onder peil van de bovenkant van de vloer tot ten hoogste 4 m;
- d. binnen een afstand van 40 m ter weerszijden van de aanduiding verkeersontsluiting dient bij de uitwerking een ontsluiting voor het autoverkeer op de Brederodelaan te worden geprojecteerd

Artikel 7. Uit te werken Woondoeleinden (UW)

Doeleindenomschrijving:

- 1 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder speelvoorzieningen, wegen, parkeervoorzieningen, andere verhardingen, straatmeubilair, en groenvoorzieningen, alsmede voor nutsvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en het behoud en herstel van de aanwezige natuur- en landschappelijke waarden.

Beschrijving in hoofdlijnen:

- 2 De gemeenteraad werkt werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de navolgende regels:

Algemeen, geldend voor alle bestemmingsvlakken:

- a. Het totale aantal te realiseren woningen mag niet minder dan 275 bedragen en niet meer dan 350 bedragen;
- b. Onder het per bestemmingsvlak maximaal te realiseren bebouwd grondoppervlak (Bgo) en bruto vloeroppervlak (Bvo) wordt mede begrepen hetgeen op grond van de voorschriften van het betreffende uitwerkingsplan alsnog gerealiseerd kan worden aan gebouwen;
- c. bij de uitwerking mag tot een maximum van 10% van de voor het betreffende bestemmingsvlak aangegeven maximaal te realiseren bebouwd grondoppervlak en/of bruto vloeroppervlakte worden afgeweken, mits door compensatie in een of meer andere bestemmingsvlakken de totale begane vloeroppervlakte en bruto vloeroppervlakte voor deze bestemming niet wordt overschreden en mits dit een positieve bijdrage levert aan de stedenbouwkundige

- waarden van de betreffende bestemmingsvlakken en de stedenbouwkundige, ecologische, natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het plangebied;
- d. Bij de uitwerking kan de gemeenteraad bij gestapelde woningen toestaan dat ondergrondse parkeergelegenheden worden gerealiseerd buiten de gevels daarvan. Deze parkeergelegenheden worden niet meegerekend bij het bepalen van het maximaal toelaatbare bebouwd grondoppervlak en bruto vloeroppervlakte, indien:
 1. de bovenzijde van de ondergrondse parkeergelegenheid ten minste 1 m onder het bestaande maaiveld is gelegen en dit wordt ingericht als tuin. De gemeenteraad kan als eis stellen dat de afdeklaag ten minste 1,50 moet bedragen indien dit naar hun mening noodzakelijk is in verband met de bodemgesteldheid ter plaatse;
 2. de op bijlage 2 van de voorschriften aangegeven waardevolle bomen gehandhaafd blijven;
 3. de ecologische, natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast en de ondergrondse parkeergelegenheid een positieve bijdrage levert aan de verbetering van de stedenbouwkundige waarden door een vermindering van het parkeren op maaiveld;
 - e. in ieder bestemmingsvlak zal bij de uitwerking voorzien moeten worden in voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat bij hoofdgebouwen, waarin meerdere woningen zijn opgenomen, uitgangspunt is dat het parkeren geheel of gedeeltelijk ondergronds onder het gebouw wordt gerealiseerd, tenzij zulks op technische gronden redelijkerwijze niet gevegd kan worden. Als parkeernorm zal bij de uitwerking worden gehanteerd 2 parkeerplaatsen bij ieder eengezinshuis en 1 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlakte per gestapelde woning
 - f. ten behoeve van de beoordeling van bouwplannen en uitwerkingsplannen zullen een of meer beeldkwaliteitplannen worden opgesteld;
 - g. bij de uitwerkingen zullen de op de kaart "Waardevolle bomen" (bijlage 2 van de voorschriften) aangemerkte bomen zoveel mogelijk gehandhaafd blijven;
 - h. uitgangspunt is dat rekening gehouden wordt met aanwezige archeologische waarden en dat ter bescherming daar van bij de uitwerking eisen gesteld kunnen worden aan de situering van bebouwing en andere voorzieningen, zoals verhardingen;
 - i. bij de uitwerking zal ingegaan moeten worden op de gevolgen van de uitwerking op de landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke en ecologische waarden voorzover voor het betreffende bestemmingsvlak aangegeven in de toelichting van dit bestemmingsplan, hoofdstuk 6. Ten behoeve van de bescherming van de genoemde waarden kunnen eisen gesteld worden aan de situering van de bebouwing en andere voorzieningen, zoals verhardingen;
 - j. bij de uitwerking zullen de resultaten van het natuurwaardenonderzoek richtlijn zijn;
 - k. bij de uitwerking mag de gemeenteraad afwijken van de voor het betreffende bestemmingsvlak opgenomen maximale goothoogte, ten

behoefte van een stedenbouwkundig accent. Het betreft een incidenteel gedeelte van de bebouwing, waarvan de overschrijding van de maximale goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;

Specifiek, geldend uitsluitend voor de genoemde bestemmingsvlakken

Bestemmingsvlak I

- a. het bebouwd grondoppervlak van de bij de uitwerking te projecteren gebouwen zal niet meer dan 4.000 m² mogen bedragen en de bruto vloeroppervlakte zal niet meer dan 12.000 m² mogen bedragen;
- b. de gebouwen zullen in ten hoogste 3 bouwlagen gerealiseerd mogen worden;
- c. de goothoogte van de nieuwe gebouwen zal niet meer dan 10 m mogen bedragen, indien om technische (geohydrologische) redenen redelijkerwijze niet gevegd kan worden dat het parkeren onder het peil wordt gerealiseerd, is een goothoogte van ten hoogste 13 m toelaatbaar;
- d. de ecologische verbindingzone tussen west en oost zal bij de uitwerking zoveel mogelijk worden behouden en zo mogelijk versterkt;
- e. Het voormalig mortuarium zal bij de uitwerking overeenkomstig de bestaande goothoogte en bebouwd grondoppervlak tot woning worden bestemd, maar maakt geen deel uit van de onder a bedoelde oppervlakten.

Bestemmingsvlak II

- a. bij de uitwerking mogen andere voorzieningen dan woningen uitsluitend binnen de rooilijnen van het hoofdgebouw worden geprojecteerd;
- b. het bebouwd grondoppervlak van de bij de uitwerking te projecteren gebouwen zal niet meer dan 4.500 m² mogen bedragen en de bruto vloeroppervlakte zal niet meer dan 11.000 m² mogen bedragen;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van het hoofdgebouw, voor zover gehandhaafd, zal niet mogen worden gewijzigd;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen zal dienen aan te sluiten aan de bestaande aangrenzende goothoogte en bouwhoogte van het hoofdgebouw.

Bestemmingsvlak III

- a. de begane grondvloeroppervlakte van de bij de uitwerking te projecteren gebouwen zal niet meer dan 3.350 m² mogen bedragen en de bruto vloeroppervlakte zal niet meer dan 8880 m² mogen bedragen;
- b. de gebouwen zullen in maximaal 3 bouwlagen gerealiseerd mogen worden, waarbij rekening gehouden wordt met de situering van de woningen ten opzichte van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte van de gebouwen zal niet meer dan 10 m mogen bedragen;
- d. tussen de Brederodelaan en de op de plankaart aangegeven 50 dB(A) contour mogen geen woningen worden geprojecteerd, tenzij en voorzover door Gedeputeerde staten een hogere waarde is verleend;

Bestemmingsvlak IV

- a. het bebouwd grondoppervlak van de bij de uitwerking te projecteren gebouwen zal niet meer dan 5.000 m² mogen bedragen en de bruto vloeroppervlakte zal niet meer dan 11.000 m² mogen bedragen;
- b. de gebouwen zullen ten hoogste 3 bouwlagen gerealiseerd mogen worden;
- c. de goothoogte van de gebouwen zal niet meer dan 10 m mogen bedragen.

Bestemmingsvlak V

- a. het bebouwd grondoppervlak van de bij de uitwerking te projecteren gebouwen zal niet meer dan 7.000 m² mogen bedragen en de bruto vloeroppervlakte zal niet meer dan 22.000 m² mogen bedragen;
- b. vrijstaande of twee-aan-een woningen zullen in ten hoogste 3 bouwlagen gerealiseerd mogen worden en gestapelde woningen mogen in ten hoogste 4 bouwlagen gerealiseerd worden;
- c. de goothoogte van de vrijstaande of twee-aan-een woningen zal niet meer dan 10 m mogen bedragen en de goothoogte van gestapelde woningen zal niet meer dan 13 m mogen bedragen. Indien bij de gestapelde woningen om technische (geohydrologische) redenen redelijkerwijze niet gevegd kan worden dat het parkeren onder peil wordt gerealiseerd is een goothoogte van ten hoogste 16 m toelaatbaar;
- d. in het bestemmingsvlak met de aanduiding "zoeklocatie brandweergarage" is de bouw van een brandweergarage toegestaan, waarvan de goothoogte maximaal 6 m mag bedragen en het bebouwd grondoppervlak maximaal 150 m², welke oppervlakte niet wordt meegeteld bij het bepaalde onder a;

Bestemmingsvlak VI

- a. het bebouwd grondoppervlak van het bij de uitwerking te projecteren gebouw zal niet meer dan 750 m² mogen bedragen en de bruto vloeroppervlakte zal niet meer dan 2.000 m² mogen bedragen;
- b. de woningen zullen uitsluitend als één gebouw geprojecteerd mogen worden;
- c. de goothoogte van het gebouw mag niet meer dan 10 m bedragen, indien om technische (geohydrologische) redenen redelijkerwijze niet gevegd kan worden dat het parkeren onder peil wordt gerealiseerd is een goothoogte van ten hoogste 13 m toelaatbaar;
- d. het gebouw zal in ten hoogste 3 bouwlagen gerealiseerd mogen worden;
- e. bij de uitwerking zal de zichtlijn tussen Meerzicht en Brederodelaan gehandhaafd en/of verbeterd worden.

Artikel 8. Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving:

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.

Inrichting:

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming zijn toegelaten:
- woningen;
 - aangebouwde bijgebouwen en aanbouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsvoorschriften:

3. De gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend worden gebouwd met in acht neming van de hierna gegeven aanwijzingen:
- per bestemmingsvlak mag één woning worden gebouwd tenzij op de plankaart een getal is ingeschreven dat het maximaal aantal te bouwen woningen aangeeft;
 - de goothoogte van de gebouwen mag niet meer zijn dan op de plankaart is aangegeven;
 - de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen of gelijk zijn aan de hoogte van de begane grondlaag, indien die meer is;
 - de bouwhoogte van in lid 2 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt geregeld in de artikelen erf (E), respectievelijk tuin (T), voor wat betreft de achterzijde van de woningen respectievelijk de zijkanten en de voorkant.

Bijzonder gebruiksvoorschrift:

4. Het is verboden de woning en de daarbij behorende bebouwing op de gronden met de bestemmingen woningen en erf te gebruiken voor praktijk- en/of kantoorruimte, met dien verstande dat onder dit verbod niet valt het gebruik van gedeelten van deze bebouwing als praktijk- en/of kantoorruimte ten behoeve van een vrij beroep of het verlenen van diensten zoals genoemd in artikel 1, lid 15, indien en voor zover:
- de vloeroppervlakte van de praktijk- en/of kantoorruimte niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende gebouwen of bebouwing met een maximum van 60 m²;
 - ten behoeve van de praktijk en/of kantoorruimte kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft.

Splitsingsvrijstelling:

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a, zulks t.b.v. het vermeerderen van het aantal woningen in de hoofdgebouwen, met dien verstande dat:
- de vrijstelling uitsluitend van toepassing is op bestaande vrijstaande woningen;
 - het creëren van woningen naast elkaar uitgangspunt dient te zijn;
 - in geval de bouwtechnische situatie daartoe aanleiding geeft kunnen in afwijking van het bepaalde onder b woningen gedeeltelijk of geheel boven elkaar ontstaan;
 - de inhoud van een te splitsen vrijstaande woning als bedoeld onder a tenminste 1400 m³ bedraagt, gemeten vanaf het peil;
 - het aantal woningen per te splitsen vrijstaande woning na vrijstelling maximaal 2 mag bedragen;
 - de inhoud van elke nieuwe woning tenminste 500 m³ zal bedragen, gemeten conform het gestelde onder d;

- g. het maximaal toelaatbaar gezamenlijk bebouwd grondoppervlak van bijgebouwen niet meer bedraagt dan het bepaalde in artikel 10 lid 3 onder b met dien verstande dat in dit artikel “per woning” moet worden gelezen als “per een te splitsen vrijstaande woning”;
- h. het maximaal toelaatbaar gezamenlijk grondoppervlak van andere bouwwerken niet meer bedraagt dan het bepaalde in artikel 10 lid 3 onder c en artikel 11 lid 3 onder c;
- i. de bepalingen onder artikel 10 en 11 van overeenkomstige toepassing zijn met dien verstande dat in de bedoelde artikelen “per woning” en “bijbehorende perceel” moet worden gelezen als “per een te splitsen vrijstaande woning” en “bij het te splitsen woonhuis behorende perceel”;
- j. de ingevolge sub g en h toegestane bebouwing niet mag worden meegeteld bij het bepalen van de inhoud van de nieuwe woning bedoeld in sub f;
- k. per woning op het terrein behorende bij de te splitsen vrijstaande woning dient te worden voldaan aan een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning; de aan te leggen parkeerplaatsen mogen slechts op tenminste 4 m achter de voorgevelbouwgrens c.q. grenzen van de te splitsen vrijstaande woning zijn gelegen; genoemde maat van 4 m is niet van toepassing indien de voorgevelbouwgrens c.q. -grenzen meer dan 20 m vanaf de weg is gelegen.

Wijziging

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft het bepaalde in lid 3 sub a voor het bouwen van maximaal twee woningen extra dan wel het realiseren van een kantoor in het bestemmingsvlak met de aanduiding ‘wijzigingsbevoegdheid conform artikel 8 lid 6’, indien het handhaven van het op de plankaart aangegeven aantal woningen in redelijkheid niet geëist kan worden.

Artikel 9. Gemengde Doeleinden

Doeleindenomschrijving:

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden, alsmede voor wonen.

Inrichting:

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming zijn uitsluitend gebouwen toegelaten.

Bebouwingsvoorschriften:

3. De gebouwen als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend worden gebouwd met in acht neming van de hierna gegeven aanwijzing, dat de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen niet meer mag zijn dan de goothoogte en de bouwhoogte van de bestaande gebouwen.

Wijziging:

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de bestemming voor:
 - a. lichte horeca in ten hoogste één bestemmingsvlak;
 - b. kantoordoeleinden;

indien, voor wat betreft de onder a en b genoemde doeleinden:

- a. een gebruik overeenkomstig de bestemming redelijkerwijze niet mogelijk is;
 - b. voorzien is of kan worden in voldoende parkeerruimte;
 - c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de afwikkeling van het verkeer;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het plangebied;
 - e. de activiteiten geen hinder opleveren voor de omliggende functies en waarden;
- en voor wat betreft wonen, indien deze functie bijdraagt aan de instandhouding van het gebouw.

Artikel 10. Erf (E)

Doeleindenomschrijving:

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bij woningen behorende bebouwing.

Inrichting:

2. Ten behoeve van de lid 1 genoemde bestemming zijn toegelaten:
 - a. aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en aanbouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsvoorschriften:

3. Voor het bouwen gelden de volgende voorschriften:
 - a. de goothoogte van de aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m of gelijk zijn aan de hoogte van de begane grond van het hoofdgebouw indien die meer is. De goothoogte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. per woning mag de totale oppervlakte van de aan- en bijbouwen niet meer bedragen dan 40 % van de bij een woning op de begane grond behorende gronden met de bestemming erf met een maximum van 40 m²;
 - c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die in het verticale vlak open zijn, zoals carports en pergola's, mag ten hoogste 2,7 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Vrijstelling:

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 voor de bouw van open zwembaden tot een maximale oppervlakte van 70 m² per woning met een maximum van 4% van de oppervlakte van het bijbehorende perceel, mits tussen een erfgrans en het zwembad een groenbuffer is gelegen van ten minste 5 m breed.

Bijzondere gebruiksvoorschriften:

5. Het is verboden de woning en de daarbij behorende gebouwen op gronden met de bestemmingen wonen en erf te gebruiken voor praktijk-

en/of kantoorruimten, met dien verstande dat onder dit verbod niet valt het gebruik van gedeelten van deze gebouwen als praktijk- en/of kantoorruimte ten behoeve van een vrij beroep als bedoeld in artikel 1, lid 15, indien en voor zover:

- a. de vloeroppervlakte van de praktijk- en/of kantoorruimte niet groter is dan 30 % van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende gebouwen, met een maximum van 60 m²;
 - b. ten behoeve van de praktijk- en/of kantoorruimte kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - c. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft.
6. Het is verboden de in lid 2 genoemde bebouwing op gronden met de bestemming erf te gebruiken voor het houden van groot vee.

Artikel 11. Tuin (T)

Doeleindenomschrijving:

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, en voor zover aangeduid met "ondergronds bouwwerk" beneden peil voor erf alsmede voor tot een woning behorende bebouwing en voorzover aangeduid met "parkeren toegestaan", mede voor parkeren.

Inrichting:

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming zijn toegelaten:
 - a. gebouwtjes van beperkte betekenis ter vergroting van het woongenot;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsvoorschriften:

3. Voor het bouwen gelden de volgende voorschriften:
 - a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,70 m bedragen;
 - c. de totale oppervlakte van de in lid 2 sub a. bedoelde bebouwing mag per woning ten hoogste 10 m² bedragen en moet in mindering worden gebracht op de bebouwing genoemd in artikel 10 lid 3 sub b, terwijl de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen.

Vrijstelling:

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 voor het bouwen tot ten hoogste 1,50 m boven peil op gronden aangeduid als 'ondergronds bouwwerk';
 - b. voor de bouw van een erfafscheiding met een bouwhoogte van ten hoogste 1,80 m, mits de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet in onevenredige mate wordt geschaad.

Nadere eisen:

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaatsing van een erfafscheiding, met dien verstande dat kan worden geëist, dat de erfafscheiding op een afstand van ten hoogste 1 m uit de perceelsgrens wordt geplaatst.

Artikel 12. Cultuurhistorisch Park

Doeleindenomschrijving:

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor en gericht op:
 - a. het behoud en het herstel van de natuurlijke, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden;
 - b. dagrecreatie;
 - c. voor bij een woning behorende bebouwing, voor zover de gronden gelegen zijn binnen de grens van de aanduiding “garage/berging toegestaan” op de plankaart;
 - d. een ontsluitingsweg op een afstand van maximaal 40 m ter weerszijden van de aanduiding verkeersontsluiting

Inrichting:

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming zijn toegelaten:
 - a. fiets-, wandel- en ruitersporen, (bestaande) inritten en oprijlanen alsmede bestaande wegen;
 - b. waterlopen en waterpartijen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals banken, verlichting, bruggen, speelvoorzieningen en bewegwijzering, ten behoeve van de functie extensieve dagrecreatie, alsmede speelvoorzieningen;
 - d. terreinafscheidingen;
 - e. graslanden, boompartijen en overige groenvoorzieningen;
 - f. één garage/berging binnen de grenzen van de aanduiding “garage/berging toegestaan” op de plankaart.

Beschrijving in hoofdlijnen:

3. De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven:
 - a. het beleid is gericht op handhaving van de bestaande structuur van het Zocherpark. Alle maatregelen dienen te passen in het cultuurlandschap;
 - b. nieuwe ontwikkelingen ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden zijn toegestaan, mits passend in het ontwerp van het Zocherpark;
 - c. bij de inrichting van het Park zal de zichtlijn vanaf het hertenkamp op de ruïne van Brederode gehandhaafd en/of verbeterd worden, alsmede de zichtlijn van Meerzicht naar de Brederodelaan.
 - d. “Bloemendaals Begin” dient behouden te blijven. In verband met de handhaving van de kwaliteit daarvan zal bij alle maatregelen het zicht daarop gehandhaafd en/of verbeterd worden;
 - e. kenmerkend is het stelsel van gebogen paden. Het beleid is er op gericht deze zoveel mogelijk te behouden. Nieuwe paden zijn mogelijk, mits passend in deze structuur;
 - f. het karakter van het park, alsmede de bestaande doorzichten over het Duinmeer en over de kwelzone en de zichtlijn van Meerzicht naar de Brederodelaan dienen behouden te blijven en/of te worden hersteld (zie tekening bij paragraaf 5.5 van de toelichting);
 - g. voor wat betreft het aan de noordoostzijde van het plangebied langs de Brederodelaan gelegen bestemmingsvlak geldt als uitgangspunt handhaving van de structuur van de voormalige begraafplaats, de

aanwezige bosrand, de bestaande Eikenlaan en het behoud en herstel van de ecologische verbindingfunctie.

Bebouwingsvoorschriften:

4. Voor het bouwen gelden de volgende voorschriften:
 - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verlichting en bewegwijzering mag niet meer bedragen dan 6 m. Deze bouwwerken mogen uitsluitend op een afstand van ten hoogste 2 m uit de bestemmingsgrens van de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden worden gerealiseerd;
 - b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van recreatie mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,20 m;
 - d. de oppervlakte van de in lid 2 sub f genoemde garage/berging mag niet meer dan 40 m² zijn en de goothoogte niet meer dan 3 m.

Aanlegvoorschriften:

5. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharderen van wegen of paden;
 - b. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
 - c. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen of waterpartijen;
 - d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn dan wel ten behoeve van de vergunningverlening op grond van de genoemde wet en verordening de cultuurhistorische waarden van de bestemming niet als belangrijkste toetsingscriterium geldt;
 - e. het aanplanten van bomen;
 - f. het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond.
6. De werken en werkzaamheden genoemd in lid 5 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze gronden.
7. Het bepaalde in lid 5 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden in overeenstemming met het bepaalde in lid 1;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

Artikel 13. Natuurpark

Doeleindenomschrijving:

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor en gericht op:
 - a. de ontwikkeling van ecologische, natuur- en landschapswaarden;
 - b. extensieve recreatie in de vorm van wandelen, fietsen of de ruitersport.

Inrichting:

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming zijn toegelaten:
 - a. graslanden;
 - b. bomen en ander opgaand houtgewas;
 - c. wandel-, fiets- en ruiterspaden;
 - d. waterpartijen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met de extensieve recreatie, waaronder banken en bruggen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden.

Beschrijving in hoofdlijnen:

3. De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven:
 - a. in verband met het vasthouden van gebiedseigen water en duinwater zal een duurzame en beeldbepalende waterstructuur worden ontwikkeld;
 - b. de (voormalige) bleekvelden en moestuinen dienen als zodanig gehandhaafd te blijven;
 - c. het beleid is erop gericht de bestaande padenstructuur zoveel mogelijk te herstellen en te verbeteren. Nieuwe paden zijn mogelijk;
 - d. bij de inrichting van het Park zal de zichtlijn vanaf de noordkant van het Duinmeer nabij het landhuis Meerzicht over het kwelgebied op de ruïne van Brederode gehandhaafd en/of verbeterd worden.

Bebouwingsvoorschriften:

4.
 - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verlichting en bewegwijzering van de bestemming verkeersdoeleinden mag ten hoogste 6 m bedragen. Deze bouwwerken mogen uitsluitend op een afstand van ten hoogste 2 m uit de bestemmingsgrens van deze bestemming worden gerealiseerd;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1,20 m bedragen.

Aanlegvoorschriften:

5. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharderen van wegen en paden;
 - b. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen;

- c. het aanleggen van waterlopen of waterpartijen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen of waterpartijen;
 - d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn dan wel ten behoeve van de vergunningverlening op grond van genoemde wet en verordening de natuur- en landschapswaarden van de bestemming niet als belangrijkste toetsingscriterium gelden;
 - e. het aanplanten van bomen en ander opgaand houtgewas;
 - f. het bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond.
6. De werken en werkzaamheden genoemd in lid 5 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de ecologische-, natuur- en landschapswaarden van deze gronden.
7. Het bepaalde in de leden 5 en 6 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden in overeenstemming met het bepaalde in lid 1;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met de realisering van de bestemming;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

Artikel 14. Doeleinden voor Natuur en Landschap (N)

Doeleindenomschrijving:

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor en gericht op:
 - a. het behoud en herstel van de natuurlijke en landschappelijke waarden, die worden bepaald door beplantingselementen;
 - b. het behoud en herstel van de landschappelijke tuinen ter plaatse van de subbestemming Nlt;

Inrichting:

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming zijn toegelaten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden.

Bebouwingsvoorschriften:

3.
 - a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verlichting en bewegwijzering van de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden mag ten hoogste 3,50 m bedragen. Deze bouwwerken mogen uitsluitend op een afstand van ten hoogste 2 m uit de bestemmingsgrens van deze bestemming worden gerealiseerd;
 - c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 1,20m mag bedragen.

Aanlegvoorschriften:

4. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester of wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het ontginnen, bodem verlagen, 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, kaden of aanlegplaatsen;
 - d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven van of ontgraven van reeds bestaande dijken of taluds;
 - e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
 - g. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing zijn.
5. De werken en werkzaamheden genoemd in lid 4 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden.
6. Het bepaalde in de leden 4 en 5 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden in overeenstemming met het bepaalde in lid 1;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

Vrijstelling:

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van de bouw van een erfafscheiding met een bouwhoogte van ten hoogste 1,80 m, met dien verstande, dat de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet wordt geschaad.

Nadere eisen:

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen voor de plaatsing van een erfafscheiding, met dien verstande dat kan worden geëist, dat de erfafscheiding op een afstand van ten hoogste 1 m uit de perceelsgrenzen wordt geplaatst.

Artikel 15. Duinrel

Doeleindenomschrijving:

1. De op de plankkaart als zodanig aangewezen gronden zijn over een breedte van 4 m uit het hart van de bestemming mede bestemd voor

Duinrel, het behoud, herstel en versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke en natuurwaarden, alsmede voor de waterhuishouding.

Inrichting:

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten, mits de belangen van natuur en landschap daardoor niet onevenredig worden geschaad.

Bebouwingsvoorschriften:

3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1.20 m bedragen.

Artikel 16. Water

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen met de daarbij behorende oevers en groenvoorzieningen en de ontwikkeling en het behoud van de aanwezige natuur en landschappelijke waarden.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven:
 - a. het is niet toegestaan aanleg- of vissteigers te realiseren in of aan de rand van het meer;
 - b. het is niet toegestaan enig deel van het meer geheel of gedeeltelijk te dempen.

Inrichting

3. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming zijn toegelaten:
 - a. waterpartijen;
 - b. oevers en oeverbeschermingen;
 - c. eilanden;
 - d. wandelpaden.

Bebouwingsvoorschriften

4. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 17. Verkeers- en verblijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving:

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, bermen en andere groenvoorzieningen.

Inrichting:

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair.

Bebouwingsvoorschriften:

3. Voor het bouwen gelden de volgende voorschriften:
 - a. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 18. Gebruik van grond en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken, op een wijze of tot een doel in strijd met de daaraan bij het plan gegeven bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het duurzaam gebruik van onbebouwde gronden als afvalstortplaats of opslagterrein.
3. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan ieder gebruik van bebouwing en gronden ten behoeve van een seksinrichting of een escortbedrijf.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik. De hier bedoelde vrijstelling mag niet leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van en inbreuk op de bestemming.

Hoofdstuk III Bijzondere bepalingen

Artikel 19. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- b. invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken;
- g. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 20. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen voor wat betreft:
 - a. het wijzigen van de grens tussen bestemmingen indien dit uit een oogpunt van een doelmatige verkaveling dan wel uit een oogpunt van landschapsbeheer of natuurontwikkeling gewenst is en de wijziging niet leidt tot een vergroting of een verkleining van enig bestemmingsvlak met meer dan 5% van de oppervlakte daarvan. Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid mag geen doorgaande verbinding voor het autoverkeer geprojecteerd worden;
 - b. het wijzigen van de grens tussen bestemmingen indien dit op grond van de resultaten van de beoordeling op grond van het onderzoek ten behoeve van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk of gewenst is in verband met de verbetering van de kwaliteiten van een habitat in of op gronden grenzend aan het plangebied;
 - c. het wijzigen van de plankaart door het verwijderen van de aanduiding 'zoeklocatie brandweer' en het wijzigen van de voorschriften door in bestemmingsvlak V met de bestemming 'uit te werken woondoeleinden' de mogelijkheid voor de bouw van een brandweergarage te schrappen indien voldoende zekerheid bestaat dat de brandweergarage elders gerealiseerd zal kunnen worden;
 - d. het wijzigen van het maximum bebouwd grondoppervlak en de bruto vloeroppervlakte in de bestemmingsvlakken II en III van de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" met gelijktijdige en evenredige vermindering van de maxima aan bebouwd grondoppervlak en bruto vloeroppervlakte in de bestemmingsvlakken I, IV, V en VI, indien en voor zover de maxima in de bestemmingsvlakken II en III verhoogd dienen te worden als gevolg van de aanwijzing tot rijksmonument van delen van het hoofdgebouw, teneinde behoud van deze gebouwen binnen de uitwerking mogelijk te maken;

- e. het wijzigen van de bestemming “Cultuurhistorisch Park” gelegen tussen de zuidelijke plangrens en het bestemmingsvlak III van de bestemming “Uit te werken woondoeleinden”, in de bestemming “Uit te werken woondoeleinden(UW)”bestemmingsvlak VII, indien door wijziging of herziening van het geldende streekplan ter plaatse woningbouw kan worden toegestaan tot een maximum van 1.400 m² bebouwd grondoppervlak en 3.120 m² bruto vloeroppervlakte. De goothoogte van de woningen zal niet meer dan 10 m mogen bedragen en het aantal bouwlagen niet meer dan 3. Woningbouw tussen de Brederodelaan en de 50 dB(A)-contour is niet toegestaan. De woningaantallen, genoemd in artikel 7 lid 2 sub a zullen bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ongewijzigd blijven.

Artikel 21. Algemeen procedurevoorschrift

1. Op de voorbereiding van besluiten, dan wel beschikkingen, betrekking hebbende op uitwerkingen en wijzigingen van bestemmingsplannen, tot stand gebracht met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
2. Het ontwerp van een besluit waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ligt met de bijbehorende stukken gedurende twee weken voor een ieder ter inzage.
3. De terinzagelegging in het kader van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt van tevoren op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.
4. Gedurende de termijn als genoemd in lid 2 kunnen belanghebbenden schriftelijk zienswijzen indienen bij Burgemeester en wethouders.

Artikel 22. Aanvang bouw

Zolang en voorzover de in artikel 7 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts gebouwd worden, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
 1. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van de terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht, dan wel;
 2. het betreft bouwwerken, waarvoor ingevolge de artikelen 42 en 43 van de Woningwet, zoals deze artikelen luiden op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd, geen bouwvergunning is vereist.

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 23. Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip, waarop dit plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet, mits dit gebruik niet reeds in strijd was met de gebruiksbepalingen van het geldend bestemmingsplan.
2. Indien het in lid 1 bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van 3 jaar gestaakt is geweest, is het verboden dit gebruik te hervatte.
3. Het in lid 1 bedoelde gebruik mag worden gewijzigd in een minder van het plan afwijkend gebruik.
4. Het is verboden het gebruik te wijzigen, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit zouden worden vergroot.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 2 en 4 indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 24. Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan bestond of nadien legaal is of kan worden gebouwd en dat afwijkt van het plan, mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet zullen worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, zulks met een maximum van 10% van de bestaande inhoud, verminderd met de mate van vernieuwing of verandering die reeds eerder krachtens dit sublid heeft plaatsgevonden;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit teniet is gegaan, zulks met inachtneming van de bestemmingsgrenzen, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is en onverminderd de bevoegdheid tot onteigening overeenkomstig de wet; een en ander mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 3 jaar nadat het bouwwerk teniet is gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergrotingen van horizontale afmetingen, zulks tot maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwwerk, verminderd met de mate van uitbreiding die reeds eerder krachtens dit lid heeft plaatsgevonden.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1, sub b, voorzover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 25. Strafbepaling

Overtreding van het verbod gesteld in artikel 5 lid 3 en 4, artikel 8 lid 4, artikel 10 lid 5 en 6, artikel 12 lid 5, artikel 13 lid 5, artikel 16 lid 4, artikel 18 lid 1 en artikel 23 lid 1 en 4, is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 26. Naam

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam “bestemmingsplan Meer en Berg”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Bloemendaal, gehouden op

,voorzitter

,griffier

Bijlage 1. Archeologische Waardenkaart Bloemendaal

Bijlage 2. Waardevolle bomen