

Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Verzonden: 11-01-2024 11:41

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>,
[redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied 2004 Venhuizen

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Bezoekadres: De Middend 2, 1611 KW Bovenkarspel

Postadres: Postbus 20, 1610 AA Bovenkarspel

Email: [redacted]@sed-wf.nl

Telefoon: 0228 [redacted]

SED organisatie

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 11:02

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: FW: [redacted]

Hi [redacted]

Ik heb het bp Buitengebied 2004 geprint en gescand. Alle pagina's zitten nu op de juiste volgorde en er zitten geen dubbele pagina's meer in. Ik wilde het bestand opslaan bij de andere plannen, maar ik heb daar de bevoegdheid niet toe. Zou jij het willen doen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Bezoekadres: De Middend 2, 1611 KW Bovenkarspel

Postadres: Postbus 20, 1610 AA Bovenkarspel

Email: [redacted]@sed-wf.nl

Telefoon: 0228 [redacted]

SED organisatie

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted]@sed-wf.nl <[redacted]@sed-wf.nl>

Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 09:55

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: [redacted]

Please find your scan attached to this Email.

Inhoud Voorschriften

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen	1
art. 1 Begripsbepalingen	1
art. 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen	8
A. Woondoeleinden	8
art. 3 Woningen met tuinen en erven (Wa)	8
B. Agrarische doeleinden	13
art. 4 Agrarische bedrijven	13
art. 5 Glastuinbouwbedrijven (Ga)	14
art. 6 Zaadteeltbedrijven (Za)	19
art. 7 Bebouwing voor agrarische doeleinden(Av)	23
art. 8 Bebouwing voor agrarische doeleinden(Aa)	27
art. 9 Agrarische doeleinden	32
C. Bedrijfsdoeleinden	37
art. 10 Bedrijven	37
art. 11 Manege/Paardenfokkerij/Stoeterij	40
art. 12 Stallingbedrijf	42
art. 13 Opslagterrein	43
D. Dienstverlenende doeleinden	44
art. 14 Horeca voorzieningen (H)	44
E. Nutsdoeleinden	46
art. 15 Groenvoorzieningen	46
art. 16 Water	48
art. 17 Openbare nutsbedrijven	50
art. 18 Utilitaire voorzieningen (Ua)	51
art. 19 Waterkering, tevens gronden van cultuurhistorische waarde	52
F. Recreatieve doeleinden	54
art. 20 Dagrecreatieve voorzieningen, tevens gronden van cultuurhistorische waarde	54
art. 21 Verblijfsrecreatieve voorzieningen	56
art. 22 Recreatieve doeleinden	58
art. 23 Evenemententerrein, tevens gronden van cultuurhistorische waarde	60
art. 24 Sportvoorzieningen	62
art. 25 Strand	63
art. 26 Haven, tevens gronden van cultuurhistorische waarde	64
art. 27 IJsbaan	66
G. Verkeersdoeleinden	67
art. 28 Wegen	67
H. Doeleinden ter bescherming van specifieke waarden	69
art. 29 Natuurgebied	69
Hoofdstuk III Algemene bepalingen	71
art. 30 Karakteristieke bouwwerken	71
art. 31 Ongeoorloofde wijze van bouwen	72

art. 32	Bedrijfs- of dienstwoning	72
art. 33	Dubbeltelbepaling	72
art. 34	Straalpad	72
art. 35	Beschermingszone waterkering	72
art. 36	Bescherming cultuurhistorische waarden	73
art. 37	Algemene vrijstellingen	74
art. 38	Wijzigingsbevoegdheid	75
art. 39	Procedureregels bij toepassing wijzigingsbevoegdheden en vrijstellingen	78
art. 40	Algemene gebruiksbeplating	79
art. 41	Overgangsbepaling	79
art. 42	Strafbepaling	80
art. 43	Kampeerverbod	80
art. 44	Slotbepaling	80

I

Inleidende bepalingen

art. 1 Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:
 - a. **het plan:**
het onderhavige bestemmingsplan "Buitengebied 2004";
 - b. **de kaart:**
de kaart, deel uitmakende van het plan, nummer 101638-0002-01, bestaande uit de bladen 1 tot en met 4;
 - c. **agrarisch bebouwingsvak:**
een op de kaart aangegeven aaneengesloten stuk grond, alwaar uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van één agrarisch bedrijf;
 - d. **agrarisch bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling voor een agrarisch bedrijf is bestemd, met uitzondering van agrarische bedrijfswoningen en kassen;
 - e. **agrarisch handelsbedrijf:**
bedrijf gericht op de toelevering ten behoeve van agrarische bedrijven, dan wel een bedrijf dat fungeert als tussenhandel van agrarische producten;
 - f. **agrarische hulpbedrijf:**
bedrijf gericht op deelbewerkingen, dan wel het leveren van diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;
 - g. **akkerbouwbedrijf:**
bedrijf gericht op het telen van gewassen door (nagenoeg) geheel gebruik te maken van de bij het bedrijf behorende open gronden;
 - h. **bebouwing:**
één of meer bouwwerken;
 - i. **bebouwingsgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
 - j. **bebouwingsvak:**
een op de kaart aangegeven aaneengesloten gebied, geheel of gedeeltelijk door bebouwingsgrenzen omgeven, waarmee gronden zijn aangegeven waarop gebouwen zijn toegelaten;
 - k. **bedrijfs- of dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw, of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één of meer personen, wiens/wier huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

- l. beroepsuitoefening aan huis:**
het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel of prostitutie, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- m. bestaand:**
1. bij bouwwerken bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. bij gebruik bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- n. bestemmingsgrens:**
een grens van een bestemmingsvlak, met dien verstande dat de bebouwingsgrenzen die agrarische bebouwingvakken omsluiten, tevens als zodanig dienen te worden beschouwd;
- o. bestemmingsvlak:**
een op de kaart aangegeven aaneengesloten gebied geheel door bestemmingsgrenzen omgeven, met één bestemming;
- p. bijgebouw:**
een bij een woning behorend gebouw, dat geen woonruimte(n) bevat en dat zich visueel onderscheidt van een woning, een woonwagen of een woonschip;
- q. bosbouw:**
de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie;
- r. bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- s. bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- t. concentratiegebied:**
het op de kaart aangegeven gebied waarbinnen voor de agrarische bedrijfsontwikkeling extra ruimte wordt gegeven bestaande uit de mogelijkheid voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven en op sommige onderdelen ruimere bebouwingmogelijkheden voor agrarische bedrijven;
- u. dagrecreatie:**
recreatief buitenverblijf gedurende de dag, dat in hoofdzaak gericht is op het recreëren in de open lucht;
- v. dierveredelingsbedrijf:**
bedrijven gericht op het kweken van vis of de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;

- w. discotheek/bar-dancing:**
 een horecabedrijf dat gericht is op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het verschaffen van dansgelegenheid een wezenlijk onderdeel vormen;
- x. escortbedrijf:**
 Een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in een bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
- y. fruitteeltbedrijf:**
 bedrijf gericht op het telen van fruit door (nagenoeg) geheel gebruik te maken van de bij het bedrijf behorende open gronden;
- z. gebouw:**
 elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- aa. glastuinbouwbedrijf:**
 agrarische bedrijf gericht op het telen van groenten, fruit, bloemen, planten, vruchten of sierteeltgewassen (nagenoeg) geheel door gebruik te maken van kassen;
- bb. grondgebonden agrarische bedrijf:**
 bedrijf gericht op akkerbouw en tuinbouw op open grond alsmede veehouderij, sierteelt, bollenteelt, fruitteelt, bosbouw en weidebedrijf, mits de exploitatie van dit bedrijf geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;
- cc. horecabedrijf:**
 een bedrijf of instelling, zoals een hotel, restaurant, café of snackbar, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, en/of zaalaccommodaties worden geëxploiteerd en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, niet zijnde een prostitutiebedrijf;
- dd. kampeermiddelen:**
 tent, tentwagen, kampeerauto of (toer)caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig, of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op de kampeerplaats waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;
- ee. kamperen:**
1. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel als bedoeld in artikel 1, lid 1 onder c van de Wet op de openluchtrecreatie;
 2. het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
 3. hieronder wordt niet verstaan het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten;
- ff. kas:**
 een gebouw, waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen, groenten of planten;

gg. kleinschalig kamperen:

het houden van een kampeerterrain, waarvoor burgemeester en wethouders vrijstelling of ontheffing van het vergunningsvereiste ex artikel 8 van de Wet op de openluchtrecreatie kunnen verlenen;

hh. manege:

een bedrijf dat geheel gericht is op het houden, stallen en verzorgen van paarden alsmede op het geven van onderricht in het paardrijden en het op recreatieve of sportieve vlak laten beoefenen van de paardensport.

ii. niet grondgebonden agrarisch bedrijf

bedrijf dat (nagenoeg) zonder gebruik te maken van de open grond is gericht op het telen van dieren of gewassen, waarbij de exploitatie van dit bedrijf (nagenoeg) niet gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

jj. onderkomen:

voor verblijf geschikt -al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken- voertuig, vaartuig, ark, toercaravan, verplaatsbare woonunit, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook een tent;

kk. paardenfokkerij/stoeterij:

bedrijven gericht op het fokken van paarden voor hetzij de inzet voor eigen fokkerij, hetzij voor verkoop, niet zijnde het houden van manege- of pensionpaarden;

ll. peil:

- hoofdgebouw:
 1. de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van een gebouw;
 2. indien de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de door burgemeesters en wethouders vastgestelde hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw of zoals dit ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig was;
- bijgebouw:

de hoogte als voor het (hoofd)gebouw geldt, of indien er sprake is van een hoogteverschil in terrein, bijvoorbeeld talud, de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van het terrein, in relatie met de hoogte van de naburige bebouwing op het naburige erf;

mm. perceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

nn. recreatie- of pleziervaartuig:

elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd voor recreatiedoeleinden;

oo. rotor:

een schoepenwiel van een windenergie-installatie;

pp. schuurkas:

een gebouw met de uiterlijke verschijningsvorm van een bedrijfsgebouw en een lichtdoorlatende dakafdekking;

qq. seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke besloten ruimte, hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaarttuig, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoning van pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een 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;

rr. sekswinkel:

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;

ss. stacaravan

een caravan, die als gebouw valt aan te merken, maar waarvoor ingevolge het bepaalde in artikel 1 derde lid van de Wet op de openluchtrecreatie juncto artikel 40 tweede lid van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist;

tt. straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, lichtmasten, halte-aanduidingen, parkeer- en verkeersregulerende constructies, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papierbakken, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelplekvoorzieningen, telefooncellen enabri's;

uu. teeltondersteunend glas:

kassen deel uitmakende van een vollegrondstuinbouwbedrijf of bollenteeltbedrijf, waarvan de productieomvang in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;

vv. veehouderijbedrijf:

bedrijf gericht op het houden van melk- en ander vee, (nagenoeg) geheel gebonden aan de bij het bedrijf behorende gronden;

ww. vollegrondstuinbouwbedrijf.

bedrijf gericht op het telen van groenten, tuinvruchten, sierteeltgewassen, tuinzaaden en bloembollen door (nagenoeg) geheel gebruik te maken van de bij het bedrijf behorende open gronden;

xx. warmtebuffer:

een watersilo voor het opslaan van warm water ten dienste van een agrarisch-, zaadteelt-, of glastuinbouwbedrijf;

yy. windenergie-installatie:

een installatie, bestaande uit een al dan niet solitaire windmolen, die dient voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere vormen van energie, zoals elektriciteit en warmte;

zz. woonschip:

1. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar de constructie en/of de inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van een of meer personen;
2. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1 in aanbouw;
3. een casco, dat tot vaar of drijftuig als bedoeld onder 1 kan worden verbouwd;
4. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
5. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig als bedoeld onder 1 tot en met 4;

aaa. zaadteeltbedrijf:

bedrijf gericht op het veredelen en/of kweken van plantaardige zaden, alsmede het onderzoek daarnaar;

bbb. zomerhuis:

een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door één of meerdere personen, die elders hun hoofdverblijf hebben, gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, te worden bewoond.

2. In deze voorschriften wordt mede verstaan onder:

a. natuurwetenschappelijke waarden:

omvatten geologische, bodemkundige en biologische waarden;

b. landschappelijke waarden:

omvatten geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarden;

c. cultuurhistorische waarden:

omvatten mede archeologische waarden.

3. Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die wettelijke regelingen zoals die luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

art. 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. **lengte, breedte en diepte van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
- b. **oppervlakte van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en het hart van scheidsmuren;
- c. **gothoogte van gebouwen:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
- d. **inhoud van gebouwen:**
tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijde van begane grondvloeren;
- e. **(nok)hoogte van bouwwerken:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt (Buiten beschouwing blijven: schoorstenen, liftopbouwen, antennes en soortgelijke technische installaties);
- f. **breedte van woningen:**
tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de gemiddelde harten van scheidsmuren;
- g. **masthoogte:**
de afstand tussen maaiveld en het hoogste punt dat door een constructiedeel van een windenergie-installatie, met uitzondering van de rotor, wordt bereikt.

II

Bestemmingsbepalingen

A. Woondoeleinden

art. 3 Woningen met tuinen en erven (Wa)

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 35 (Beschermingszone waterkering) bestemd voor woningen met de daarbij behorende bouwwerken, zoals bijgebouwen, en tuinen en erven;

2. Indeling van de bestemmingsvlakken.

- a. Op de gronden binnen het bebouwingsvak mogen woningen, woninguitbreidingen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. Voor zover de gronden gearceerd staan aangegeven mogen op deze gronden uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- c. Voor zover de gronden ongearceerd staan aangegeven mogen op deze gronden, onverminderd het bepaalde in lid 3 onder c, sub 6 van dit artikel, uitsluitend bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd.
- d. Voor de gronden binnen het bebouwingsvak die niet door een woning in beslag worden genomen gelden de bepalingen zoals die van toepassing zijn voor de gearceerd aangegeven gronden, met dien verstande dat op een afstand van minder dan 3 m vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan, geen bouwwerken mogen worden gebouwd.

3. Bebouwingsnormen

a. Woningen:

1. De regeling voor karakteristieke bouwwerken (artikel 30) is van toepassing op de bouwwerken die zijn aangeduid als "Karakteristiek bouwwerk" (**K**) of als "Stolp" (**S**).
2. Het aantal woningen mag per bebouwingsvak niet meer bedragen dan 1.
3. De breedte van een woning mag niet meer bedragen dan 10 m.
4. De goothoogte en de nokhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m.
5. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
6. De diepte van een woning mag niet meer bedragen dan 15 m.
7. De woning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°, met uitzondering van gebroken kappen (mansardekappen), waarvan het eerste dakvlak vanaf de goot een helling van maximaal 70° en het daksluitende vlak een helling van maximaal 50° mag hebben.
8. De nokrichting of, indien geen sprake is van een noklijn, de hoofdrichting van de dakvlakken dient haaks op of evenwijdig aan de zijdelingse grens van het bebouwingsvak geprojecteerd te worden.
9. De afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m (met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aan een gebouwde woningen aan de aangebouwde zijde van de woning).
10. Woningen dienen met de voorgevel in de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens te worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. woningen, waarbij de afstand tussen de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens en de (voorste) perceelsgrens niet minder dan 3 m en niet meer dan 5 m bedraagt, in welk geval de woning tot ten hoogste 3 m achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag worden gebouwd;
 - b. woningen, waarbij de afstand tussen de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens en de 'voorste' perceelsgrens meer dan 5 m bedraagt, in welk geval de woning tot ten hoogste 5 m achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag worden gebouwd;
 - 11. Indien van een marge als bedoeld onder 3a, sub 10 a of sub 10 b van dit lid gebruik wordt gemaakt, mag de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens met een afstand gelijk aan de gekozen maat worden verschoven, met dien verstande dat, de afstand tussen de achtergevel van de woning en de achterste perceelsgrens nimmer minder mag bedragen dan de helft van de afstand tussen de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens en de achterste perceelsgrens.
- b. Woninguitbreidingen
- 1. Woninguitbreidingen aan aaneengebouwde en twee-onder-één-kapwoningen mogen uitsluitend worden gebouwd waar dit op de kaart met een enkele arcering is aangegeven.
 - 2. Woninguitbreidingen aan vrijstaande woningen mogen aan de zij- en achtergevel van de woning worden aangebouwd.
 - 3. Woninguitbreidingen aan de zijgevel van vrijstaande woningen dienen tenminste 1,5 m achter de voorgevel van de woning en het denkbeeldig verlengde daarvan te worden gebouwd.
 - 4. De afstand van woninguitbreidingen tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens mag nooit minder dan respectievelijk 2 m en 7 m bedragen.
 - 5. De goothoogte van woninguitbreidingen mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 6. Woninguitbreidingen mogen zowel plat worden afgedekt, als worden voorzien van een kap, waarvan de helling gelijk is aan de dakhelling van de woning waaraan wordt aangebouwd.
- c. Bijgebouwen:
- 1. Bijgebouwen mogen zowel aangebouwd aan de woning als vrijstaand worden gebouwd.
 - 2. Voor zover een bijgebouw wordt aangebouwd gelden de volgende regels:
 - a. het bijgebouw dient ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - b. uitsluitend aan één zijgevel en de achtergevel van de woning mag worden aangebouwd.
 - 3. De goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 4. De goothoogte en nokhoogte van een vrijstaand bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,5 m.
 - 5. Bijgebouwen mogen zowel plat worden afgedekt als worden voorzien van een kap, waarvan de helling bij een aangebouwd bijgebouw gelijk is aan de dakhelling van de woning waaraan wordt aangebouwd en bij een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 60° mag bedragen.
 - 6. Bijgebouwen mogen worden gebouwd, op de niet gearceerde gronden voor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens, als tochtportaal, erker, serre of balkon met dien verstande dat:

- a. de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 m van uit de bestaande gevel waaraan wordt aangebouwd mits de diepte van de voortuin niet minder wordt dan 3 m;
- b. de breedte niet meer bedraagt dan 60% van de bestaande voorgevel;
- c. de hoogte niet meer bedraagt dan 3,25 m.
- d. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 1. Op de gronden gelegen voor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1 m bedragen.
 2. Op de gronden gelegen achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m bedragen.

4. Oppervlakenorm

De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 1/3 gedeelte van de oppervlakte van het gebied achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens, dat niet door de woning in beslag wordt genomen, tot maximaal 100 m².

5. Bestaande en vervangende bebouwing

- a. Voor zover reeds bestaande bebouwing in positie en maatvoering afwijkt van de in lid 3 onder a tot en met c aangegeven maten en voor zover deze bebouwing tot stand is gekomen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, zijn die afwijkende maten toegestaan en mogen ze worden gecontinueerd, zowel in de bestaande bebouwing als in eventueel vervangende bebouwing.
- b. Bij vervanging mag ook worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde in lid 3 onder a tot en met c, met dien verstande dat het bestaande bebouwingsoppervlak en bouwvolume mogen worden gecontinueerd.

6. Beroepsuitoefening aan huis

Voor het uitoefenen van een beroep aan huis mag ten hoogste 20% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning, inclusief woninguitbreiding en bijgebouwen worden gebruikt.

7. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik als opslag-, los- of laadplaats voor handelsdoeleinden.
- b. Het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik.
- c. Het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen.
- d. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, waaronder puin en afvalstoffen.
- e. Het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar- en vliegtuigen, en voertuigen anders dan voor het normale gebruik voor wonen, dan wel onderdelen daarvan.
- f. Het bedrijfsmatig beoefenen of laten beoefenen van de ruitersport, zwem- of tennissport, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's.
- g. Het bedrijfsmatig stallen of laten stallen van (klein)vee.
- h. Het gebruik van hobbykassen ten behoeve van de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf.

8. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in lid 3 onder a sub 5 voor een grotere inhoud van de woning tot maximaal 1000 m³ mits:
 1. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
 2. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt;
 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is. Hiervan is in ieder geval geen sprake indien de bebouwde oppervlakte van de woning meer gaat bedragen dan 15% van de oppervlakte van het betreffende perceel.
- b. Het bepaalde in lid 2 onder c voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen op ongearceerde gronden, mits:
 1. gebouwd binnen het verlengde van het bouwvlak aan de achterzijde van de woning,
 2. de goothoogte en nokhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 3 m en 6,5 m.
 3. het bijgebouw plat wordt afgedekt of van een kap wordt voorzien waarvan de helling ten hoogste 60° bedraagt.
 4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
 5. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt;
- b. Het bepaalde in lid 4 voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen met inachtneming van de volgende regels:
 1. de maximale oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de 10% van het perceelsoppervlakte met een maximum van 200 m²;
 2. er geen afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is;
 4. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt.
- c. Lid 6 ten behoeve van het uitoefenen van een beroep aan huis, tot ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning, inclusief woninguitbreidingen en bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m², mits:
 1. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
 2. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 3. geen detailhandel plaatsvindt;
 4. het geen bedrijven betreft die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet Milieubeheer.

9. Vrijstelling na voorafgaande verklaring van geen bezwaar

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, onder a sub 2 voor het splitsen van stolpen, indien dit leidt tot hun behoud, in 2 woon-eenheden, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bepalingen met betrekking tot karakteristieke bouwwerken (artikel 30) blijven onverminderd van kracht;
- b. de inhoud van een woning mag niet minder bedragen dan 450 m³;
- c. met betrekking tot de bijgebouwen is de in lid 4 bepaalde oppervlakenorm van overeenkomstige toepassing, op de niet door het bebouwde oppervlak van de stulp in beslag genomen gronden;

- d. aangetoond dient te worden dat in de vergroting van het aantal benodigde parkeerplaatsen zal worden voorzien op de bij de woning behorende gronden, dan wel op gronden in de directe nabijheid van de woning ten behoeve waarvan de vrijstelling wordt toegepast.

10. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving nadere eisen stellen aan:

- a. de situering, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de visuele en functionele kwaliteit van de aangrenzende openbare ruimte;
- b. de situering, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de gebruikswaarde van belendende panden en percelen, met betrekking tot bereikbaarheid, zichtbaarheid, daglichttoetreding, bezonning en privacy

11. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

B. Agrarische doeleinden

art. 4 Agrarische bedrijven

Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop de in het plan toegekende agrarische doeleinden worden nagestreefd, kan ten aanzien van het volwaardig of reëel zijn van een agrarisch bedrijf in hoofdlijnen als volgt worden beschreven.

Het beleid is erop gericht agrarische activiteiten door volwaardige agrarische bedrijven te laten plaatsvinden.

Van een volwaardig agrarisch bedrijf is sprake wanneer het aan ten minste één arbeidskracht volledige werkgelegenheid en een aanvaardbaar inkomen biedt of binnen afzienbare tijd zal bieden. Van deze bedrijven mag verwacht worden dat zij op langere termijn levensvatbaar zijn en duurzaam in stand kunnen worden gehouden.

Bij de bepaling van het al dan niet volwaardig zijn van een agrarisch bedrijf kunnen alle daarvoor van belang zijnde gegevens worden betrokken. Belangrijke criteria bij de beoordeling zijn: arbeidsinkomen, veebezetting, grondareaal en tijdsbesteding. De nota "Beëindiging adviestaak microplanologische aangelegenheden" (16 november 1994) van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Noord-Holland zal bij deze beoordeling als richtlijn worden gehanteerd.

Bestaande bedrijven, die niet aan de eis van volwaardigheid kunnen voldoen, worden gerekend tot de reële agrarische bedrijven. Deze bedrijven wordt de planologische mogelijkheid geboden tot continuering van de bedrijfsvoering op het aan hen toebedeelde bebouwingsvak.

Mogelijkheden tot uitbreiding van agrarische bebouwingsvakken via een wijzigingsbevoegdheid zijn voorbehouden aan volwaardige agrarische bedrijven.

Vergroting van het bebouwingsvak van reële, maar niet volwaardige bedrijven wordt slechts toegestaan na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, indien deze bedrijven zich daardoor tot volwaardige bedrijven kunnen en zullen ontwikkelen. Dit moet worden aangetoond en onderbouwd met een bedrijfsplan, opgesteld door een ter zake deskundige adviesinstantie.

art. 5 Glastuinbouwbedrijven (Ga)

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor de uitoefening van reële en volwaardige glastuinbouwbedrijven met de daarbij behorende bouwwerken waaronder een bedrijfswoning, agrarische bedrijfsgebouwen en kassen.

2. Bebouwingsnormen

- a. De regeling voor karakteristieke bouwwerken (artikel 30) is van toepassing op de bouwwerken die zijn aangeduid als Stolp (S).
- b. Per bebouwingsvak mag ten hoogste één agrarische bedrijfswoning, tenzij anders op de plankaart staat aangegeven, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte en nokhoogte van een agrarische bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 2. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 3. nieuw te bouwen bedrijfswoningen mogen pas worden gebouwd mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde agrarisch bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen zijn of worden voltooid en een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1000 m² hebben;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- c. Per agrarische bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een oppervlakte van niet meer dan 100 m², met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.
- d. Agrarische bedrijfsgebouwen, kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd met inachtneming van het op de kaart bepaalde en de volgende regels:
 1. de goothoogte en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen buiten het concentratiegebied niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 2. de goothoogte en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen binnen het concentratiegebied niet meer bedragen dan respectievelijk 8 m en 12 m;
 3. de gebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 60°;
 4. de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 10 m;
 5. de afstand van bedrijfsgebouwen en kassen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
 6. de afstand tussen een kas en de op de kaart aangegeven bebouwingsvakken binnen de bestemming "Woning met tuinen en erven Wa" mag niet minder bedragen dan 25 m;
 7. binnen de bebouwingsvakken mag de gezamenlijke oppervlakte aan kassen niet meer bedragen dan 2 ha;
 8. de goot- en nokhoogte van kassen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 9 m;
 9. in afwijking van hetgeen is bepaald in de aanhef van dit lid, mag een ketelhuis worden gerealiseerd binnen het gehele bebouwingsvak met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;

- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m met uitzondering van de schoorsteen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 m;
- 10. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- 11. waar dit door middel van een aanduiding op de plankaart is aangegeven, is een windmolen toegestaan met een masthoogte van maximaal 60 m en een rotordiameter van maximaal 30 m.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitvoering van het agrarisch bedrijf;
- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van 1 of meer aan het gebruik onttrokken, gedeede dan wel onklare machines, vaar- en vliegtuigen, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het gebruik ten behoeve van dierveredeling;
- f. het bedrijfsmatig beoefenen of laten beoefenen van de ruit-, zwem- of tennissport, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's;
- g. het gebruik ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 2 onder b, sub 2 voor een grotere inhoud van de bedrijfswoning tot maximaal 1000 m³ met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het openkarakter van het landschap;
 - 2. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt;
 - 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is. Hiervan is in ieder geval geen sprake indien de bebouwde oppervlakte van de woning na realisatie meer gaat bedragen dan 15% van de oppervlakte van het betreffende perceel;
- b. van het bepaalde in lid 2 onder c voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de maximale oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaande oppervlakte aan bijgebouwen + 10% met een maximum van 200 m²;
 - 2. er geen afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
 - 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is;
 - 4. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt;
- c. van het bepaalde in lid 3 onder g voor het plaatsen en geplaatst houden van onderkomens voor de huisvesting van tijdelijke agrarische arbeidskrachten met inachtneming van de volgende regels:

1. slechts onderkomens in de vorm van verplaatsbare woonunits zijn toegestaan;
2. de vloeroppervlakte en de capaciteit van de gezamenlijke units mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 200 m² en 20 personen;
3. de onderkomens dienen binnen het agrarisch bebouwingsvak te worden geplaatst:
 - a. buiten de agrarische bedrijfsgebouwen;
 - b. de onderkomens worden bij een bedrijfswoning geplaatst, tenzij op een andere manier 24-uurs toezicht gewaarborgd is;
 - c. achter de achtergevellijn van de bedrijfswoning, indien deze aanwezig is;
 - d. met inachtneming van een goede landschappelijke inpassing, waarbij met name het zicht vanaf de openbare weg en, indien aanwezig, waardevolle doorzichten en de openheid van het gebied niet onevenredig worden geschaad;
 - e. de parkeerbehoefte als gevolg van de tijdelijke woonfunctie dient binnen het agrarische bebouwingsvak te worden opgelost;
 - f. de onderkomens mogen uitsluitend worden aangewend voor de huisvesting van de op hetzelfde bedrijf werkzame arbeidskrachten;
 - g. de vrijstelling wordt verleend voor een periode van maximaal 6 maanden per jaar, en mag eenmaal met 2 maanden worden verlengd, indien de arbeidsbehoefte van het bedrijf daartoe aanleiding geeft;
 - h. de vrijstelling wordt niet verleend of wordt ingetrokken wanneer, voor hetzelfde bebouwingsvak, vrijstelling is of wordt verleend ten behoeve van kleinschalig kamperen;
- d. van het bepaalde in lid 3, onder g ten behoeve van kleinschalig kamperen met inachtneming van de volgende regels:
 1. het gebruik is uitsluitend toegestaan ten behoeve van recreatief nachtverblijf in mobiele kampeermiddelen en/of trekkershutten gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober van een kalenderjaar;
 2. het kampeerterrein dient te zijn gelegen op of aansluitend bij een agrarisch bouwperceel en op een afstand van ten minste 50 m van voor woondoeleinden bestemde gronden;
 3. met inachtneming van een goede landschappelijke inpassing, waarbij met name het zicht vanaf de openbare weg en, indien aanwezig, waardevolle doorzichten en de openheid van het gebied niet onevenredig worden geschaad;
 4. vrijstelling kan worden verleend voor maximaal 15 kampeermiddelen, waaronder maximaal 2 trekkershutten, met dien verstande dat dit aantal kan worden uitgebreid tot maximaal 25 kampeermiddelen waarbij buiten het bouwblok alleen kampeermiddelen, met uitzondering van trekkershutten, zijn toegestaan binnen 100 m van het bouwblok;
 5. de oppervlakte van de trekkershut mag niet meer bedragen dan 14 m². De goothoogte en hoogte mogen niet meer bedragen dan 2.5 m respectievelijk 3.5 m.

5. Nadere eisen

Ter bescherming van karakteristieke stolpboerderijen, een landschappelijke inpassing of in het kader van de milieuregelgeving kunnen eisen worden gesteld aan:

- a. de situering van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen en kassen;
- b. de aanleg van groenelementen/houtwallen in het kader van een landschappelijke dan wel ecologische aanvulling.

6. Wijzigingsbevoegdheid

a. Wijzigingsbevoegdheid I

1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid strekt ertoe een flexibiliteitsbepaling te verkrijgen om in te spelen op maatschappelijke en economische veranderingen waaronder een mogelijke gehele of gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging, of een voor een bedrijf economisch noodzakelijke verandering van de bedrijfsvoering hetgeen middels een bedrijfsplan moet worden aangetoond en om verpaupering door leegstand tegen te gaan.
2. Bestemmingen waarop de wijzigingbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Glastuinbouwbedrijven (Ga)" te wijzigen in:
 - a. de bestemming "Woningen met tuinen erven (Wa)" met dien verstande dat deze gronden na wijziging zijn bestemd voor maximaal 2 woningen;
 - b. de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)";
 - c. de bestemming "Agrarische doeleinden".
3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - a. voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)", de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" of de bestemming "Agrarische doeleinden" hebben gekregen is het bepaalde in respectievelijk artikel 3, 8 en 9 van toepassing;
 - b. voor wijziging in de bestemming "Woningen met tuinen en erven (WA)" geldt dat:
 1. wijziging alleen buiten het concentratiegebied mag plaatsvinden;
 2. wijziging alleen mag plaatsvinden op gronden gelegen binnen een afstand van 50 m vanaf de voorgevel van het woonhuis en over een breedte van 50 m waarbinnen de woning is gelegen en op voorwaarde dat de overige gronden gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming "Agrarische doeleinden";
 3. de agrarische functie volledig beëindigd dient te zijn;
 4. er maximaal, naast hetgeen onder de voorgaande bestemming was toegestaan, één vrijstaande woning van 750 m³ mag worden gerealiseerd, onverminderd het bepaalde in lid 6 onder a sub 2a;
 5. minimaal 1000 m² van de agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen, wordt gesloopt;
 - c. de wijziging mag uitsluitend worden toegepast indien de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden aangetast en ontwikkeling van andere agrarische bedrijven niet geschaad wordt;
 - d. het maximum van 2 woningen zoals bedoeld in lid 6 onder a. sub. 2.a. is uitsluitend toegestaan indien dit in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is;
 - e. de wijziging mag uitsluitend worden toegepast indien aan de eisen gesteld in de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet milieubeheer is voldaan.
4. Nadere voorwaarden:

Burgemeester en wethouders kunnen nadere voorwaarden stellen voor het verwezenlijken van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 onder a. sub 2.a. deze voorwaarden kunnen omvatten:

 - a. amovering van in onbruik geraakte agrarische bouwwerken, zoals mest- en sleuvsilo's, gebouwen en/of delen daarvan;
 - b. het verwijderen van verhardingsoppervlakten;

- c. de aanleg van water ten dienste van de landschappelijke inpassing en/of de waterberging;
- d. de aanleg van groenelementen/houtwallen in het kader van een landschappelijke dan wel ecologische aanvulling.

b. Wijzigingsbevoegdheid II

1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om in te spelen op een mogelijke vergroting van de gezamenlijke oppervlakte aan kassen binnen de met Ga aangeduide bebouwingsvakken.
2. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bepaling in lid 2 onder d sub 7 van dit artikel te wijzigen, indien door middel van een bedrijfsplan de noodzaak van een uitbreiding is aangetoond.
3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte aan kassen mag niet meer bedragen dan de in lid 2 onder d sub 7 genoemde oppervlakte + 15%;
 - b. de wijziging mag uitsluitend worden toegepast indien de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze gronden niet onevenredig wordt aangetast.

7. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling of wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijze naar voren te brengen met in achtneming van het bepaalde in artikel 39.

art. 6 Zaadteeltbedrijven (Za)

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor de uitoefening van reële en volwaardige zaadteeltbedrijven met de daarbij behorende bouwwerken waaronder een bedrijfswoning, agrarische bedrijfsgebouwen en kassen.

2. Bebouwingsnormen

- a. Per bebouwingsvak mag ten hoogste één agrarische bedrijfswoning, tenzij anders op de plankaart staat aangegeven, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte en nokhoogte van een agrarische bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 2. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 3. nieuw te bouwen bedrijfswoningen mogen pas worden gebouwd mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde agrarisch bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen zijn of worden voltooid en een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1000 m² hebben;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- b. Per agrarische bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een oppervlakte van niet meer dan 100 m², met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.
- c. Agrarische bedrijfsgebouwen, kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd met inachtneming van het op de kaart bepaalde en de volgende regels:
 1. de goothoogte en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen binnen het concentratiegebied niet meer bedragen dan respectievelijk 8 m en 12 m;
 2. de gebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 60°;
 3. de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 10 m;
 4. de afstand van bedrijfsgebouwen en kassen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
 5. de afstand tussen een kas en de op de kaart aangegeven bebouwingsvakken binnen de bestemming "Woning met tuinen en erven Wa" mag niet minder bedragen dan 25 m;
 6. de goot- en nokhoogte van kassen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 9 m;
 7. in afwijking van hetgeen is bepaald in de aanhef van dit lid, mag een ketelhuis worden gerealiseerd binnen het gehele bebouwingsvak met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 - b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m met uitzondering van de schoorsteen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 m;
 8. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitvoering van het agrarisch bedrijf;
- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van 1 of meer aan het gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar- en vliegtuigen, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het gebruik ten behoeve van dierveredeling;
- f. het bedrijfsmatig beoefenen of laten beoefenen van de ruiters-, zwem- of tennissport, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's;
- g. het gebruik ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 2 onder a, sub 2 voor een grotere inhoud van de bedrijfswoning tot maximaal 1000 m³ met inachtneming van de volgende regels:
 1. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het openkarakter van het landschap;
 2. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt;
 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is. Hiervan is in ieder geval geen sprake indien de bebouwde oppervlakte van de woning na realisatie meer gaat bedragen dan 15% van de oppervlakte van het betreffende perceel;
- b. van het bepaalde in lid 2 onder b voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen met inachtneming van de volgende regels:
 1. de maximale oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaande oppervlakte aan bijgebouwen + 10% met een maximum van 200 m²;
 2. er geen afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is;
 4. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt;
- c. van het bepaalde in lid 3 onder g voor het plaatsen en geplaatst houden van onderkomens voor de huisvesting van tijdelijke agrarische arbeidskrachten met inachtneming van de volgende regels:
 1. slechts onderkomens in de vorm van verplaatsbare woonunits zijn toegestaan;
 2. de vloeroppervlakte en de capaciteit van de gezamenlijke units mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 200 m² en 20 personen;
 3. de onderkomens dienen binnen het agrarisch bebouwingsvak te worden geplaatst;

- a. buiten de agrarische bedrijfsgebouwen;
 - b. de onderkomens worden bij een bedrijfswoning geplaatst, tenzij op een andere manier 24-uurs toezicht gewaarborgd is;
 - c. achter de achtergevellijn van de bedrijfswoning, indien deze aanwezig is;
 - d. met inachtneming van een goede landschappelijke inpassing, waarbij met name het zicht vanaf de openbare weg en, indien aanwezig, waardevolle doorzichten en de openheid van het gebied niet onevenredig worden geschaad;
 - e. de parkeerbehoefte als gevolg van de tijdelijke woonfunctie dient binnen het agrarische bebouwingsvak te worden opgelost;
 - f. de onderkomens mogen uitsluitend worden aangewend voor de huisvesting van de op hetzelfde bedrijf werkzame arbeidskrachten;
 - g. de vrijstelling wordt verleend voor een periode van maximaal 6 maanden per jaar, en mag eenmaal met 2 maanden worden verlengd, indien de arbeidsbehoefte van het bedrijf daartoe aanleiding geeft;
 - h. de vrijstelling wordt niet verleend of wordt ingetrokken wanneer, voor hetzelfde bebouwingsvak, vrijstelling is of wordt verleend ten behoeve van kleinschalig kamperen;
- d. van het bepaalde in lid 3, onder g ten behoeve van kleinschalig kamperen met inachtneming van de volgende regels:
1. het gebruik is uitsluitend toegestaan ten behoeve van recreatief nachtverblijf in mobiele kampeermiddelen en/of trekkershutten gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober van een kalenderjaar;
 2. het kampeerterrein dient te zijn gelegen op of aansluitend bij een agrarisch bouwperceel en op een afstand van ten minste 50 m van voor woondoeleinden bestemde gronden;
 3. met inachtneming van een goede landschappelijke inpassing, waarbij met name het zicht vanaf de openbare weg en, indien aanwezig, waardevolle doorzichten en de openheid van het gebied niet onevenredig worden geschaad;
 4. vrijstelling kan worden verleend voor maximaal 15 kampeermiddelen, waaronder maximaal 2 trekkershutten, met dien verstande dat dit aantal kan worden uitgebreid tot maximaal 25 kampeermiddelen waarbij buiten het bouwblok alleen kampeermiddelen, met uitzondering van trekkershutten, zijn toegestaan binnen 100 m van het bouwblok;
 5. de oppervlakte van de trekkershut mag niet meer bedragen dan 14 m². De goothoogte en hoogte mogen niet meer bedragen dan 2.5 m respectievelijk 3.5 m.

5. Nadere eisen

Ter bescherming van karakteristieke stolpboerderijen, een landschappelijke inpassing of in het kader van de milieuregelgeving kunnen eisen worden gesteld aan:

- a. de situering van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen en kassen;
- b. de aanleg van groenelementen/houtwallen in het kader van een landschappelijke dan wel ecologische aanvulling.

6. Wijzigingsbevoegdheid

1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid strekt ertoe een flexibiliteitsbepaling te verkrijgen om in te spelen op maatschappelijke en economische veranderingen waaronder een mogelijke gehele of gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging, of een voor een bedrijf economisch noodzakelijke verandering van de bedrijfsvoering hetgeen middels een bedrijfsplan moet worden aangetoond en om verpaupering door leegstand tegen te gaan.

2. Bestemmingen waarop de wijzigingbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Zaadteeltbedrijven (Za)" te wijzigen in:
 - a. de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)";
 - b. de bestemming "Agrarische doeleinden".
3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - a. voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" of de bestemming "Agrarische doeleinden" hebben gekregen is het bepaalde in respectievelijk artikel 8 en 9 van toepassing;
 - b. de wijziging mag uitsluitend worden toegepast indien de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden aangetast en ontwikkeling van andere agrarische bedrijven niet geschaad wordt;
 - c. de wijziging mag uitsluitend worden toegepast indien aan de eisen gesteld in de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet milieubeheer is voldaan.

7. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling of wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijze naar voren te brengen met in achtneming van het bepaalde in artikel 39.

art. 7 **Bebouwing voor agrarische doeleinden (Av)**

1. **Bestemmingsomschrijving**

Deze gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, bestemd voor reële en volwaardige dierveredelingsbedrijven met de daarbij behorende bouwwerken waaronder een agrarische bedrijfswoning en agrarische bedrijfsgebouwen.

2. **Bebouwingsnormen**

- a. Per bebouwingsvak mag ten hoogste één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij anders op de kaart staat aangegeven, met inachtneming van de volgende regels:
1. de goothoogte en nokhoogte van een agrarische bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 2. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 3. nieuw te bouwen bedrijfswoningen mogen pas worden gebouwd mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde agrarisch bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen zijn of worden voltooid en een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1000 m² hebben;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- b. Per agrarische bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een oppervlakte van niet meer dan 100 m², met inachtneming van de volgende regels:
1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.
- c. Agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
1. de goothoogte en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 2. de gebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 60°;
 3. de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 10 m;
 4. de afstand van bedrijfsgebouwen en kassen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
 5. de hoogte van de hierna te noemen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan de achter de betreffende bouwwerken vermelde maten:

- ruwvoedersilo's en hooitorens	:	15 m
- mestsilos	:	5,5 m (goothoogte)
	:	7,5 m (nokhoogte)
- erfafscheidingen	:	2 m
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	:	8 m

3. **Gebruiksregels**

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;

- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitvoering van het agrarisch bedrijf;
- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van 1 of meer aan het gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar- en vliegtuigen, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het gebruik ten behoeve van kassen;
- f. het bedrijfsmatig beoefenen van of laten beoefenen van de ruiters-, zwem- of tennissport dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's;
- g. het gebruik ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 onder a sub 2, voor een grotere inhoud van de bedrijfswoning tot maximaal 1000 m³ met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het openkarakter van het landschap;
 - 2. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt;
 - 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is. Hiervan is in ieder geval geen sprake indien de bebouwde oppervlakte van de woning na realisatie meer gaat bedragen dan 15% van de oppervlakte van het betreffende perceel;
- b. Het bepaalde in lid 2 onder b voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de maximale oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaande oppervlakte aan bijgebouwen + 10% met een maximum van 200 m²;
 - 2. er geen afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
 - 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is;
 - 4. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt.
- c. het bepaalde in lid 2 onder c, sub 1 voor een grotere goothoogte en nokhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen, binnen het concentratiegebied, tot maximaal 8 m respectievelijk 12 m;
- d. van het bepaalde in lid 3, onder g ten behoeve van kleinschalig kamperen met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het gebruik is uitsluitend toegestaan ten behoeve van recreatief nachtverblijf in mobiele kampeermiddelen en/of trekkershutten gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober van een kalenderjaar;
 - 2. het kampeerterrein dient te zijn gelegen op of aansluitend bij een agrarisch bouwperceel en op een afstand van ten minste 50 m van voor woondoeleinden bestemde gronden;
 - 3. met inachtneming van een goede landschappelijke inpassing, waarbij met name het zicht vanaf de openbare weg en, indien aanwezig, waardevolle doorzichten en de openheid van het gebied niet onevenredig worden geschaad;
 - 4. vrijstelling kan worden verleend voor maximaal 15 kampeermiddelen, waaronder maximaal 2 trekkershutten, met dien verstande dat dit aantal kan worden uitgebreid tot maximaal 25 kampeermiddelen waarbij buiten het bouwblok alleen kampeermiddelen, met uitzondering van trekkershutten, zijn toegestaan binnen 100 m van het bouwblok;.

5. de oppervlakte van de trekkershut mag niet meer bedragen dan 14 m². De goothoogte en hoogte mogen niet meer bedragen dan 2.5 m respectievelijk 3.5 m.

5. Nadere eisen

Ter bescherming van karakteristieke stolpboerderijen, een landschappelijke inpassing of in het kader van de milieuregelgeving kunnen eisen worden gesteld aan:

- a. de situering van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen en kassen mestsilos, ruwvoersilos en hooitorens;
- b. de aanleg van groenelementen/houtwallen in het kader van een landschappelijke dan wel ecologische aanvulling.

6. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om in te spelen op een mogelijke gehele of gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging, of de voor een bedrijf economisch noodzakelijke verandering van de bedrijfsvoering hetgeen middels een bedrijfsplan moet worden aangetoond.
- b. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Av)" te wijzigen in:
 1. de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)", met dien verstande dat deze gronden na wijziging zijn bestemd voor maximaal 2 woningen;
 2. de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)"
 3. de bestemming "Agrarische doeleinden".
- c. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 1. voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)", de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" of de bestemming "Agrarische doeleinden" hebben gekregen is het bepaalde in respectievelijk artikel 3, 8 en 9 van toepassing;
 2. voor wijzigingen in de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)" geldt dat:
 - a. wijziging alleen buiten het concentratiegebied mag plaatsvinden;
 - b. wijziging alleen mag plaatsvinden op gronden gelegen binnen een afstand van 50 m vanaf de voorgevel van het woonhuis en over een breedte van 50 m waarbinnen de woning is gelegen en op voorwaarde dat de overige gronden gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming "Agrarische doeleinden";
 - c. de agrarische functie volledig beëindigd dient te zijn;
 - d. er maximaal naast hetgeen onder de voorgaande bestemming was toegestaan, één vrijstaande woning van 750 m³ mag worden gerealiseerd, onverminderd het bepaalde in lid 6 onder b sub 1;
 - e. minimaal 1000 m² van de agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen, wordt gesloopt;
 3. de wijziging mag uitsluitend worden toegepast indien de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden aangetast en ontwikkeling van andere agrarische bedrijven niet geschaad wordt;
 4. het maximum van 2 woningen zoals bedoeld in lid 6 onder b. sub 1. is uitsluitend toegestaan indien dit in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is;
 5. de wijziging mag uitsluitend worden toegepast indien aan de eisen gesteld in de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet milieubeheer is voldaan.

d. Nadere voorwaarden:

Burgemeester en wethouders kunnen nadere voorwaarden stellen voor her verwezenlijken van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 onder b. sub 1. Deze voorwaarden kunnen aanvatten:

1. amovering van in onbruik geraakte agrarische bouwwerken, zoals mest- en sleufsilos, gebouwen en/of delen daarvan;
2. het verwijderen van verhardingsoppervlakten;
3. de aanleg van water ten dienste van de landschappelijke inpassing en/of de waterberging;
4. de aanleg van groenelementen/houtwallen in het kader van een landschappelijke dan wel ecologische aanvulling.

7. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling of wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijze naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

art. 8 Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)

1. Bestemmingsomschrijving

- a. Deze gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en artikel 35 (Beschermingszone waterkering) en artikel 36 (Bescherming cultuurhistorische waarden) bestemd voor:
 1. de uitoefening van reële en volwaardige agrarische bedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder (agrarische) bedrijfswoningen en (agrarische) bedrijfsgebouwen;
 2. binnen de met zonegrens A aangeduide gronden, tevens voor uitoefening van agrarische handels- en hulpbedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder (agrarische) bedrijfswoningen en (agrarische) bedrijfsgebouwen.
- b. Dierveredelingsactiviteiten zijn uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan, met dien verstande dat de nevenactiviteit uitsluitend bij veehouderijbedrijven mag plaatsvinden en dat deze nevenactiviteit niet meer dan 40% van de bedrijfsomvang en geen groter grondoppervlak dan 1500 m² in beslag neemt.
- c. Medegebruik als tennishal is uitsluitend toegestaan op het perceel Westerkerkweg 115 met dien verstande dat dit gebruik maximaal gedurende 6 maanden van het kalenderjaar voor maximaal 50% van de bestaande opstallen is toegestaan.

2. Bebouwingsnormen

- a. De regeling voor karakteristieke bouwwerken (artikel 30 is van toepassing op de bouwwerken die binnen de bebouwingsvakken zijn aangeduid als "Stolp" (**S**).
- b. Per bebouwingsvak mag ten hoogste één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij anders op de kaart staat aangegeven, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte en nokhoogte van een agrarische bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 2. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 3. nieuw te bouwen bedrijfswoningen mogen pas worden gebouwd mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde agrarisch bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen zijn of worden voltooid en een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1000 m² hebben;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- c. Per agrarische bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een oppervlakte van niet meer dan 100 m², met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.
- d. Agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen buiten het concentratiegebied niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10;
 2. de goothoogte en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen binnen het concentratiegebied niet meer bedragen dan respectievelijk 8 m en 12 m;
 3. de gebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15° en niet meer dan 60°;
 4. de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 10 m;

5. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
6. bij vollegrondstuinbouwbedrijven is maximaal 2000 m² aan teeltondersteunend glas toegestaan;
7. de goothoogte en nokhoogte van kassen mogen buiten het concentratiegebied niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 8 m;
8. de goothoogte en nokhoogte van kassen mogen binnen het concentratiegebied niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 9 m;
9. de afstand van kassen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
10. de hoogte van de hierna te noemen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan de achter de betreffende bouwwerken vermelde maten:

- ruwvoedersilo's en hooitorens	:	15 m	
- mestsilo's	:	5,5 m	(goothoogte)
	:	7,5 m	(nokhoogte)
- erfafscheidingen	:	2 m	
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	:	8 m	
11. waar dit door middel van een aanduiding op de plankaart is aangegeven, is een windmolen toegestaan met een masthoogte van maximaal 60 m en een rotordiameter van maximaal 30 m.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitvoering van het agrarisch bedrijf;
- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van 1 of meer aan het gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar- en vliegtuigen, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het gebruik ten behoeve van kassen bij veehouderij- en weidebedrijven;
- f. het bedrijfsmatig beoefenen van of laten beoefenen van de ruitersport, zwemsport of tennis dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's;
- g. het gebruik ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- h. het gebruik of laten gebruiken als horeca-inrichting.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 onder b sub 2, voor een grotere inhoud van de bedrijfswoning tot maximaal 1000 m³ met inachtneming van de volgende regels:
 1. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;

2. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreed;
 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is. Hiervan is in ieder geval geen sprake indien de bebouwde oppervlakte van de woning na realisatie meer gaat bedragen dan 15% van de oppervlakte van het betreffende perceel;
- b. Het bepaalde in lid 2 onder c voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen met inachtneming van de volgende regels:
1. de maximale oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaande oppervlakte aan bijgebouwen + 10% met een maximum van 200 m²;
 2. er geen afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is;
 4. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreed.
- c. het bepaalde in lid 2 onder d, sub 1 voor een grotere goothoogte en nokhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen buiten het concentratiegebied tot maximaal 8 m respectievelijk 12 m, mits dit landschappelijk goed inpasbaar is;
- d. van het bepaalde in lid 3 onder g voor het plaatsen en geplaatst houden van onderkomens voor de huisvesting van tijdelijke agrarische arbeidskrachten met inachtneming van de volgende regels:
1. slechts onderkomens in de vorm van verplaatsbare woonunits zijn toegestaan;
 2. de vloeroppervlakte en de capaciteit van de gezamenlijke units mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 200 m² dan 20 personen;
 3. de onderkomens dienen binnen het agrarisch bebouwingsvak te worden geplaatst;
 4. de onderkomens worden bij een bedrijfswoning geplaatst, tenzij op een ander manier 24-uurs toezicht gewaarborgd is;
 5. achter de achtergevellijn van de bedrijfswoning, indien deze aanwezig is;
 6. met inachtneming van een goede landschappelijke inpassing, waarbij met name het zicht vanaf de openbare weg en, indien aanwezig, waardevolle doorzichten en de openheid van het gebied niet onevenredig worden geschaad;
 7. de parkeerbehoefte als gevolg van de tijdelijke woonfunctie dient binnen het agrarische bebouwingsvak te worden opgelost;
 8. de onderkomens mogen uitsluitend worden aangewend voor de huisvesting van de op hetzelfde bedrijf werkzame arbeidskrachten;
 9. de vrijstelling wordt verleend voor een periode van maximaal 6 maanden per jaar, en mag eenmaal met 2 maanden worden verlengd, indien de arbeidsbehoefte van het bedrijf daartoe aanleiding geeft;
 10. de vrijstelling wordt niet verleend of wordt ingetrokken wanneer, voor hetzelfde bebouwingsvak, vrijstelling is of wordt verleend ten behoeve van kleinschalig kamperen;
 11. de vrijstelling wordt niet verleend aan veehouderij- en weidebedrijven;
- e. van het bepaalde in lid 3, onder g ten behoeve van kleinschalig kamperen met inachtneming van de volgende regels:
1. het gebruik is uitsluitend toegestaan ten behoeve van recreatief nachtverblijf in mobiele kampeermiddelen en/of trekkershutten gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober van een kalenderjaar;
 2. het kampeerterrein dient te zijn gelegen op of aansluitend bij een agrarisch bouwperceel en op een afstand van ten minste 50 m van voor woondoeleinden bestemde gronden;
 3. met inachtneming van een goede landschappelijke inpassing, waarbij met name het zicht vanaf de openbare weg en, indien aanwezig, waardevolle doorzichten en de openheid van het gebied niet onevenredig worden geschaad;

4. vrijstelling kan worden verleend voor maximaal 15 kampeermiddelen, waaronder maximaal 2 trekkershutten, met dien verstande dat dit aantal kan worden uitgebreid tot maximaal 25 kampeermiddelen waarbij buiten het bouwblok alleen kampeermiddelen, met uitzondering van trekkershutten, zijn toegestaan binnen 100 m van het bouwblok;
5. de oppervlakte van de trekkershut mag niet meer bedragen dan 14 m². De goothoogte en hoogte mogen niet meer bedragen dan 2.5 m respectievelijk 3.5 m.
- f. het bepaalde in lid 1 onder a voor het in pandig medegebruik ter plaatse van de aanduiding "Recreatief medegebruik (Rm)" aan de Zuiderdijk 46 met dien verstande dat:
 1. maximaal 6 recreatie-eenheden zijn toegestaan;
 2. het karakteristieke aanzien van de stolp behouden blijft.

5. Nadere eisen

Ter bescherming van karakteristieke stolpboerderijen, een landschappelijke inpassing of in het kader van de milieuregelgeving kunnen eisen worden gesteld aan:

- a. de situering van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen en kassen mestsilos, ruwvoersilos en hooitorens;
- b. de aanleg van groenelementen/houtwallen in het kader van een landschappelijke dan wel ecologische aanvulling.

6. Wijzigingsbevoegdheid

a. Wijzigingsbevoegdheid I

1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid strekt ertoe een flexibiliteitsbepaling te verkrijgen om in te spelen op maatschappelijke en economische veranderingen waaronder een mogelijke gehele of gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging, of een voor een bedrijf economisch noodzakelijke verandering van de bedrijfsvoering hetgeen middels een bedrijfsplan moet worden aange-toond en om verpaupering door leegstand tegen te gaan
2. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" te wijzigen in:
 - a. de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)" met dien verstande dat deze gronden na wijziging zijn bestemd voor maximaal 2 woningen;
 - b. de bestemming "Agrarische doeleinden".
3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - a. voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)" of de bestemming "Agrarische doeleinden" hebben gekregen is het bepaalde in respectievelijk artikel 3 en 9 van toepassing;
 - b. voor wijziging in de bestemming "Woningen met tuinen en erven (WA)" geldt dat:
 1. wijziging alleen buiten het concentratiegebied mag plaatsvinden;
 2. wijziging alleen mag plaatsvinden op gronden gelegen binnen een afstand van 50 m vanaf de voorgevel van het woonhuis en over een breedte van 50 m waarbinnen de woning is gelegen en op voorwaarde dat de overige gronden gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming "Agrarische doeleinden";
 3. de agrarische functie volledig beëindigd dient te zijn;

4. er maximaal naast hetgeen onder de voorgaande bestemming was toegestaan, één vrijstaande woning van 750 m³ mag worden gerealiseerd, onverminderd het bepaalde in lid 6 onder a sub 2a;
 5. minimaal 1000 m² van de agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen, wordt gesloopt;
4. Nadere voorwaarden:
- Burgemeester en wethouders kunnen nadere voorwaarden stellen voor herverwezenlijken van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 onder a sub 2.a. Deze voorwaarden kunnen omvatten:
- a. amovering van in onbruik geraakte agrarische bouwwerken, zoals mest- en sleuvsilo's, gebouwen en/of delen daarvan;
 - b. het verwijderen van verhardingsoppervlakten;
 - c. de aanleg van water ten dienste van de landschappelijke inpassing en/of de waterberging;
 - d. de aanleg van groenelementen/houtwallen in het kader van een landschappelijke dan wel ecologische aanvulling.

b. Wijzigingsbevoegdheid II

1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om in te spelen op een mogelijke vergroting van het oppervlak aan teeltondersteunend glas.
2. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bepaling in lid 2 onder d, sub 6 van dit artikel te wijzigen, indien door middel van een bedrijfsplan de noodzaak van een uitbreiding is aangetoond.
3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - a. maximaal 4000 m² aan teeltondersteunend glas is toegestaan indien het vollegrondstuinbouwbedrijf kleiner is dan 20 ha;
 - b. maximaal 200 m² per ha aan teeltondersteunend glas is toegestaan indien het vollegrondstuinbouwbedrijf groter is dan 20 ha.

7. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling of wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijze naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

art. 9 Agrarische doeleinden

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, artikel 35 (Beschermingszone waterkering) en artikel 36 (Bescherming cultuurhistorische waarden) bestemd voor de uitoefening van reële en volwaardige agrarische bedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en open terreinen.

Voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid als "Gronden van oudheidkundige waarde", zijn deze tevens bestemd voor het behoud en het herstel van de aldaar voorkomende oudheidkundige waarden.

2. Bebouwingsnormen

a. Boog- en gaaskassen:

1. voor zover de gronden zijn gelegen binnen het concentratiegebied is het plaatsen of geplaatst hebben van boog- en gaaskassen, gedurende 6 aaneengesloten maanden per kalenderjaar, toegestaan;
2. voor zover de gronden zijn gelegen buiten het concentratiegebied is het plaatsen of geplaatst hebben van boog- en gaaskassen, gedurende 6 aaneengesloten maanden per kalenderjaar, toegestaan op een afstand niet groter dan 300 m gemeten vanaf de hoofdvestiging;
3. de hoogte van boog- en gaaskassen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

b. Fruitfoliekappen:

1. fruitfoliekappen zijn uitsluitend toegestaan bij fruitteeltbedrijven tot een oppervlakte van maximaal 1 ha aansluitend op het bebouwingsvak;
2. de hoogte van fruitfoliekappen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

c. Hoogte van bouwwerken:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 m bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitvoering van het agrarisch bedrijf;
- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van 1 of meer aan het gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar- en vliegtuigen, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het gebruik ten behoeve van bosbouw;
- f. het bedrijfsmatig beoefenen van of laten beoefenen van de ruiters-, zwem- of tennis-sport dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's;
- g. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen, anders dan ten behoeve van ontsluitingswegen;
- h. het gebruik ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 2 onder a, sub 1 en sub 2 voor het gedurende 8 aaneengesloten maanden geplaatst houden van boog- en gaaskassen, mits de economische noodzaak hiertoe middels een bedrijfsplan is aangetoond;
- b. van het bepaalde in lid 2 onder c voor een grotere hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 3 m mits daarmee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
- c. voor de bouw van een mestopslag buiten het agrarische bebouwingsvak met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de inhoud van de mestopslag mag niet meer bedragen dan maximaal 3000 m³;
 - 2. de hoogte van de mestopslag mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
 - 3. de situering van de mestopslag mag de openheid van het landschap niet onevenredig aantasten.

5. Nadere eisen

Ten behoeve van een landschappelijke inpassing, of in het kader van milieuregeling kunnen eisen worden gesteld aan de situering van bouwwerken.

6. Wijzigingsbevoegdheid

a. Wijzigingsbevoegdheid I

- 1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid strekt ertoe om nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk te maken.
- 2. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarische doeleinden" binnen het concentratiegebied te wijzigen in de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)".
- 3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" hebben gekregen is het bepaalde in respectievelijk de artikelen 4 en 8 van toepassing met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de wijziging is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen langs de bestemming "Wegen" of de bijbehorende bermsloten;
 - b. het bebouwingsvak mag op niet minder dan 10 m uit de naar de weg toegekeerde perceelgrens of insteek van de sloot gesitueerd worden;
 - c. de oppervlakte van het agrarisch bebouwingsvak mag niet meer bedragen dan 1 ha;
 - d. de breedte van een agrarisch bebouwingsvak mag niet minder bedragen dan 70 m;
 - e. de wijziging mag uitsluitend worden toegepast indien de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze gronden en de openheid van het landschap niet onevenredig worden aangetast.

b. Wijzigingsbevoegdheid II

- 1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:

- deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om agrarische bebouwingvakken (Aa) te vergroten indien de vergroting noodzakelijk is voor de uitoefening van het agrarische bedrijf, hetgeen middels een economisch bedrijfsplan moet worden aangetoond.
2. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarische doeleinden" voor zo ver direct grenzend aan de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" te wijzigen in de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)".
 3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" hebben gekregen is het bepaalde in artikel 8 van toepassing, met in achtneming van de volgende regels:
 - a. de oppervlakte van een agrarisch bebouwingvak met de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" mag buiten het concentratiegebied niet meer gaan bedragen dan 1,5 ha, waarbij de diepte van het agrarisch bebouwingvak niet meer mag bedragen dan 150 m;
 - b. de oppervlakte van een agrarisch bebouwingvak met de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" mag binnen het concentratiegebied niet meer gaan bedragen dan 2 ha, waarbij de diepte van het agrarisch bebouwingvak niet meer mag bedragen dan 200 m.

c. Wijzigingsbevoegdheid III

1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om in te spelen op de ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf aan de Hemmerbuurt nr. 205. Door het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt een tweede bedrijfswoning te realiseren aan de Elbaweg waar dan, ter ontlasting van het verkeer langs de Hemmerbuurt, de hoofdontsluiting van het bedrijf zal plaatsvinden.
2. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarische doeleinden" voor zover aangegeven met de grens wijzigingsbevoegdheid A te wijzigen in de bestemming "Glastuinbouwbedrijven (Ga)" met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen).
3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Glastuinbouwbedrijven (Ga)" hebben gekregen is het bepaalde in artikel 5 van toepassing met inachtneming van hetgeen is bepaald, op de bij deze wijzigingsbevoegdheid behorende tekening (bijlage IV).

d. Wijzigingsbevoegdheid IV

1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op gronden die als natuurgebied zijn opgenomen in het Gebiedsplan Kop en Westfriesland.

Door het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt om gronden die aangekocht worden door een natuurbeherende instantie een natuurbescherming te geven.

2. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarische doeleinden", voor zover aangegeven met de grens wijzigingsbevoegdheid B, te wijzigen in "Natuurgebied".
3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Natuurgebied" hebben gekregen is het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

e. Wijzigingsbevoegdheid V

1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om de aanleg van fiets- en voetpaden mogelijk te maken in het landelijk gebied.
Door het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt om verbindingen tussen fiets-, en voetpaden te maken.
2. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Wegen" ten behoeve van de aanleg van een fiets-, en/of voetpad;
3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Wegen" hebben gekregen is het bepaalde in artikel 28 van toepassing.

f. Wijzigingsbevoegdheid VI

1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om de gronden die zijn aangeduid als agrarische doeleinden gedeeltelijk te kunnen veranderen in, bij een woning behorende, tuinen en erven;
2. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa);
3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - a. voor gronden die op grond van het vorige lid worden gewijzigd in de bestemming "Woningen met tuinen en erven" (Wa) gelden de volgende regels:
 1. de wijziging is uitsluitend toegestaan aan de achterkant van woningen ter uitbreiding van tuinen en erven;
 2. tuinen en erven kunnen worden uitgebreid met een maximum van 50 m diep gemeten vanaf de achtergevel van de woning en niet breder dan de huidige perceelsbreedte met een maximum van 50 m breed.
 - b. voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Woningen met tuinen en erven" hebben gekregen is het bepaalde in artikel 3 van toepassing.

7. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling of wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijze naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

8. Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, bestemd voor "Agrarische doeleinden" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, de volgende werken en werkzaamheden te doen of te laten uitvoeren:
 1. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
 2. het planten van bomen binnen een afstand van 20 m vanaf de Zuiderdijk.
- b. De onder a van dit lid genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.
- c. Het onder a van dit lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
 4. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwaanvraag reeds is gehonoreerd.
- d. Voor werken en werkzaamheden die de archeologische waarden kunnen aantasten, dient voor de vergunningverlening een afweging gemaakt te worden tussen het nut van de activiteit en de inbreuk op de archeologische waarden. In de afweging dient mee te worden gewogen of voorafgaand aan de werken en werkzaamheden de mogelijkheid wordt geboden om archeologische waarden veilig te stellen.

C. Bedrijfsdoeleinden

art. 10 Bedrijven

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 35 (Beschermingszone waterkering) bestemd voor:

- a. bedrijfstypen die zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende bijlage III "Lijst van toegelaten bedrijfstypen";
- b. afwijkende bedrijfstypen die zijn vermeld in tabel 3 en 4 van bijlage III op de aldaar genoemde adressen, onverminderd het bepaalde onder a;
- c. dienstverlening en vrije beroepen;
Met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen, en open terreinen, waaronder parkeer-, opslag-, los- en laadplaatsen.
Inrichtingen die vallen onder artikel 2.4. van het Inrichtingen- en Vergunningenbeleid Milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50) en bedrijfsverzamelgebouwen zijn niet toegestaan;
- d. aan de bestemming ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten, dienstverlening en opslag ter plaatse van de aanduiding "ondergeschikte detailhandel (Od)".

2. Bebouwingsnormen

- a. Algemeen:
 1. De regeling voor karakteristieke bouwwerken (artikel 30) is van toepassing op de bouwwerken aangeduid als "Stolp" (**S**).
 2. Het bestaande gezamenlijke oppervlak aan gebouwen mag met maximaal 15% worden uitgebreid.
 3. De goothoogte en nokhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m.
 4. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer dan 50°.
- b. Bedrijfswoningen:
 1. Per bebouwingsvak mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd.
 2. Indien een bedrijfswoning wordt gebouwd in een bedrijfsgebouw, zijn de bebouwingsnormen van toepassing, die gelden voor het bedrijfsgebouw, met dien verstande dat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 750 m³.
 3. Ingeval een bedrijfswoning vrijstaand of aan een bedrijfsgebouw wordt gebouwd, mogen de goothoogte en nokhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° en de inhoud van de woning niet meer dan 750 m³.
- c. Bijgebouwen:
 1. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² bedragen, met inachtneming van het bepaalde in dit lid onder a. sub 2.
 2. De goot- en nokhoogte van een bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,5 m.
 3. Bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd aan de bedrijfswoning worden gebouwd; indien zij worden aangebouwd mogen zij niet meer dan 2/5 deel van de gevelbreedte van de bedrijfswoning beslaan.
- d. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 1. Op de gronden, gelegen voor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 1 m.

2. Op de gronden gelegen achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 10 m met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, van welke soort dan ook, waaronder puin en afvalstoffen, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van de bedrijfsfunctie en het gebruik als seksinrichting.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. het eerste lid onder a voor de vestiging van bedrijven, die niet in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" zijn genoemd, maar die voor wat betreft de hinderlijkheid vergelijkbaar zijn met de wel genoemde bedrijfstypen;
- b. het tweede lid onder a, sub 4. voor een dakhelling van bedrijfsgebouwen van minder dan 15°;
- c. Het bepaalde in lid 2 onder b voor een grotere inhoud van de woning tot maximaal 1000 m³ met inachtneming van de volgende regels:
 1. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
 2. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt;
 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is. Hiervan is in ieder geval geen sprake indien de bebouwde oppervlakte van de woning na realisatie meer gaat bedragen dan 15% van de oppervlakte van het betreffende perceel.
- d. Het bepaalde in lid 2 onder c sub 1 voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen met inachtneming van de volgende regels:
 1. de maximale oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaande oppervlakte aan bijgebouwen + 10% met een maximum van 200 m²;
 2. er geen afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is;
 4. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Doel van de wijzigingsbevoegdheid:

- deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om in te spelen op een mogelijke gehele of gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging.

Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:

- overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Bedrijven" buiten het concentratiegebied te wijzigen in de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)", of in de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" voor zover de in lid 1 genoemde bestemming is gelegen binnen het concentratiegebied en mits de wijziging is bedoeld ten behoeve van een agrarisch handels- en hulpbedrijf.

Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:

- voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)" of de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" hebben gekregen is het bepaalde in respectievelijk artikel 3 en 8, van toepassing.

6. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling of wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijze naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

art. 11 Manege/Paardenfokkerij/Stoeterij

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig beoefenen of laten beoefenen van de ruitersport, alsmede voor het fokken van paarden, met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen, een horecagelegenheid en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

- a. Per bebouwingsvak mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goot- en nokhoogte van de bedrijfswoning mag niet bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 2. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- b. Per bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een oppervlakte van niet meer dan 100 m² met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.
- c. Bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 2. de gebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
 3. de afstand van een gebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 10 m;
 4. op de gronden, gelegen voor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 1 m.
 5. op de gronden gelegen achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 8 m met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.
- d. Per bedrijf mag 1 horecagelegenheid en 1 verkooppunt van paardensportartikelen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 1. de horecagelegenheid en het verkooppunt van paardensportartikelen moeten deel uitmaken van de bedrijfsbebouwing;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van horecagelegenheid en verkooppunt van paardensportartikelen mag niet meer bedragen dan 300 m².

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik anders dan ten behoeve van de ruitersport;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen anders dan ten behoeve van de ruitersport;
- c. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitvoering van het agrarisch bedrijf;

- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van 1 of meer aan het gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar- en vliegtuigen, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het gebruik ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 2 onder a, sub 2 voor een grotere inhoud van de bedrijfswoning tot maximaal 1000 m³ met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
 - 2. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt;
 - 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is. Hiervan is in ieder geval geen sprake indien de bebouwde oppervlakte van de woning na realisatie meer gaat bedragen dan 15% van de oppervlakte van het betreffende perceel.
- b. van bepaalde in lid 2 onder b voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de maximale oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaande oppervlakte aan bijgebouwen + 10% met een maximum van 200 m²;
 - 2. er geen afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
 - 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is;
 - 4. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreedt.

5. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

art. 12 Stallingbedrijf

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor het stallen van caravans, met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd dienstwoningen, en open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:

- a. de voor bebouwing bestemde gronden volledig mogen worden bebouwd;
- b. de goot- en nokhoogte van enig gebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 en 5 m;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 5 m.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan of opgeslagen hebben in enigerlei vorm van één of meer aan het gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar- en vliegtuigen en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- b. het gebruik ten behoeve van onderkomens.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b met ten hoogste 10%.

5. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

art. 13 Opslagterrein

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "opslagterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de opslag, het laden en lossen van goederen en materialen, met uitzondering van motorbrandstoffen, met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd dienstwoningen en open terreinen;
- b. binnen de met de aanduiding "agrarische handels- en hulpbedrijven (Ah)" aangeduide gronden, tevens, en uitsluitend binnen het bouwvlak, voor de uitoefening van agrarische handels- en hulpbedrijven.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:

- a. ten hoogste 80% van de voor bebouwing bestemd terreinoppervlakte mag worden bebouwd, onverminderd het bepaalde in dit lid onder d;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3,5 m mag bedragen; onverminderd het bepaalde in dit lid onder d;
 - c. de nokhoogte van enig gebouw niet meer dan 6 m mag bedragen; onverminderd het bepaalde in dit lid onder d;
 - d. voor zover de gronden op de kaart met "I" zijn aangegeven wordt bepaald, dat:
 1. de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte volledig mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 6,75 m mag bedragen;
 3. de nokhoogte van enig gebouw niet meer dan 8 m mag bedragen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, eveneens buiten de bebouwingsgrenzen mogen worden gebouwd;
 - f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 8 m mag bedragen.
3. Voor zover de gronden op de kaart met "I" zijn aangegeven is opslag van goederen en materialen uitsluitend toegestaan binnen de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a voor het volledig bebouwen van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte.

D. Dienstverlenende doeleinden

art. 14 Horecavoorzieningen (H)

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor horecabedrijven, met uitzondering van discotheken, bardancings en speelautomatenhallen, met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

a. Algemeen:

1. het bestaande gezamenlijke oppervlak aan gebouwen mag met maximaal 15% worden uitgebreid;
2. de goothoogte en nokhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
3. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer dan 50°.

b. Bedrijfswoningen:

per bedrijf mag 1 bedrijfswoning worden gebouwd.

Indien een bedrijfswoning wordt gebouwd in een bedrijfsgebouw, zijn de bebouwingsnormen van toepassing, die gelden voor het bedrijfsgebouw, met dien verstande dat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 750 m³.

Indien een bedrijfswoning vrijstaand of aan een bedrijfsgebouw wordt gebouwd, mogen de goothoogte en nokhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° en de inhoud van de woning niet meer dan 750 m³.

c. Bijgebouwen:

de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² bedragen, met inachtneming van het bepaalde in dit lid onder a. sub 1. De goothoogte en nokhoogte van een bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,5 m.

Bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd aan de bedrijfswoning worden gebouwd; indien zij worden aangebouwd mogen zij niet meer dan 2/5 deel van de gevelbreedte van de bedrijfswoning beslaan.

d. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

op de gronden, gelegen voor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 1 m.

Op de gronden gelegen achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 8 m met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, van welke soort dan ook, waaronder puin en afvalstoffen, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van de bedrijfsfunctie en het gebruik als seksinrichting.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 sub b voor een grotere inhoud van de woning tot maximaal 1000 m³ met inachtneming van de volgende regels:
 1. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;

2. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreed;
 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is. Hiervan is in ieder geval geen sprake indien de bebouwde oppervlakte van de woning na realisatie meer gaat bedragen dan 15% van de oppervlakte van het betreffende perceel;
- b. het bepaalde in lid 2 sub c voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen met inachtneming van de volgende regels:
1. de maximale oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaande oppervlakte aan bijgebouwen + 10% met een maximum van 200 m²;
 2. er geen afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is;
 4. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreed.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Doel van de wijzigingsbevoegdheid:

- deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om in te spelen op een mogelijke bedrijfsbeëindiging.

Bestemmingen waarop de wijzigingbevoegdheid van toepassing is:

- overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Horecavoorzieningen" te wijzigen in de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)".

Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:

- voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)" hebben gekregen is het bepaalde in artikel 3 van toepassing.

6. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling of wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijze naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

E. Nutsdoeleinden

art. 15 Groenvoorzieningen

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 35 (Beschermingszone waterkering) bestemd voor beplantingen, voet- en fietspaden en met de ten behoeve van het beheer en onderhoud hiervoor benodigde bouwwerken, waaronder straatmeubilair.

Voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid als "Gronden van cultuurhistorische waarde" zijn deze tevens bestemd voor het behoud en het herstel van de aldaar voorkomende cultuurhistorische waarden

2. Bebouwingsnormen

- a. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m

3. Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, van gronden en bouwwerken welke zijn aangeduid als "gronden van cultuurhistorische waarde" wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van onderkomens;
- b. het gebruik voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport, en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen, bromfietsen of modelvliegtuigen;
- c. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, van welke soort dan ook, waaronder puin en afvalstoffen;
- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het stallen van caravans, andere woonmobielen of daarmee vergelijkbare voertuigen.

4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, voor zover deze gronden zijn aangeduid als "Gronden van cultuurhistorische waarde", zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden te doen of te laten uitvoeren:
 1. het aanleggen van verhardingen;
 2. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
 3. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 4. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 5. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens van commerciële aard;
 6. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
 7. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen.

- b. De onder a van dit lid genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.
- c. Het onder a van dit lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 3. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

art. 16 Water

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 35 (Beschermingszone waterkering) en artikel 36 (Bescherming cultuurhistorische waarden) bestemd voor water, waterberging, waterhuishouding en waterlopen met de voor de waterhuishouding en het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen, zijnde. Voor zover de gronden buitendijks (Markermeer) zijn gelegen, zijn deze tevens bestemd voor het behoud, het herstel en ontwikkeling van de aldaar voorkomende natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.

2. Bebouwingsnormen

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m met uitzondering van de hoogte van bruggen, die niet meer mag bedragen dan 2,5 m. Voor zover de gronden buitendijks zijn gelegen mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen, zijnde niet meer bedragen dan 2 m. De hoogte wordt gemeten ten opzichte van het aangrenzende maaiveld.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend het gebruik als ligplaats voor woonschepen en recreatievaartuigen, alsmede voor zover de gronden buitendijks (Markermeer) zijn gelegen:

- a. het gebruik voor militaire oefeningen;
- b. het gebruik voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport;
- c. het gebruik voor aanwezig zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- d. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

4. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op gronden die als natuurgebied zijn opgenomen in het Gebiedsplan Kop en Westfriesland.
Door het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt om gronden die aangekocht worden door een natuurbeherende instantie een natuurbescherming te geven.
- b. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Water", voor zover aangegeven met de grens wijzigingsbevoegdheid B, te wijzigen in "Natuurgebied".
- c. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Natuurgebied" hebben gekregen is het bepaalde in artikel 29 van toepassing.

5. Procedureregels

Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijze naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

6. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de in het eerste lid genoemde buitendijs (Markermeer) gelegen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken te doen of te laten uitvoeren:
 1. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 3. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 4. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 5. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 6. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 7. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 8. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond.
- b. De onder a van dit lid genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.
- c. Het onder a van dit lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
 4. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwaanvraag reeds is gehonoreerd.

art. 17 Openbare nutsbedrijven

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 35 (Beschermingszone waterkering) bestemd voor gemalen ten behoeve van de waterhuishouding, met daarbij behorende bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen en open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

a. Algemeen:

1. de regeling voor karakteristieke bouwwerken (artikel 30) is van toepassing op de bouwwerken die zijn aangeduid als "Molen" (**M**);
2. het bestaande gezamenlijke oppervlak aan gebouwen mag met maximaal 15% worden uitgebreid;
3. de goothoogte en nokhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
4. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer dan 50°.

b. Bedrijfswoningen:

per bedrijf mag 1 bedrijfswoning worden gebouwd.

Indien een bedrijfswoning wordt gebouwd in een bedrijfsgebouw, zijn de bebouwingsnormen van toepassing, die gelden voor het bedrijfsgebouw, met dien verstande dat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 750 m³.

Indien een bedrijfswoning vrijstaand of aan een bedrijfsgebouw wordt gebouwd, mogen de goothoogte en nokhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° en de inhoud van de woning niet meer dan 750 m³.

c. Bijgebouwen:

de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² bedragen, met inachtneming van het bepaalde in dit lid onder a sub 2. De goothoogte en nokhoogte van een bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,5 m.

Bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd aan de bedrijfswoning worden gebouwd; indien zij worden aangebouwd mogen zij niet meer dan 2/5 deel van de gevelbreedte van de bedrijfswoning beslaan.

d. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid wordt in ieder geval gerekend het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, van welke soort dan ook, waaronder puin en afvalstoffen, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van de bedrijfsfunctie.

art. 18 Utilitaire voorzieningen (Ua)

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 35 (Beschermingszone waterkering) bestemd voor utilitaire voorzieningen, zoals transformatorstations, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van dienstwoningen, en open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

- a. De goothoogte en nokhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 5 m.
- b. De maximale oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

3. Vrijstelling

Burgemeester wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder b en c met ten hoogste 10%.

4. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

art. 19 Waterkering, tevens gronden van cultuurhistorische waarde

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 35 (Beschermszone waterkering) bestemd voor de waterkering en de waterhuishouding met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Tevens zijn deze gronden bestemd voor het behoud en het herstel van de aldaar voorkomende cultuurhistorische waarden.

2. Bebouwingsnormen

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
- b. De toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van onderkomens;
- b. het gebruik voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport, en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen, bromfietsen of modelvliegtuigen;
- c. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, van welke soort dan ook, waaronder puin en afvalstoffen;
- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het stallen van caravans, andere woonmobielen of daarmee vergelijkbare voertuigen.

4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en werkzaamheden te doen of te laten uitvoeren:
 1. het verleggen of verbreden van het bestaande weg- en dijktracé;
 2. het aanleggen van verhardingen;
 3. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
 4. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 5. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 6. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens van commerciële aard;
 7. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 8. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond.
- b. De onder a van dit lid genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.
- c. Het onder a van dit lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.
4. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwaanvraag reeds is gehonoreerd.

F. Recreatieve doeleinden

art. 20 Dagrecreatieve voorzieningen, tevens gronden van cultuurhistorische waarde

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 35 (Beschermingszone waterkering) bestemd voor dagrecreatie met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en open terreinen, waaronder, wegen, paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen. Tevens zijn deze gronden bestemd voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende cultuurhistorische waarden.

2. Bebouwingsnormen

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen, zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40, eerste lid wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of geplaatst hebben van sta- en toercaravans en kampeerauto's;
- b. het plaatsen of geplaatst hebben van tenten tussen 22.00 u en 6.00 u
- c. het gebruik ten behoeve van onderkomens;
- d. het gebruik voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport, en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen, bromfietsen of modelvliegtuigen;
- e. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, van welke soort dan ook, waaronder puin en afvalstoffen;
- f. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- g. het stallen van caravans, andere woonmobielen of daarmee vergelijkbare voertuigen.

4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en werkzaamheden te doen of te laten uitvoeren:
 1. het aanleggen van verhardingen;
 2. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
 3. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 4. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 5. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens van commerciële aard;
 6. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 7. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond.
- b. De onder a van dit lid genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.

- c. Het onder a van dit lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
 4. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwaanvraag reeds is gehonoreerd.

art. 21 Verblifsrecreatieve voorzieningen

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 35 (Beschermingszone waterkering) bestemd voor zomerhuizen, met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder gebouwen ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een kantine, alsmede een bedrijfs- dienstwoning, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen en groenvoorziening

2. Bebouwingsnormen

a. Algemeen:

1. het gezamenlijk oppervlak van gebouwen ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen mag niet meer bedragen dan 250 m²;
2. de goothoogte en nokhoogte van de gebouwen ten behoeve gemeenschappelijke voorzieningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,5 m;
3. in de parkeerbehoefte zal op eigen terrein moeten worden voorzien, waarbij als richtlijn een parkeernorm geldt van tenminste 1 parkeerplaats per zomerhuis.

b. Bedrijfswoningen:

per bedrijf mag 1 bedrijfswoning worden gebouwd.

Indien een bedrijfswoning wordt gebouwd in een bedrijfsgebouw, zijn de bebouwingsnormen van toepassing, die gelden voor het bedrijfsgebouw, met dien verstande dat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 750 m³.

Indien een bedrijfswoning vrijstaand of aan een bedrijfsgebouw wordt gebouwd, mogen de goothoogte en nokhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° en de inhoud van de woning niet meer dan 750 m³.

c. Bijgebouwen:

de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² bedragen, met inachtneming van het bepaalde in dit lid onder a sub 1. De goothoogte en nokhoogte van een bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,5 m;

bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd aan de bedrijfswoning worden gebouwd; indien zij worden aangebouwd mogen zij niet meer dan 2/5 deel van de gevelbreedte van de bedrijfswoning beslaan.

d. Zomerhuizen:

1. het totaal aantal zomerhuizen mag niet meer bedragen dan 50;
2. de oppervlakte van een zomerhuis mag niet meer bedragen dan 60 m² de goothoogte en nokhoogte van een zomerhuis mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3m en 4,5 m;
3. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en bergingen mag niet meer bedragen dan 10 m² per zomerhuis;
4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1/3 van het betreffende recreatieperceel.

e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 m met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van zomerhuizen als hoofdverblijf ten behoeve van permanente bewoning.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in lid 2 sub b voor een grotere inhoud van de bedrijfswoning tot maximaal 1000 m³ met inachtneming van de volgende regels:
 1. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
 2. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreed;
 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is. Hiervan is in ieder geval geen sprake indien de bebouwde oppervlakte van de woning na realisatie meer gaat bedragen dan 15% van de oppervlakte van het betreffende perceel.
- b. Het bepaalde in lid 2 onder c voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen met inachtneming van de volgende regels:
 1. de maximale oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaande oppervlakte aan bijgebouwen + 10% met een maximum van 200 m²;
 2. er geen afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van het landschap;
 3. het in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is;
 4. er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken optreed.

5. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

art. 22 Recreatieve doeleinden

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor recreatiewoningen met de daarbij behorende bouwwerken, zoals een gebouw voor onderhoud en centrale voorzieningen en speeltoestellen, en open terreinen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en wegen. Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop de ontwikkeling en het beheer van de toegekende doeleinden worden nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven.

a. Inpassing in het bestaande gebied

Uitgangspunt vormt het behoud van het open karakter van het gebied door het recreatieterrein niet te omzomen met groen, maar doorkijken te laten bestaan. Eén en ander is neergelegd in een groenstructuurplan, dat op 21 december 1995 door de raad is geaccordeerd. In dit plan worden de recreatiewoningen ingepast in het omliggende landschap, waarbij het "wonen in een boomgaard" als thema geldt. Gestreefd wordt naar een inrichting van het gebied conform het in het groenstructuurplan bepaalde.

b. Parkeervoorzieningen

In de parkeerbehoefte zal op het eigen terrein moeten worden voorzien, waarbij als richtlijn een parkeernorm geldt van ten minste 1,4 parkeerplaats per recreatiewoning. Van de aan te leggen parkeerplaatsen zullen er ten minste 30 in de vorm van een parkeerterrein voor bezoekers aan de voorzijde van het recreatieterrein langs de Dorpsweg worden gerealiseerd.

Realisatie van parkeervoorzieningen op eigen terrein zal worden gestimuleerd door op de openbare weg geen extra parkeerplaatsen aan te leggen.

3. Inrichtings- en bebouwingsnormen

a. Indeling van het bestemmingsvlak

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens.

b. Bebouwingsregels

1. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 65.
2. De oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 60 m².
3. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en bergingen mag niet meer bedragen dan 10 m² per zomerhuis.
4. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 1/3 van het betreffende recreatieperceel.
5. Ten hoogste één gebouw voor onderhoud en centrale voorzieningen mag worden gebouwd, met een oppervlakte van niet meer dan 100 m².
6. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
7. De nokhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
8. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 1 m.

4. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van recreatiewoningen als hoofdverblijf ten behoeve van permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van, respectievelijk als ho-recabedrijf.

art. 23 Evenemententerrein, tevens gronden van cultuurhistorische waarde

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 35 (Beschermingszone waterkering) bestemd voor (semi) openlucht activiteiten met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen, zijnde. Tevens zijn deze gronden bestemd voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende cultuurhistorische waarden.

2. Bebouwingsnormen

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van onderkomens;
- b. het gebruik voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport, en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen, bromfietsen of modelvliegtuigen;
- c. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, van welke soort dan ook, waaronder puin en afvalstoffen;
- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het stallen van caravans, andere woonmobielen of daarmee vergelijkbare voertuigen.

4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden te doen of te laten uitvoeren:
 1. het aanleggen van verhardingen;
 2. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
 3. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 4. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 5. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens van commerciële aard;
 6. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 7. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond.
- b. De onder a van dit lid genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.
- c. Het onder a van dit lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;

4. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwaanvraag reeds is gehonoreerd.

art. 24 Sportvoorzieningen

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. de beoefening van sport met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder een sporthal, kantines, kleed- en toiletgebouwen, uitgezonderd dienstwoningen, alsmede voor open terreinen, waaronder parkeerplaatsen;
- b. binnen de op de kaart als zodanig aangeduide gronden als jongerencentrum;
- c. binnen de op de kaart als zodanig aangeduide gronden als golfterrein.

2. Bebouwingsnormen

- a. Het gezamenlijke oppervlak van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5% van het bestemmingsvlak, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen binnen de op de kaart als jongerencentrum aangeduide gronden niet meer mag bedragen dan 500 m² en de op de kaart als golfterrein aangeduide gronden niet mogen worden bebouwd.
- b. De goothoogte en nokhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 8 m, met dien verstande dat de goothoogte en nokhoogte van de bestaande sporthal niet meer mag bedragen dan respectievelijk 8 m en 10 m.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in het tweede lid onder b met ten hoogste 10%;
- b. voor het gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden voor evenementen zoals feestzaal, podium, etc. voor de duur van maximaal 12 dagen per jaar.

4. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

art. 25 Strand

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 (Waterkering tevens gronden van cultuurhistorische waarde) en artikel 35 (Beschermingszone waterkering), bestemd voor dagrecreatie met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen, zijnde en open terreinen

2. Bebouwingsnormen

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen, zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40, eerste lid wordt in ieder geval gerekend:

- het plaatsen of geplaatst hebben van sta- en toercaravans, kampeerauto's en tenten.

art. 26 Haven, tevens gronden van cultuurhistorische waarde

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 35 (Beschermszone waterkering) bestemd voor een vluchthaven met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Tevens zijn deze gronden bestemd voor het behoud en het herstel van de aldaar voorkomende cultuurhistorische waarden.

2. Bebouwingsnormen

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

3. Gebruiksbeperkingen

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van onderkomens;
- b. het gebruik voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport, en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen, bromfietsen of modelvliegtuigen;
- c. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, van welke soort dan ook, waaronder puin en afvalstoffen;
- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het stallen van caravans, andere woonmobielen of daarmee vergelijkbare voertuigen;
- f. het gebruik als permanente ligplaats voor schepen;
- g. het gebruik als ligplaats voor woonschepen.

4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden te doen of te laten uitvoeren:
 1. het aanleggen van verhardingen;
 2. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
 3. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 4. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 5. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens van commerciële aard;
 6. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 7. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond.
- b. De onder a van dit lid genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.
- c. Het onder a van dit lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

3. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
4. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwaanvraag reeds is gehonoreerd.

art. 27 IJsbaan

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn bestemd voor de beoefening van de schaatssport en buiten het schaatsseizoen voor de beoefening van sport met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder een kantine, kleed- en toiletgebouw, uitgezonderd dienstwoningen, alsmede voor open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

- a. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5% van het bestemmingsvlak.
- b. De goot- en nokhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m en 6 m.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de kantine als hoofdverblijf ten behoeve van bewoning binnen het schaatsseizoen.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b met ten hoogste 10%.

5. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

G. Verkeersdoeleinden

art. 28 Wegen

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn met in achtneming van het bepaalde in artikel 19 (Waterkering tevens gronden van cultuurhistorische waarde) en artikel 35 (Bescherminingszone waterkering) en artikel 36 (Bescherming cultuurhistorische waarden) bestemd voor wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende groenvoorzieningen en bouwwerken, zoals straatmeubilair, bruggen en gebouwen ten behoeve van het onderhoud, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen. Voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid als "Gronden van cultuurhistorische waarden" zijn deze tevens bestemd voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende cultuurhistorische waarden.

2. Bebouwingsnormen

- a. De oppervlakte van enig gebouw mag niet meer bedragen dan 10 m².
- b. De goothoogte en nokhoogte van enig gebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 m bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, van gronden en bouwwerken welke zijn aangeduid als "gronden van cultuurhistorische waarde" wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van onderkomens;
- b. het gebruik voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport, en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen, bromfietsen of modelvliegtuigen;
- c. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, van welke soort dan ook, waaronder puin en afvalstoffen;
- d. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede, dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het stallen van caravans, andere woonmobielen of daarmee vergelijkbare voertuigen.

4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, voor zover deze gronden zijn aangeduid als "Gronden van cultuurhistorische waarde", zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden te doen of te laten uitvoeren:
 1. het aanleggen van verhardingen;
 2. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
 3. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 4. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 5. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens van commerciële aard;
 6. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
 7. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen.

- b. De onder a van dit lid genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.
- c. Het onder a van dit lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 3. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

H. Doeleinden ter bescherming van specifieke waarden

art. 29 Natuurgebied

1. Bestemmingsomschrijving

Deze gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 35 (Beschermingszone waterkering) bestemd voor het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of indien aanwezig, cultuurhistorische waarden

2. Bebouwingsnormen

- a. Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van landhekken met een hoogte van maximaal 2 m.
- b. De toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. het gebruik voor militaire oefeningen;
- c. het gebruik voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als bouw- of grasland en de uitoefening van de griend-, riet- en biezencultuur, indien en voor zover zodanig gebruik respectievelijk zodanige uitoefening reeds plaats vond ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan;
- d. het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, dagcampings, lig- en speelstranden, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden en het gebruik ten behoeve van kamperen;
- e. het gebruik voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen;
- f. het gebruik voor het aanwezig zijn op opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan;
- g. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- h. het stallen van caravans, andere woonmobielen of daarmee vergelijkbare voertuigen.

4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, de volgende werken en werkzaamheden te doen of te laten uitvoeren:
 1. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden en het scheuren van grasland;

3. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 5. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het bestaande bodemgebruik; geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet en indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet;
 6. het beplanten van gronden die niet beplant zijn;
 7. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 8. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 9. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 10. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
 11. het ontwateren en draineren van de gronden;
 12. het gebruiken van kunstmeststoffen, herbiciden en pesticiden.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in dit lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de natuurwetenschappelijke en landschappelijke of, indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.
- c. Het onder a van dit lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
 4. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwaanvraag reeds is gehonoreerd.

III Algemene bepalingen

art. 30 Karakteristieke bouwwerken

1. Bebouwingsnormen

Indien een bouwwerk op de kaart nader is aangeduid als "Karakteristiek bouwwerk" (**K**), "Stolp" (**S**) of als "Molen" (**M**) dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte, zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan gehandhaafd te worden.

2. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, voor het bouwen overeenkomstig de bebouwingsnormen van de betreffende bestemmingsvoorschriften, indien:

- a. het bouwwerk teniet is gedaan door een calamiteit;
- b. handhaving van het bepaalde in het eerste lid niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredige nadelige gevolgen voor de eigenaar en/of gebruiker niet opgeheven kunnen worden.

3. Wanneer gronden en de daarop aanwezige bouwwerken als bedoeld in lid 1 tijdens de planperiode worden aangewezen als gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument, vervallen de in lid 1 genoemde vereisten voor die gronden en bouwwerken en zijn de bepalingen van toepassing als genoemd in de gemeentelijke of provinciale monumentenverordening dan wel de Monumentenwet 1988.

4. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

art. 31 Ongeoorloofde wijze van bouwen

Het is verboden op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.

art. 32 Bedrijfs- of dienstwoning

(Agrarische) bedrijfs- of dienstwoningen worden gerekend te blijven behoren tot het (agrarisch) bedrijf of de instelling waartoe zij op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan behoorden.

art. 33 Dubbeltelbepaling

Gronden welke eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

art. 34 Straalpad

1. Op de gronden waarover blijkens een aanduiding op de kaart een straalpad is gelegen mag, onverminderd het bepaalde in artikel 3 (Woningen met tuinen en erven Wa), artikel 5 (Glastuinbouwbedrijven Ga), artikel 8 (Bebouwing voor agrarische doeleinden Aa), artikel 9 (Agrarische doeleinden), artikel 10 ("Bedrijven"), artikel 15 (Groenvoorzieningen), artikel 16 (Water), artikel 19 (Waterkering tevens gronden van cultuurhistorische waarde), artikel 25 (Strand), en artikel 28 (Wegen), over de gehele breedte van het tracé niet hoger worden gebouwd dan op de kaart staat aangegeven.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, onverminderd het bepaalde in de in het vorige lid genoemde artikelen, vrijstelling verlenen van het in het vorig lid bepaalde, na voorafgaand overleg met de beheerder.

art. 35 Beschermingszone waterkering

Op de gronden binnen de beschermingszone waterkering mag onverminderd het bepaalde in de artikelen 3, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 28 en 29 niet eerder worden gebouwd dan nadat advies is ingewonnen bij de dijkbeheerder.

art. 36 Bescherming cultuurhistorische waarden

1. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven "grens terrein van cultuurhistorische waarden" zijn zij tevens bestemd voor het behoud of herstel van de daar voorkomende cultuurhistorische waarden.

2. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, de volgende werken en werkzaamheden te doen of laten uitvoeren:
 1. het aanleggen van verhardingen;
 2. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
 3. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 4. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 5. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens van commerciële aard;
 6. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
 7. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen.
- b. De onder a van dit lid genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de gevolgen daarvan, hetzij direct hetzij indirect, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind.
- c. Het onder a van dit lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.
- d. Voor werken en werkzaamheden die de archeologische waarden kunnen aantasten, dient voor de vergunningverlening een afweging gemaakt te worden tussen het nut van de activiteit en de inbreuk op de archeologische waarden. In de afweging dient mee te worden gewogen of voorafgaand aan de werken en werkzaamheden de mogelijkheid wordt geboden om archeologische waarden veilig te stellen.

art. 37 Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor:
 - a. de bouw van utilitaire bouwwerken, zoals transformatorstations, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, met inachtneming van de volgende regels;
 1. de oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen;
 2. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 3. de nokhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - b. het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van de grens, richting of het profiel van een weg, of de vorm van een plein en van de dienovereenkomstig vastgestelde vorm van de voor bebouwing bestemde gronden, indien bij definitieve uitmeting blijkt dat enige afwijking in belang van een behoorlijke bebouwing is;
 - c. het afwijken van de voorgeschreven goothoogte en nokhoogte van gebouwen met ten hoogste 10%;
 - d. het afwijken van de voorgeschreven inhoudsmaten van woningen met ten hoogste 5%;
 - e. het afwijken van de voorgeschreven inhoudsmaat en nokhoogte van (bedrijfs)woningen indien er een architectonisch verantwoorde stolpwooning wordt gerealiseerd met een maximum van respectievelijk 1500 m³ en 15 m;
 - f. het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische opslag van goederen en materialen, alsmede voor hobbymatige agrarische activiteiten, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de opslag van goederen en materialen mag niet leiden tot een vergroting van de verkeersaanrekening;
 2. het agrarische karakter van de betrokken gronden en/of de omgeving daarvan mag niet onevenredig worden aangetast;
 3. de gebouwen waarin wordt opgeslagen mogen geen uiterlijke wijziging ondergaan;
 4. de agrarische bebouwing mag niet worden uitgebreid ten gevolge van dit afwijkend gebruik;
 5. de opslag van goederen en materialen mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig vervaardigen of herstellen van goederen en materialen en/of het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse;
 6. de opslag is slechts toegestaan, indien daarop de Wet Milieubeheer niet van toepassing is;
 - g. de vrijstellingen als bedoeld in dit artikel mogen uitsluitend worden toegepast indien de aanwezig landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

2. Procedureregels

Alvorens tot vrijstelling over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.

art. 38 Wijzigingsbevoegdheid

a. Wijzigingsbevoegdheid I

1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid strekt ertoe om in te spelen op een mogelijke behoefte aan:
 - a. een collectieve mestopslagplaats;
 - b. een warmtebuffer.
2. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmingen "Glastuinbedrijven (Ga)", "Zaadteeltbedrijven (Za)", "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" en de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen ten behoeve van een collectieve mestopslagplaats en/of een warmtebuffer.
3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - a. de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit lid onder 1. sub a., mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van een collectieve mestopslag door ten hoogste 5 agrarische bedrijven;
 - b. de hoogte van de mestopslag mag niet meer bedragen dan 7,5 m, de inhoud niet meer dan 5.000 m³;
 - c. de hoogte van de warmtebuffer mag binnen het concentratiegebied niet meer bedragen dan 12 m, de inhoud niet meer dan 500 m³;
 - d. de hoogte van de warmtebuffer mag buiten het concentratiegebied niet meer bedragen dan 8 m, de inhoud niet meer dan 500 m³;
 - e. de situering van de mestopslagplaats en/of de warmtebuffer mag de openheid van het landschap niet onevenredig aantasten.

b. Wijzigingsbevoegdheid II

1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid strekt ertoe om in te spelen op een mogelijke bedrijfseconomische behoefte aan het vergroten of van vorm veranderen van agrarische bebouwingsvakken.
2. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd;
 - a. de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in respectievelijk de bestemming "Glastuinbouwbedrijven (Ga)", "Zaadteeltbedrijven (Za)" of de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Av, Aa)";
 - b. de bestemming "Glastuinbouwbedrijven" (Ga), "Zaadteeltbedrijven (Za)" en de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Av, Aa)" te wijzigen in de bestemming "Agrarische doeleinden".
3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - a. voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Glastuinbouwbedrijven" (Ga), de bestemming "Zaadteeltbedrijven (Za)", de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Av, Aa)" of de bestemming "Agrarische doeleinden" hebben gekregen is het bepaalde in respectievelijk de artikelen 5, 6, 7, 8 en 9 van toepassing;

- b. deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast voor zover het gronden betreft welke direct grenzen aan elkaar, met inachtneming van hetgeen bepaald is in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en de noodzaak van uitbreiding of vormverandering middels een bedrijfsplan is aangetoond en mits door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de openheid en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze gronden niet onevenredig zullen worden aangetast.
- c. het bebouwingsvak met de bestemming "Glastuinbouwbedrijven (Ga)", "Zaadteeltbedrijven (Za)" en de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Av, Aa)" mag, binnen een afstand van niet meer dan 50 m aansluitend op het bestaande bebouwingsvak, van vorm worden veranderd;
- d. de oppervlakte van het bebouwingsvak met de bestemming "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" mag, buiten het concentratiegebied en niet gelegen aan, of op een afstand van minder dan 200 m vanaf de Zuiderdijk, niet meer gaan bedragen dan 1,5 ha terwijl de diepte van een bebouwingsvak niet meer mag bedragen dan 150 m.

c. Wijzigingsbevoegdheid III

- 1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid strekt ertoe om het waterbergend vermogen binnen het plangebied te vergroten.
- 2. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Water" en de bestemming "Dagrecreatieve voorzieningen tevens gronden van cultuurhistorische waarde".
- 3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Water" of "Dagrecreatieve voorzieningen tevens gronden van cultuurhistorische waarde" hebben gekregen is het bepaalde in respectievelijk artikel 16 en artikel 20 van toepassing.

d. Wijzigingsbevoegdheid IV

- 1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid trekt ertoe om een eventueel benodigde dijkverzwaring van de Zuiderdijk te kunnen bewerkstelligen.
- 2. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de WRO zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmingen "Woningen met tuinen en erven (Wa)", "Agrarische doeleinden", "Bedrijven", "Groenvoorzieningen", "Water", "Openbare Nutsbedrijven", "Verblijfsrecreatieve voorzieningen", "Wegen" en "Natuurgebied" binnen de beschermingszone waterkering te wijzigen in de bestemming "Waterkering tevens gronden van cultuurhistorische waarde".
- 3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - voor gronden die door toepassing van het vorige lid de bestemming "Waterkering tevens gronden van cultuurhistorische waarde" hebben gekregen is het bepaalde in artikel 19 van toepassing.

e. Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Doel van de wijzigingsbevoegdheid:
 - deze wijzigingsbevoegdheid strekt ertoe om in te spelen op kleine wijzigingen tussen bestemmingen onderling en ten behoeve van nadere aanpassingen van het wegennet.
2. Bestemmingen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is:
 - overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd bestemmings- en bebouwingsgrenzen te wijzigen, met inachtneming van hetgeen hieronder is bepaald.
3. Grenzen van de wijzigingsbevoegdheid:
 - bij toepassing van het tweede lid geldt dat de bestemmingsgrens en/of de bebouwingsgrens met niet meer dan respectievelijk 10 m en 5 m verschoven mag worden, met dien verstande dat de afstand van een naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens tot de bestemming "Wegen" niet kleiner mag worden.

f. Procedureregels

Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijze naar voren te brengen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39. Met dien verstande dat met betrekking tot wijzigingsbevoegdheid III het bepaalde in artikel 39 lid 1 sub a t/m e van toepassing is.

art. 39 Procedureregels bij toepassing wijzigingsbevoegdheden en vrijstellingen

1. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in deze voorschriften dienen de navolgende procedureregels in acht genomen te worden:
 - a. de ontwerpwijziging ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren in één of meer huis-aan-huisbladen, dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid alsmede op de gebruikelijke wijze, bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
 - d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen tegen de ontwerpwijziging;
 - e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht;
 - f. bij het aan gedeputeerde staten ter goedkeuring inzenden van de vastgestelde wijziging worden de ter zake naar voren gebrachte zienswijzen meegezonden;
 - g. het besluit van gedeputeerde staten wordt aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht meegedeeld.

2. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in deze voorschriften, dienen de navolgende procedureregels in acht genomen te worden:
 - a. het bouwplan en/of verzoek om vrijstelling ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld tot het naar voren brengen van hun zienswijzen;
 - d. gedurende de in lid 2.a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders mondeling of schriftelijk zienswijzen kenbaar maken op het bouwplan en/of het verzoek om vrijstelling;
 - e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht.

art. 40 Algemene gebruiksbeplating

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan, behoudens het in artikel 41 tweede lid, bepaalde.
2. Tot het verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken als seksinrichting, escortbedrijf en/of sekswinkel.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

art. 41 Overgangsbepaling

1. Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of in uitvoering is, dan wel na het tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens is of mag worden gebouwd, mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

2. Gebruik

- a. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid bepaalde - en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.

art. 42 Strafbepaling

Een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten is elke overtreding van het bepaalde in de artikelen 3 lid 7, 5 lid 3, 6 lid 3, 7 lid 3, 8 lid 3, 9 lid 3, 10 lid 3, 11 lid 3, 12 lid 3, 13 lid 3, 14 lid 3, 15 lid 3, 17 lid 3, 19 lid 3, 20 lid 3, 21 lid 3, 22 lid 4, 23 lid 3, 25 lid 3, 26 lid 3, 27 lid 3, 28 lid 3, 29 lid 3 en artikel 40 met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken.

art. 43 Kampeerverbod

Het is verboden op de in dit plan begrepen gronden te kamperen dan wel een kampeerterrein te doen of te laten houden, met uitzondering van kamperen op gronden met de bestemming "Glastuinbouwbedrijven", "Zaadteeltbedrijven", "Bebouwing voor agrarische doeleinden (Av)", "bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" en de in de betreffende bestemmingen gegeven voorschriften.

art. 44 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied 2004".

Bijlage I: Bedrijven en milieuzonering

Bijlage I: Bedrijven- en milieuzonering

1 Beschrijving van de zoneringstechniek

1.1 Inleiding

Zonering biedt een geëigende methode voor ruimtelijke afstemming van functies en/of bebouwing ten opzichte van elkaar. Milieuzonering is een vorm van zonering op grond van milieuaspecten.

Er zijn milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijvigheid) en milieugevoelige activiteiten (bijvoorbeeld wonen).

Zij kunnen samengaan, maar dikwijls is dat niet vanzelfsprekend het geval.

Indien een milieubelastende functie hinder veroorzaakt voor zijn omgeving, dienen maatregelen genomen te worden om deze hinder te beperken. Milieuzonering in bestemmingsplannen is een mogelijke maatregel.

Bij milieuzonering legt men zodanige afstanden (zones) vast tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, dat de belasting op de omgeving als maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht.

In artikel 9 wordt de vestiging van bedrijfstypen mogelijk gemaakt voor zover zij zijn vermeld in de "Lijst van toegelaten bedrijfsfuncties", opgenomen in deze bij de voorschriften behorende bijlage.

Deze lijst is opgesteld aan de hand van de uitgangspunten beschreven in het rapport "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG (2002). In dat rapport is een "Lijst van bedrijfstypen" opgenomen, waarin voor een zeer groot aantal bedrijven en uitgesplitst naar hinderaspecten de hinderlijkheid is vermeld. Deze zogenaamde basislijst is ingedeeld volgens de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (1993).

1.2 Hinderaspecten

Bij milieuzonering worden acht hinderaspecten beoordeeld:

- geurhinder
- stofhinder
- geluidhinder
- gevaar

- luchtverontreiniging
- verontreiniging van bodem en grondwater
- verkeersaantrekkende werking
- visuele hinder.

De eerste vier hinderaspecten zijn tot uitdrukking gebracht in elf afstandsklassen (in meters):

0 - 10 - 30 - 50 - 100 - 200 - 300 - 500 - 700 - 1.000 - 1.500.

De afstanden zijn een maat voor de hinder ten opzichte van een rustige woonwijk. Als bij een bedrijf 30 m staat vermeld voor het aspect geur dan dient het bedrijf vanwege geurhinder minimaal 30 m verwijderd te blijven van woningen in een rustige woonwijk.

Verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn uitgedrukt in drie indexen: 1, 2 of 3. Deze indexen hebben een ander karakter; ze zijn meer kwalitatief van aard. Index 1 betekent: potentieel geen of geringe emissie of hinder; index 3 duidt op een potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

In een rustige woonwijk zijn slechts bedrijven toegestaan die geen hogere index hebben dan 1, zie tabel 2.

De hinderaspecten voor lucht en bodem zijn in de lijst aangeduid als "L" en "B". Waar zij zijn aangegeven kan extra attentie hiervoor gewenst zijn.

1.3 Overige aspecten

Behalve een indeling in hinderaspecten met bijbehorende afstandsklassen en indexen is tevens aangegeven, of verwacht mag worden dat een bedrijf continu (aanduiding "C") in werking is. De factor geluid is bij deze bedrijven extra zwaar in rekening gebracht.

Door middel van een aanduiding "Z" is aangegeven of een bedrijfstype (mogelijk) een inrichting is, die valt onder artikel 2.4 Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (Staatsblad 1993, nummer 50), vroeger categorie A-inrichting Wet geluidhinder.

De diversiteit van hinderlijkheid van verschillende bedrijven binnen één bedrijfstype wordt met een aanduiding "D" aangegeven.

1.4 Gebiedstypen

De verschillende hindergevoelige gebieden worden aangeduid met de term "referentiegebieden". Alhoewel het systeem standaard uitgaat van een rustige woonwijk als referentiegebied kan het ook toegepast worden ten opzichte van andere gebiedstypen, zoals bijvoorbeeld een landelijk gebied of industriegebied en dergelijke.

De maximaal toelaatbare afstanden en indexen verschillen per gebiedstype (referentiegebied).

In onderstaande tabel zijn de verschillende onderscheiden referentiegebieden genoemd, en de daarbij toegelaten correctiemogelijkheden per milieuaspect.

Tabel 1: Omgevingstype en indicatieve typering gevoeligheden

Omgevingstype	Indicatieve typering gevoeligheid naar milieuaspect						
	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	bodem
A rustige woonwijk							
B drukke woonwijk			-	!	-		
C gemengd gebied			-		-	-	
D landelijk gebied zonder woningen	-	-	-	-	-	!	
E landelijk gebied met woningen	-	-	!	-	-	!	
F bedrijvigheid	!	-	-	-	-	-	
G grondwater- of bodembeschermingsgebied							!
H stiltegebied			!	!	!	!	
I natuurgebied	-	-	!	-	!	!	
J verblijfsrecreatie				-		!	

*Ammoniakemissie is buiten beschouwing gelaten

Als een (!) in de tabel is opgenomen kan het milieuaspect voor het gebied bijzonder gevoelig liggen. Dit kan leiden tot verzwaring van planologische randvoorwaarden, eventueel gecombineerd met nadere voorschriften in het milieuspoor.

Met een (-) wordt indicatief aangegeven dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen dan voor een rustige woonwijk het geval is. Een correctie kan aan de orde zijn ten opzichte van de afstanden zoals genoemd bij een rustige woonwijk.

De (-) betekent dat er een correctie voor dat milieuaspect met één afstandsstap lager kan worden aangehouden voor die omgeving ten opzichte van een rustige woonwijk. Is er voor een bepaald milieuaspect geen (-) opgenomen in de tabel, dan is een correctie voor dat milieuaspect in de principe niet mogelijk, tenzij in de concrete situatie bijzondere omstandigheden aanwezig zijn. Uitgangspunt is dat niet meer dan één afstandsstap wordt gecorrigeerd. Een grotere afwijking is echter mogelijk als dit kan worden onderbouwd.

afstandsstappen		
stap	1:	10 m
stap	2:	30 m
stap	3:	50 m
stap	4:	100 m
stap	5:	200 m
stap	6:	300 m
stap	7:	500 m
stap	8:	700 m
stap	9:	1000 m
stap	10:	1500 m

2 Selectiecriteria voor het plangebied

2.1 Referentiegebieden en gebiedstypering

De plankaart van het onderhavige bestemmingsplan geeft de verspreid liggende bedrijven aan.

Het referentiegebied is landelijk gebied met woningen.

Gelet op de gebiedstypering van de omliggende gebieden, alsmede op de aard van de bebouwing in landelijk gebied met woningen, in relatie tot tabel 1: "Omgevingstype en indicatieve typering gevoeligheden" is gekozen voor bedrijven met een maximale afstandsscore van 30 m, met toepassing van een verandering in afstand van één afstandsstap, overeenkomstig tabel 1.

Vestiging van zwaardere bedrijfsactiviteiten is mogelijk via vrijstellingsbepalingen, mits betrokken bedrijven qua hinder kunnen voldoen aan deze afstandseisen.

Na toepassing van deze correcties komen de selectiecriteria als volgt te luiden:

Tabel 2: Selectiecriteria

Milieucategorie	Afstanden					Indexen	
	basis	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel
1 en 2	30	30	30	30	30	2	2

De selectiecriteria worden vergeleken met de hinderscores van de in de VNG-publicatie opgenomen "Lijst van bedrijfstypen" om zo te komen tot een "Lijst van toegelaten bedrijfstypen".

De "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" bevat een overzicht van een zeer groot aantal bedrijven met een milieucategorie van één tot en met twee.

De volgende bedrijfsfuncties zijn niet opgenomen in de lijst van toegelaten bedrijfstypen ondanks dat ze wel voldoen aan de selectiecriteria:

- kantoren, omdat vestiging van kantoren binnen het plangebied in strijd zijn met het locatiebeleid;
- horeca en detailhandel zijn typische centrumfuncties die in het landelijk gebied niet passen;

- onderwijs, gezondheids- en welzijnszorg passen wat betreft hun ruimtelijke uitstraling niet in het landelijk gebied.

3 Flexibiliteit

Door een zonering toe te passen zoals boven is aangegeven ontstaat een vrij gedetailleerde regeling, die in sommige gevallen tot een te starre planuitvoering kan leiden.

Er moet op gewezen worden, dat er tussen de toepassing van milieuwetgeving en het bestemmingsplan een relatie bestaat.

Het bestemmingsplan bepaalt het algemene ruimtelijk kader, waarbinnen aan afzonderlijke bedrijven via milieuwetgeving (met name de Wet Milieubeheer) specifieke voorwaarden gesteld kunnen worden.

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de referentiegebieden, de typering daarvan en de zonering. Het kader zou kunnen worden omschreven als een na te streven abstract ideaalbeeld, dat echter in concrete gevallen, wanneer de feitelijke of te verwachten hinder van een bedrijf geringer is dan op grond van de scores uit de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" kan worden aangenomen, aanpassing behoeft.

Het plan voorziet in een flexibiliteitsinstrument:

In de eerste plaats is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijfstypen die niet voorkomen in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen". Deze bedrijfstypen moeten wel voldoen aan de selectiecriteria die zijn gehanteerd. Het kan hierbij gaan om bedrijfstypen, die niet voorkomen in de "Lijst van bedrijfstypen" (VNG) waarop de geselecteerde lijsten berusten. Het kan ook gaan om bedrijfstypen die wel voorkomen in de "Lijst van bedrijfstypen" (VNG), maar die niet zijn geselecteerd omdat hun scores afwijken van de selectiecriteria. Hierbij moet bedacht worden, dat de scores in de "Lijst van bedrijfstypen" (VNG) gelden voor de gehele groep van bedrijfstypen die onder een bepaalde bedrijfsomschrijving is vermeld. Binnen zo'n groep kunnen zich afwijkingen in hinderlijkheid voordoen en het kan zo zijn, dat een concreet bedrijf uit zo'n groep door specifieke bedrijfsomstandigheden of door het uitvoeren van aanvullende hinderwerende maatregelen alsnog kan voldoen aan de selectiecriteria. In het kader van de behandeling van de aanvraag van een milieuvergunning kan beoordeeld worden of van de vrijstellingsbevoegdheid gebruik gemaakt kan worden.

Bijlage II: Lijst van toegelaten bedrijfstypen

SBI	VOLG NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	10	10	10			10	1	1	10	1			
0141.1		hovenersbedrijven													
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische atwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	0	Farmaceutische productiefabrieken:													
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
362		Fabricage van muntten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
5020.4	B	Autobekledingen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30			0	2	1	30	2			

SBI	VOLGOMSCHRIFJVING	GEURSTOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	C	A	B	D	L
NR														
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	2	1	30			2		
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	2	1	30			2		
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30	2	1	30			2		
514	Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30		10	2	1	30			2		
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	2	2	30			2		
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30		0	2	2	30			2		D
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	2	2	30			2		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	1	1	10			1		
60	VERVOER OVER LAND													
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30			2		
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	3	1	30			2		L
64	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30			2		
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10			1		
642	TV- en radiozendingstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	10	C	30	1	3	30			2		D
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	1	1	10			1		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30			2		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30			2		D
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE													
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	1	1	10			1		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30			2		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10			1		
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30			2		B
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	2	1	10			1		
90	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		10	1	1	30			2		B
91	DIVERSE ORGANISATIES													
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30			2		
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30		0	2	1	30			2		

SBI	VOLGOMSCHRJVING NR	GEURSTOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9234.1	Dansscholen	0	0	30	C	0	2	1	30	2			
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1			
9262	F Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	2	1	30	2			
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	1	30	2	B	L	
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	30	2			
9301.3	B Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	1	1	10	1			
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	1	1	10	1			
9303	0 Begravenisondernemingen:												
9303	1 - uitvaartcentra	0	0	10		0	2	1	10	1			
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	1	30	2			
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	1	D		

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen