

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Agrarisch	17
Artikel 4	Bedrijf	24
Artikel 5	Bos	27
Artikel 6	Cultuur en ontspanning	29
Artikel 7	Detailhandel - Tuincentrum	31
Artikel 8	Groen	34
Artikel 9	Horeca	35
Artikel 10	Maatschappelijk	37
Artikel 11	Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum	39
Artikel 12	Natuur	42
Artikel 13	Recreatie - Dagrecreatie	43
Artikel 14	Recreatie - Jachthaven	45
Artikel 15	Recreatie - Verblijfsrecreatie	47
Artikel 16	Sport	49
Artikel 17	Verkeer - 1	51
Artikel 18	Verkeer - 2	52
Artikel 19	Verkeer - 3	53
Artikel 20	Water	54
Artikel 21	Wonen - 1	55
Artikel 22	Wonen - 2	59
Artikel 23	Wonen - 3	61
Artikel 24	Leiding - Gas	64
Artikel 25	Leiding - Hoogspanning	65
Artikel 26	Leiding - Hoogspanningsverbinding	66
Artikel 27	Leiding - Water	67
Artikel 28	Waarde - Archeologie	68
Artikel 29	Waarde - Cultuurhistorie	70
Artikel 30	Waterstaat - Waterkering	71
Hoofdstuk 3	Algemene regels	73
Artikel 31	Anti-dubbeltelregel	73
Artikel 32	Algemene bouwregels	73
Artikel 33	Algemene gebruiksregels	74
Artikel 34	Algemene aanduidingsregels	75
Artikel 35	Algemene afwijkingsregels	76
Artikel 36	Algemene wijzigingsregels	78
Artikel 37	Algemene procedureregels	81
Artikel 38	Overige regels	82
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	85
Artikel 39	Overgangsrecht	85
Artikel 40	Slotregel	86
Bijlagen		87
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	89
Bijlage 2	Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten	98
Bijlage 3	Ligging Wieringermeerboerderijen	103

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 van de gemeente Noordoostpolder;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0171.BP00491-0001 met de bijbehorende regels (en bijlagen);

1.3 verbeelding

de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 AGF-producten

aardappelen, groente en fruit;

1.6 agrarisch aanverwant bedrijf

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter levering van goederen of diensten aan agrarische bedrijven of die agrarische producten verwerken;

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf, dat geheel of overwegend is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten, niet zijnde (bio)gas, of elektriciteit, door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van een paardenpension, manege en intensieve veehouderij;

1.8 ander-bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.9 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;

1.10 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;

1.12 bebouwingspercentage

de oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in procenten van de nader aangegeven gronden;

1.13 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.14 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.16 beroep aan huis

het door de bewoners bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten:

- a. die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving,
- b. die geen vrij beroep, seksinrichting, horeca en/of detailhandel zijn,
- c. behoudens detailhandel als nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit, in de woning en bijbehorend bouwwerk,
- d. die in en woonhuis (inclusief bijbehorend bouwwerk) wordt uitgeoefend, waarbij in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.17 bestaand bouwwerk/bebouwing, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, omvang, hoeveelheid

bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, omvang, hoeveelheid zoals dat of die rechtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk

functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd, op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak, waaronder in ieder geval wordt verstaan een aanbouw, uitbouw, bijgebouw, serre en/of erker;

1.21 hoogkas

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teelt ondersteuning voor - al dan niet bedekte - teelten;

1.22 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van bebouwing, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde bouwwerken zijn toegelaten;

1.25 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.26 chalet

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.27 cultuurhistorische waarde

de aan bebouwing of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van die bebouwing of dat gebied heeft gemaakt;

1.28 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.29 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.30 diepwortelende beplanting

beplanting met een wortelstelsel dat meer dan 0,5 m onder het maaiveld reikt of dat naar verwachting in de toekomst zal doen;

1.31 erf

een aaneengesloten stuk grond, ter plaatse van de op de verbeelding aangeduide gevellijn, in de vorm van een rechthoek, aan de zij- en achterkant omsloten door een erfsingel, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.32 erfsingel

een strook beplanting bestaande uit struiken en bomen aan drie zijden van het erf ter begrenzing van het erf, van tenminste 6 m breed, of tenminste 3 m breed aan de zijde van een direct naastliggend erf;

1.33 erfsloot

sloot welke vanuit de oorspronkelijke inrichting van het erf altijd direct ligt of heeft gelegen langs de zij- en achterkant van het erf;

1.34 extensieve (dag)recreatie

vormen van recreatief gebruik door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen, waarbij gemotoriseerde sporten niet zijn inbegrepen;

1.35 gebouw

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

1.36 geluidsgevoelige bestemming

bebouwing of een terrein dat als geluidsgevoelig is aangemerkt op grond van de Wet geluidhinder;

1.37 gevellijn

- de op de verbeelding aangeduide lijn die geldt als begrenzing van de gebouwen van de aan de weg gekeerde zijde van een erf, of
- ingeval van een bestemmingsvlak, niet zijnde een agrarisch erf, de denkbeeldig doorgetrokken lijn van de voorgevel van een gebouw,

1.38 gezoneerd industrieterrein

een terrein waarop krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningenbesluit Milieubeheer aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen en waarvoor een geluidzone is vastgesteld op grond van artikel 41 van de Wet geluidhinder;

1.39 horeca

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse, het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, het bieden van logies (met uitzondering van tijdelijke werknemers) en het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten, waarbij een bardancing, discotheek, nachtclub, coffeeshop en seksinrichting zijn uitgesloten;

1.40 intensieve kwekerij

een agrarisch bedrijf waar gewassen worden geteeld of dieren worden gekweekt (niet zijnde vee):

- waarbij nagenoeg geen gebruik wordt gemaakt van daglicht, zoals de kweek van champignons, witlof en/of algen,
- gericht op de voortplanting, fokkerij en/of productie van vis, schaal- en schelpdieren, oesters en/of mosselen,
- gericht op de voortplanting, fokkerij en/of productie van slakken en/of escargots, en/of
- gericht op de voortplanting, fokkerij en/of productie van wormen en maden, dan wel soortgelijke dieren/diersoorten;

1.41 intensieve veehouderij

een tak van een agrarisch bedrijf dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waarbij de dieren in hoofdzaak worden gehouden in gebouwde huisvesting en waarbij het niet gaat om melkrundvee, schapen, paarden of geiten. Onder intensieve veehouderij wordt niet verstaan m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten als bedoeld in bijlagen C en D van het Besluit Milieueffectrapportage 1994;

1.42 kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, niet zijnde een stacaravan;

1.43 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.44 kavelgrens

grens van een kavel zoals die bekend is vanuit de oorspronkelijke cultuurhistorische verkavelingspatroon van de Noordoostpolder;

1.45 kavelsloot

de (denkbeeldig) aanwezige sloot gelegen langs, en ter vorming van, de kavelgrens;

1.46 kleinschalig kamperen

kamperen op een terrein bestemd voor niet meer dan 25 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.47 kunstobject

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van bebouwing, geen gebouw of overkapping zijnde;

1.48 landgoed

een ruimtelijke eenheid van allure, bestaande uit de verschillende functies bos, natuur, water en/of wonen, die als zodanig is ontwikkeld en is gericht op instandhouding en verdere ontwikkeling van landschap, cultuurhistorie en ecologie, waarbij per landgoed sprake is van maximaal één wooneenheid en waarbij maximaal 10% van het totale oppervlakte mag worden aangewend als privé-terrein en de rest openbaar toegankelijk dient te zijn;

1.49 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.50 maaiveld

- a. het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land,
- b. de bovenkant van het terrein dat bebouwing omgeeft;

1.51 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting;

1.52 manege

bedrijvigheid geheel of overwegend gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, het ter zake lesgeven en de exploitatie van daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening, al dan niet in combinatie met een ondergeschikte paardenhouderij en/of –pension;

1.53 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.54 natuur(wetenschappelijke) waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.55 nevenactiviteit

ondergeschikt bestanddeel van de totale omvang van een bedrijf;

1.56 nieuwvestiging

realisatie van een intensieve veehouderij buiten een bestaand bouwblok;

1.57 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.58 nutsvoorziening

een voorziening ten dienste van een bedrijf, zoals een gas- en elektriciteitsbedrijf, dat opereert in een sector die beschouwd wordt van openbaar nut te zijn omdat het belangrijke producten of diensten ten nutte van het publiek levert;

1.59 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.60 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.61 paardenhouderij

het bedrijfsmatig, op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's en/of het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, niet zijnde een manege;

1.62 paardenpension

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het houden van paarden van derden, hieronder mede begrepen de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van paarden, niet zijnde een manege;

1.63 praktijkruimte

bebouwing ten behoeve van de verzorging of genezing van personen, alsmede meditatie;

1.64 recreatiewoning

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.65 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.66 silo

bewaarplaats voor bijvoorbeeld graan of mest, die bestaat uit kokervormige afdelingen met van onderen een trechtervormige opening;

1.67 sport

gronden, voorzieningen en bebouwing geschikt voor de uitoefening van een fysiek- en/of denkspel en/of activiteiten gebaseerd op fysieke beweging gebruikmakend van karakteristieken als kracht, snelheid, behendigheid en denkvermogen;

1.68 staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.69 stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.70 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.71 tijdelijke werknemers

arbeidskrachten uit binnen- en buitenland die gedurende één kalenderjaar maximaal één seizoen werkzaam zijn op een (agrarisch) bedrijf;

1.72 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.73 volkstuin

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

1.74 volkstuincomplex

een terrein waarop zich twee of meer volkstuinen bevinden;

1.75 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.76 vrij beroep

een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning (inclusief bijbehorende bouwwerken) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.77 Wieringermeerboerderij

Oorspronkelijke cultuurhistorische bebouwing op een van de erven als weergegeven op de kaart in Bijlage 3;

1.78 windturbine

bebouwing bestaande uit een mast met bijbehorende fundering en de rotor, dat dient voor het omzetten van langsstromende lucht in elektriciteit;

1.79 winkel

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.80 woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.81 wooneenheid

een deel van een woning dat als zelfstandig woonruimte wordt gebruikt voor één huishouden;

1.82 woonschip

een schip dat uitsluitend of in hoofdzaak gebezigd wordt of bestemd is voor bewoning,

1.83 woonwagen

een voor bewoning bestemde ruimte die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst,

1.84 zorgvoorziening

een voorziening ten behoeve van de verzorging van personen, waaronder zieken, gehandicapten en/of ouderen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bebouwing

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van bebouwing met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 bouwhoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.3 breedte van een erf

vanaf de kavelgrens tot het hart van de erfsloot;

2.4 bruto stalvloeroppervlakte

de som van de bepaalde oppervlakten van alle tot het gebouw behorende binnenruimten, waaronder in ieder geval moet worden gerekend: de som van de oppervlakte van elke verdieping, de oppervlakte van de dierruimten en de gang- en looppaden, de oppervlakte van een trapgat, een liftschaft en leidingschaft op elk vloerniveau, de oppervlakte van een vrijstaande uitwendige kolom, indien deze groter is dan 0,5 m²;

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 diepte van een erf

- a. vanaf de aan de wegzijde gelegen erfgrens tot het hart van de erfsloot aan de achterzijde,
- b. bij een niet haakse situering van de kavelsloot en erfsloot ten opzichte van de naar de weg gekeerde erfgrens, wordt de diepte bepaald vanaf het middelpunt van de naar de weg gekeerde erfgrens;

2.7 goothoogte van bebouwing

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.8 goothoogte van gebouw met dakoverstek

vanaf het peil tot de snijlijn van het buitenwerkse gevelvlak en het buitenwerkse dakvlak;

2.9 inhoud van bebouwing

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.10 oppervlakte van bebouwing

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de bebouwing;

2.11 peil

- a. voor bebouwing, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang,
- b. voor bebouwing, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter bouwhoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw,
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van de meest nabij gelegen locatie waar het water grenst aan het vaste land;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijf,
- b. intensieve veehouderij,
- c. paardenhouderij,
- d. intensieve kwekerij,
- e. instandhouding van het aanwezige cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon,
- f. instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfsingel, met daarbij behorende erfsloot, direct aansluitend aan de zijgrenzen en de achtergrens van het erf,
- g. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
- h. extensieve (dag)recreatie, zoals fiets- en voetpaden,
- i. sloten en andere watergangen,
- j. kavelpaden,
- k. kunstobjecten,
- l. kleinschalig kamperen,
- m. detailhandel als nevenactiviteit, in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten en in AGF-producten, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200 m²,
- n. agrarisch aanverwant bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch aanverwant bedrijf',
- o. instandhouding van de openheid van het landschap, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - openheid',
- p. op- en overslag van agrarische producten, ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats'.

3.2 Bouwregels

3.2 Bouwregels

3.2.1 Maatvoering erf

- a. De breedte van een erf is maximaal 125 m,
- b. de diepte van een erf is maximaal 200 m,

3.2.2 Toegestane bebouwing binnen het erf

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mag binnen het erf bebouwing ten behoeve van de onder lid 3.1 genoemde functies worden gebouwd. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing is per erf maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, tenzij:

- a. op een betreffend erf de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan, of
- b. op een betreffend erf de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' is aangegeven, in welk geval maximaal het ter plaatse aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

3.2.3 Toegestane bebouwing buiten het erf

a andere bouwwerken

Op gronden als bedoeld in lid 3.1, mag buiten een erf worden gebouwd:

- a. erf- of terreinafscheiding of afrastering,
- b. boogkas, alleen ten westen van de rijksweg A6,
- c. hagelnet.

Erf- of terreinafscheidingen of afrasteringen en boogkassen zijn uitsluitend toegestaan binnen 50 m gemeten vanuit het hart van de erfsloot en indien:

1. het betreffende erf reeds een diepte heeft van 200 m of meer,
2. de afstand tot de weg tenminste 50 m bedraagt en
3. de onderlinge afstand tussen twee niet aan elkaar grenzende erven ten minste 175 m bedraagt.

b kassen

Ter plaatse van de aanduiding 'kas' zijn toegestaan:

- a. kassen,
- b. bedrijfsgebouwen ten behoeve van kassen tot een oppervlakte van ten hoogste 20% van de oppervlakte kas met een maximum van 5.000 m² per geheel voorzien van de aanduiding kas,
- c. silo's ten behoeve van kassen,
- d. tanks ten behoeve van de opslag van water, gas en CO₂,
- e. waterbassins.

3.2.4 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 3.2.2 en 3.2.3, gelden de volgende bepalingen:

- a. tussen de aan de weg gekeerde grens van een erf en de gevellijn, en het verlengde daarvan, mogen geen gebouwen worden gebouwd,
- b. de afstand van gebouwen tot het hart van de erfsloot bedraagt:
 1. ten minste 10 m, of
 2. aan de zijde die direct grenst aan het aangrenzende erf ten minste 6 m,
- c. bedrijfswoningen zijn toegestaan binnen een strook van 25 m achter de aanduiding 'gevellijn' en het verlengde daarvan,
- d. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevellijn van de betreffende bedrijfswoning,
- e. de bruto stalvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij mag per erf niet meer bedragen dan 3.000 m², of indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt de bestaande bruto stalvloeroppervlakte als maximum geldt, met dien verstande dat dit niet geldt voor het gebied ten oosten van de lijn A6/N50,
- f. ter plaatse van de aanduiding 'Recreatiezone' en 'Kernrandzone' is geen uitbreiding of nieuwvestiging van intensieve veehouderij toegestaan,
- g. de oppervlakte van een intensieve kwekerij mag niet meer bedragen dan 3.000 m², of indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt de bestaande oppervlakte als maximum geldt,
- h. de oppervlakte van een paardenhouderij mag niet meer bedragen dan 3.000 m², of indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt de bestaande oppervlakte als maximum geldt,
- i. de oppervlakte van kassen mag niet meer bedragen dan 3.000 m², of indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt de bestaande oppervlakte als maximum geldt,

- j. de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van bebouwing mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
bedrijfswoning, niet inpandig:	3,5 m	6 m	10 m	1.500 m ³	30°/ 60°
bedrijfswoning, inpandig:	bestaand	bestaand	bestaand	1.500 m ³	
bijbehorende bouwwerken:		3,5 m	6 m	150 m ²	
bedrijfsgebouw:		11 m	13 m		
kas:		9 m	11 m		
bouwwerk voor mestopslag:			13 m		
silo:			20 m		
tanks ten behoeve van kassen:			15 m		
waterbassin:			3,5 m		
licht- en vlaggenmast:			12 m		
erf- en terreinafscheiding vóór de gevellijn en het verlengde daarvan:			1 m		
overige erf- en terreinafschei- ding			2 m		
reclame-uiting:			3 m		
hagelnet:			4,5 m		
boogkas:			3,5 m		
kunstobject:			5 m		
windturbine:			bestaand		
overig ander-bouwwerk:			4 m		

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, kwaliteit en breedte van de erfsingels en erfsloten, indien dit uit oogpunt van het beschermen van cultuurhistorische waarde van de erven noodzakelijk wordt geacht.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

De in lid 35.1 en 35.2 opgenomen regels zijn van toepassing.

3.4.2 Vervangen bedrijfswoning vóór de gevellijn

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4, onder a en c ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning, met overschrijding van de aangegeven gevellijn aan de wegzijde, mits wordt aangetoond:

1. dat het vervangende nieuwbouw van de bestaande bedrijfswoning betreft,
2. dat geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan.

Voorts geldt dat:

- a. het bepaalde in lid 3.2.4 sub i onverminderd van toepassing is,
- b. de overschrijding van de gevellijn niet meer mag bedragen dan de huidige situatie.

3.4.3 Vergroten erf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het vergroten van het erf tot een breedte van maximaal 175 m en een diepte van maximaal 250 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor het gebied ten oosten van de lijn A6/N50, mits wordt aangetoond dat:

1. dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is,
2. geen kavelsloot wordt overschreden,
3. de erfuitbreiding aan de buitenzijde door een erfsingel wordt omsloten,
4. een erf van maximaal 125 m breed en maximaal 200 m diep voor de bedrijfsvoering niet meer toereikend is,
5. geen onevenredige verkeerstoename plaatsvindt,
6. het gebruik gelet op milieuhygiënische eisen redelijkheidshalve inpasbaar is,
7. geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan,

Voorts geldt dat:

- a. de oppervlakte van het erf maximaal 3,5 ha mag bedragen,
- b. de afstand tot het meest nabijgelegen niet aangrenzende erf tenminste 150 m bedraagt,
- c. het erf wordt begrensd door de doorgetrokken (denkbeeldige) lijn van het naastgelegen of schuin tegenoverliggende bestemmingsvlak van 'Wonen - 2',
- d. het bepaalde in lid 3.2.4 onverminderd van toepassing is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Het parkeren ten behoeve van de bestemming dient plaats te vinden binnen het erf.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Algemeen

De in lid 3.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

3.6.2 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, voor het volgende niet agrarische gebruik:

- a. agrarisch aanverwant bedrijf,
- b. opslag en stalling van caravans, campers en boten,
- c. paardenpension,
- d. bieden van overnachtingsmogelijkheden, niet zijnde aan tijdelijke werknemers,
- e. educatief centrum gericht op de landbouw en/of natuur,
- f. kunstnijverheid, atelier en museum,
- g. maatschappelijke en zorgvoorziening, waaronder begrepen een zorgboerderij of (kin-der)opvang,
- h. horeca.

De onder a tot en met h genoemde nevenactiviteiten kunnen alleen worden toegestaan, mits wordt aangetoond dat:

1. het uitsluitend een nevenactiviteit, ondergeschikt aan de agrarische hoofdfunctie, betreft,
2. de functie(s) van aangrenzende niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig worden belemmerd,
3. geen onevenredige verkeerstoename plaatsvindt,
4. het gebruik gelet op milieuhygiënische eisen redelijkheidshalve inpasbaar is,
5. er geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan,

Voorts geldt dat:

- a. de activiteit uitsluitend binnen het erf mag plaatsvinden,
- b. de oppervlakte van de onder d tot en met h genoemde activiteiten ieder afzonderlijk maximaal 200 m² mag bedragen,
- c. de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten niet meer mag bedragen dan 30% van het erf, met een maximum van 3.000 m²,
- d. de onder b genoemde activiteit in reeds bestaande gebouwen dient plaats te vinden,
- e. opslag van goederen niet in de open lucht mag plaatsvinden,
- f. het bepaalde in lid 3.2.4 onverminderd van toepassing is.

3.6.3 Mestvergisting en bio-energieinstallaties

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, voor het bewerken en verwerken van mest met behulp van een mestvergistingsinstallatie, mits wordt aangetoond dat:

1. sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf,
2. de mestbe- en verwerking geen zelfstandige bedrijfsactiviteit is,
3. geen onevenredige verkeerstoename plaatsvindt,
4. het gebruik gelet op milieuhygiënische eisen redelijkheidshalve inpasbaar is,
5. geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan.

Voorts geldt dat:

- a. de activiteit uitsluitend binnen het erf mag plaatsvinden,
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de mestvergisting:

1. maximaal 200 m² mag bedragen,
2. maximaal 1.000 m² mag bedragen indien het bedrijf is gevestigd langs een weg met de bestemming 'Verkeer - 1' of 'Verkeer - 2',
- c. het bepaalde in lid 3.2.4 onverminderd van toepassing is.

3.6.4 Huisvesting tijdelijke werknemers

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, voor het huisvesten van tijdelijke werknemers, mits wordt aangetoond dat:

1. wordt voorzien in de huisvesting van maximaal 20 tijdelijke werknemers,
2. het uitsluitend een nevenactiviteit, ondergeschikt aan de agrarische hoofdfunctie, betreft,
3. de functies van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig worden belemmerd,
4. geen onevenredige verkeerstoename plaatsvindt,
5. het gebruik gelet op milieuhygiënische eisen redelijkheidshalve inpasbaar is,
6. geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan,
7. advies van de waterbeheerder is ingewonnen.

Voorts geldt dat:

- a. de huisvesting in reeds bestaande gebouwen dient plaats te vinden,
- b. het bepaalde in lid 3.2.4 onverminderd van toepassing is.

3.6.5 Kernrandzone en Recreatierandzone

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4 onder f ten behoeve van de uitbreiding van reeds bestaande intensieve veehouderij ter plaatste van de aanduiding 'Kernrandzone' of 'Recreatierandzone', mits wordt aangetoond dat:

1. dit noodzakelijk is vanuit het oogpunt van dierenwelzijn,
2. de emissie van geluid, geur en fijn stof gelijk blijft of wordt verminderd,
3. de functie(s) van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende, gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
4. geen onevenredige verkeerstoename plaatsvindt,
5. de uitbreiding gelet op milieuhygiënische eisen redelijkheidshalve inpasbaar is,
6. geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan.

Voorts geldt dat:

- a. het bruto stalvloeroppervlakte maximaal 3.000 m² mag bedragen,
- b. het bepaalde in lid 3.2.4 sub i en 3.3 onder 2 en 3 onverminderd van toepassing is.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in lid 38.1 en 38.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijzigingsbevoegdheid agrarisch aanverwant bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat gronden binnen het erf de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch aanverwant bedrijf' krijgen als bedoeld in artikel 3.1 onder o, mits wordt aangetoond dat:

1. de functie(s) van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
2. geen onevenredige verkeerstoename plaatsvindt,

3. het gebruik gelet op milieuhygiënische eisen redelijkheidshalve inpasbaar is,
4. geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan,

Voorts geldt dat:

- a. geen opslag van goederen in de open lucht mag plaatsvinden,
- b. het bepaalde in artikelen 3.2.4 en 3.3 onverminderd van toepassing is.

3.8.2 Wijzigingsbevoegdheid windturbinepark

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat op gronden aangeduid met de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied windturbines' een reeds bestaand windturbinepark is toegestaan, mits wordt aangetoond dat:

1. er niet kan worden voorzien in sanningering en opruiming van het bestaande windturbinepark;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke en milieuhygiënische waarden.

Voorts geldt dat deze wijzigingsbevoegdheid dient ter legalisatie van het reeds bestaande windturbinepark. De windturbines zijn uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie met maximaal de bestaande grootte en hoogte.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zijn aangeduid als categorie 1 of 2,
- b. verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG',
- c. kleinschalige agrarische activiteiten zoals het kweken van fruit, groente, (sier)heesters en het houden van dieren als ondergeschikte nevenactiviteit,
- d. instandhouding en ontwikkeling van de afscherpende erfsingel, met daarbij behorende erfsloot,
- e. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
- f. kunstobjecten,
- g. detailhandel, als nevenactiviteit, in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten en in AGF-producten, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200 m²,
- h. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zijn aangeduid als categorie 1, 2, 3.1 of 3.2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3',
- i. rioolwaterzuiveringsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie',
- j. koppelstation ten behoeve van de electriciteitsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 4.1 mag bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de onder lid 4.1 genoemde functies. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing is per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, tenzij:

- a. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan, of
- b. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' is aangegeven, in welk geval maximaal het ter plaatse aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 4.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak bedraagt niet minder dan 10 m,
- b. bedrijfswoningen mogen worden gebouwd binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het aangegeven bestemmingsvlak,
- c. tussen de aan de weg gekeerde grens van een bestemmingsvlak en de gevellijn van het reeds bestaande dichtst bij de weg gelegen gebouw, mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd,
- d. het bebouwingspercentage mag per bestemmingsvlak ten hoogste bedragen:

1. maximaal 30% tot een maximum van 3.000 m² dan wel indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt geldt dit als maximum oppervlakte, of
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' ten hoogste zoveel als is aangegeven,
- e. in geval een bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de aangegeven goothoogte, bouwhoogte en het bebouwingspercentage, ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en 'maximum bebouwingspercentage (%)',
- f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de gevellijn van de betreffende bedrijfswoning,
- g. voor zover niet anders in dit lid is bepaald mogen de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van bebouwing niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing:	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
bedrijfswoning, niet inpandig:	3,5 m	6 m	10 m	1.500 m ³	30°/ 60°
bedrijfswoning, inpandig:	bestaand	bestaand	bestaand	1.500 m ³	
bijbehorende bouwwerken:		3,5 m	6 m	150 m ²	
bedrijfsgebouw:		11 m	13 m		
licht- en antennemast ten be- hoeve van koppelstation:			85 m		
andere bouwwerken ten behoe- ve van koppelstation:			50 m		
andere bouwwerken ten behoe- ve van nutsvoorzieningen:			10 m		
luifel bij verkooppunt motor- brandstoffen:			7 m		
licht- en vlaggenmast:			12 m		
erf- en terreinafscheiding vóór de gevellijn en het verlengde daarvan:			1 m		
overige erf- en terreinafschei- ding:			2 m		
reclame-uiting:			3 m		
windturbine:			bestaand		
kunstobject:			5 m		
overig ander-bouwwerk:			4 m		

4.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 en 35.2 opgenomen regels zijn van toepassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Bedrijven die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, d.d. 1 maart 1993, zijn niet toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 onder a of i,
 - b. de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten',
- ten behoeve van andere bedrijven die, mits deze, gezien de milieugevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende plaats zijn toegestaan krachtens artikel 4.1.

Voorts geldt dat het bepaalde in lid 4.2.2 onverminderd van toepassing is.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in lid 38.1 en 38.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van de ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen natuur- en landschapswaarden,
- extensieve (dag)recreatie, voor zover de onder a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
- watergangen, sloten en andere waterpartijen,
- toegangswegen en onderhoudspaden,
- kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen worden gebouwd ten behoeve van de lid 5.1 genoemde functies:

- andere bouwwerken,
- bestaande gebouwen ten behoeve van beheer en opslag,
- maximaal één gebouw ten behoeve van een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein',

5.2.2 Bouwen

de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van bebouwing mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing:	min. goot-hoogte	max. goothoogte	max. bouw-hoogte	max. inhoud, oppervlakte	minimale / maximale dakhelling
andere bouwwerken:			1,5 m		
gebouw ten behoeve van kampeerterrein:		3,5 m	6 m	50 m ²	
bestaand gebouw:	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Algemeen

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

5.3.2 Niet voor bewoning bestemde gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits wordt aangetoond dat:

- deze ten behoeve van de bestemming noodzakelijk zijn,
- geen onevenredige verkeerstoename plaatsvindt,
- geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan,
- geen onevenredige afbreuk aan de natuurwaarden wordt gedaan,

5. het geen voor (recreatieve) bewoning geschikte gebouwen betreft.

Voorts geldt dat:

- a. maximaal 1 gebouw per 25 ha gebouwd mag worden,
- b. de oppervlakte maximaal 50 m² per gebouw mag bedragen,
- c. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte maximaal 3,5 m respectievelijk 6 m mag bedragen.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in lid 38.1 en 38.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 6 Cultuur en ontspanning

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- museum en een daarbij behorende ondergeschikt restaurant,
- bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
- kunstobjecten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 6.1 mag binnen het bouwvlak bebouwing ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde functies worden gebouwd. Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 6.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak bedraagt tenminste 10 m,
- het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)',
- de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van bebouwing mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing:	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
licht- en vlaggenmast:			12 m		
bijbehorende bouwwerken:		3,5 m	6 m	150 m ²	
reclame-uiting:			3 m		
erf- en terreinafscheiding vóór de gevellijn en het verlengde daarvan:			1 m		
overige erf- en terreinafschei- ding:			2 m		
kunstobject:			5 m		
overige bebouwing	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	

6.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

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

De in lid 38.1 en 38.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 7 Detailhandel - Tuincentrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. tuincentrum,
- b. kassen,
- c. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
- d. instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende erfsingel, met daarbij behorende erfsloot,
- e. kunstobjecten.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 7.1 mag bebouwing ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde functies worden gebouwd. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing is per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, tenzij:

- a. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan, of
- b. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' is aangegeven, in welk geval maximaal het ter plaatse aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 7.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak mag niet minder dan 10 m bedragen,
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het aangegeven bestemmingsvlak,
- c. tussen de aan de weg gekeerde grens van een bestemmingsvlak en de gevellijn van het reeds bestaande dichtst bij de weg gelegen gebouw, mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd,
- d. het bebouwingspercentage mag per bestemmingsvlak ten hoogste bedragen:
 - 1. maximaal 30% tot een maximum van 3.000 m² dan wel indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt geldt dit als maximum oppervlakte, of
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' ten hoogste zoveel als is aangegeven,
- e. in geval een bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de aangegeven goothoogte, bouwhoogte en het bebouwingspercentage, ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en 'maximum bebouwingspercentage (%)',
- f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de gevellijn van de betreffende bedrijfswoning,

- g. voor zover niet anders in dit lid is bepaald mogen de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van bebouwing niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing:	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
bedrijfswoning, niet inpandig:	3,5 m	6 m	10 m	1.500 m ³	30° / 60°
bedrijfswoning, inpandig:	bestaand	bestaand	bestaand	1.500 m ³	
bijbehorende bouwwerken:		3,5 m	6 m	150 m ²	
bedrijfsgebouw:		11 m	13 m		
licht- en vlaggenmasten:			12 m		
erf- en terreinafscheiding vóór de gevellijn en het verlengde daarvan:			1 m		
overige erf- en terreinafschei- ding:			2 m		
reclame-uiting:			3 m		
kas:		9 m	11 m		
kunstobject:			5 m		
overig ander-bouwwerk:			4 m		

7.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 en 35.2 opgenomen regels zijn van toepassing.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gronden ten behoeve van opslag is uitsluitend toegestaan achter de voorgevellijn, mits afgeschermd van de wegzijde.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Algemeen

De in lid 35.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

7.5.2 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1, voor het volgende gebruik:

- a. horeca.

De onder a genoemde nevenactiviteit kan alleen worden toegestaan, mits wordt aangetoond dat:

1. het uitsluitend een nevenactiviteit, ondergeschikt aan de hoofdfunctie betreft,
2. de functie(s) van aangrenzende niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
3. geen onevenredige verkeerstoename plaatsvindt,

4. gebruik gelet op milieuhygiënische eisen redelijkheidshalve inpasbaar is,
5. geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan.

Voorts geldt dat:

- a. de oppervlakte niet meer dan 200 m² mag bedragen,
- b. het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaats dient te vinden,
- c. opslag van goederen niet in de open lucht mag plaatsvinden,
- d. het bepaalde in artikel 7.2.2 onverminderd van toepassing is.

7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in artikel 38.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen,
- b. extensief agrarisch gebruik in de vorm van beweiding met vee,
- c. voet- en fietspaden en onderhoudspaden van ten hoogste 1 rijstrook,
- d. waterlopen en waterpartijen,
- e. nutsvoorzieningen,
- f. verhardingen, wegen en paden,
- g. kades en (strek)dammen,
- h. kunstobjecten,
- i. botenloods,
- j. op- en overslag, ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats',
- k. opslag van goederen, boten en caravans ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 8.1, mogen uitsluitend bestaande gebouwen en andere ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde functies worden gebouwd.

8.2.2 Bouwen

De goothoogte en bouwhoogte, inhoud, en oppervlakte van bebouwing mogen niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bebouwing	max. goot- hoogte	max. bouw- hoogte	max. inhoud, oppervlakte	min. en max. dakhelling
bestaand gebouw:	bestaand	bestaand	bestaand	
botenloods	bestaand	bestaand	bestaand	
reclame-uiting:		3 m		
kunstobject:		5 m		
overig ander-bouwwerk:		4 m		

8.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca,
- b. extensieve (dag)recreatie,
- c. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
- d. instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfsingel, met daarbij behorende erfsloot,
- e. kunstobjecten.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 9.1 mag bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde functies. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing is per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, tenzij:

- a. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan, of
- b. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' is aangegeven, in welk geval maximaal het ter plaatse aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

9.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 9.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak bedraagt niet minder dan 10 m,
- b. bedrijfswoningen mogen worden gebouwd binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het aangegeven bestemmingsvlak,
- c. tussen de aan de weg gekeerde grens van een bestemmingsvlak en de gevellijn van het reeds bestaande dichtst bij de weg gelegen gebouw, mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd,
- d. de oppervlakte van bebouwing, de bedrijfswoning en bijbehorend bouwwerken niet meegerekend, mag:
 1. maximaal 500 m² bedragen, dan wel indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dit als maximum oppervlakte geldt, of
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' ten hoogste zoveel als is aangegeven,
- e. in geval een bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de aangegeven goothoogte, bouwhoogte en het bebouwingspercentage, ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en 'maximum bebouwingspercentage (%)',
- f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de gevellijn van de betreffende bedrijfswoning,

- g. voor zover niet anders in dit lid is bepaald mogen de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van bebouwing niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing:	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale maximale dakhel- ling
bedrijfswoning, niet inpandig:	3,5 m	6 m	10 m	1.500 m ³	30° / 60°
bedrijfswoning, inpandig:	bestaand	bestaand	bestaand	1.500 m ³	
bijbehorende bouwwerken:		3,5 m	6 m	150 m ²	
bedrijfsgebouw:		11 m	13 m		
licht- en vlaggenmast:			12 m		
erf- en terreinafscheiding vóór de gevellijn en het verlengde daarvan:			1 m		
overige erf- en terreinafschei- ding:			2 m		
reclame-uiting:			3 m		
kunstobject:			5 m		
overig ander-bouwwerk:			4 m		

9.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 en 35.2 opgenomen algemene regels zijn van toepassing.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorziening,
- b. praktijkruimte en theeschenkerij ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte',
- c. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
- d. instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende erfsingel, met daarbij behorende erfsluit, direct aansluitend aan de zijgrenzen en de achtergrens van het erf,
- e. kunstobjecten.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 10.1 mag bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde functies. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing is per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, tenzij:

- a. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan, of
- b. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' is aangegeven, in welk geval maximaal het ter plaatse aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

10.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 10.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak bedraagt niet minder dan 10 m,
- b. bedrijfswoningen mogen worden gebouwd binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het aangegeven bestemmingsvlak,
- c. tussen de aan de weg gekeerde grens van een bestemmingsvlak en de gevellijn van het reeds bestaande dichtst bij de weg gelegen gebouw, mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd,
- d. het bebouwingspercentage mag per bestemmingsvlak ten hoogste bedragen:
 1. maximaal 30% tot een maximum van 3.000 m² dan wel indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt geldt dit als maximum oppervlakte, of
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' ten hoogste zoveel als is aangegeven,
- e. in afwijking van het bepaalde onder a mag de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen minder dan 10 m bedragen indien een bouwvlak is aangegeven, in dat geval mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de aangegeven goothoogte, bouwhoogte en het bebouwingspercentage, ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en 'maximum bebouwingspercentage (%)',
- f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de gevellijn van de betreffende bedrijfswoning,

- g. voor zover niet anders in dit lid is bepaald mogen de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van bebouwing niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing:	min goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale maximale dakhel- ling
bedrijfswoning, niet inpandig:	3,5 m	6 m	10 m	1.500 m ³	30°/ 60°
bedrijfswoning, inpandig:	bestaand	bestaand	bestaand	1.500 m ³	
bijbehorende bouwwerken:		3,5 m	6 m	150 m ²	
bedrijfsgebouw:		11 m	13 m		
licht- en vlaggenmast			12 m		
erf- en terreinafscheiding vóór de gevellijn en het verlengde daarvan:			1 m		
overige erf- en terreinafschei- ding:			2 m		
reclame-uiting:			3 m		
kunstobject:			5 m		
overig ander-bouwwerk:			4 m		

10.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 en 35.2 opgenomen regels zijn van toepassing.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

De in lid 35.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 11 Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in de vorm van tijdelijke opvang van asielzoekers,
- b. beheer en onderhoud,
- c. dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van het asielzoekerscentrum,
- d. onderwijsdoeleinden,
- e. ondergeschikte recreatieve voorzieningen,
- f. sport- en speelvoorzieningen,
- g. verkeersdoeleinden,
- h. groenvoorzieningen,
- i. water,
- j. bijbehorende voorzieningen,
- k. kunstobjecten.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 11.1 mag bebouwing ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde functies worden gebouwd. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing zijn per bestemmingsvlak maximaal twee bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken toegestaan.

11.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 11.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak bedraagt tenminste 10 m,
- b. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan 140,
- c. de bij een bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de gevellijn van de betreffende bedrijfswoning,
- d. de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van bebouwing mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing:	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
bedrijfswoning, niet inpandig:	3,5 m	6 m	10 m	1.500 m ³	30°/ 60°
bedrijfswoning, inpandig:	bestaand	bestaand	bestaand	1.500 m ³	
bijbehorende bouwwerken:		3,5 m	6 m	150 m ²	
bebouwing ten behoeve van:					
- beheer en onderhoud:	2,5 m	7 m	13 m	1.000 m ²	
- dienstverlening en voorzienin- gen:	2,5 m	7 m	13 m	3.000 m ²	
- onderwijsdoeleinden	2,5 m	7 m	13 m	1.500 m ²	

bebouwing:	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
- recreatieve voorzieningen		3 m	8 m	1.000 m ²	
- overige voorzieningen		3,5 m			
nutsgebouw				50 m ³	
vanghek			5 m		
licht- en vlaggenmast			12 m		
erf- en terreinafscheiding vóór de gevellijn en het verlengde daarvan:			1 m		
overige erf- en terreinafschei- ding:			2 m		
reclame-uiting:			3 m		
kunstobject:			5 m		
overig ander-bouwwerk:			4 m		

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Algemeen

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

11.3.2 Uitbreiding wooneenheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.2 onder b, tot maximaal 160 wooneenheden mits wordt aangetoond dat:

1. sprake is van een noodzaak daartoe,
2. geen onevenredige verkeerstoename plaatsvindt,
3. geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan,
4. de aanvraag vergezeld gaat van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Voorts geldt dat het bepaalde in artikel 11.2.2, met uitzondering van het onder b. bepaalde, onverminderd van toepassing is.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in lid 11.1 te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mits wordt aangetoond dat:

1. sprake is van een beëindiging van de behoefte in de tijdelijke opvang van asielzoekers,
2. wordt voldaan aan de eisen als bedoeld in het Besluit milieu-effectrapportage 1994,
3. geen onevenredige verkeerstoename plaatsvindt,
4. geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan,
5. de functie(s) van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden belemmerd,

Voorts geldt dat:

- a. geen opslag van goederen in de open lucht mag plaatsvinden,
- b. het bepaalde, zoals bepaald in artikel 15.2 onverminderd van toepassing is, met dien verstande dat indien de bestaande hoogtes en oppervlakte groter zijn dan is bepaald in artikel 15.2, de bestaande hoogtes en oppervlakten als de maximale hoogtes en oppervlakten gelden.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en de ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel ter plaatse eigen landschappelijke en natuurwaarden in en langs watergangen, sloten en andere waterpartijen, zodanig dat voor flora en fauna verbindingen ontstaan tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden,
- b. instandhouding en aanleg van ter plaatse voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen,
- c. extensieve (dag)recreatie, voor zover de onder a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
- d. extensief agrarisch gebruik in de vorm van beweiding met vee, voor zover de onder a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
- e. ontsluitings- en toegangswegen,
- f. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek',
- g. ontvangst- vergader- en expositieruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening',
- h. botenloods, ter plaatse van de aanduiding 'botenloods'.

12.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 12.1 mogen uitsluitend, ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde functies, worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,5 m mag bedragen,
- b. gebouwen en andere bouwwerken tot de bestaande oppervlakte en bouwhoogte, ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek', 'dienstverlening' en 'botenloods'.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in lid 38.1 en 38.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 13 Recreatie - Dagrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen,
- b. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
- c. instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende erfsingel, met daarbij behorende erfsloot,
- d. kunstobjecten,
- e. detailhandel, als nevenactiviteit, in ter plaatse voortgebrachte of streekelijke producten en in AGF-producten, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200 m²,
- f. horeca, als nevenactiviteit, tot 200 m²,
- g. volkstuin, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinen'.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 13.1 mag bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde functies. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing is per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, tenzij:

- a. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan, of
- b. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' is aangegeven, in welk geval maximaal het ter plaatse aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

13.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 13.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak bedraagt niet minder dan 10 m,
- b. bedrijfswoningen mogen worden gebouwd binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het aangegeven bestemmingsvlak,
- c. tussen de aan de weg gekeerde grens van een bestemmingsvlak en de gevellijn van het reeds bestaande dichtst bij de weg gelegen gebouw, mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd,
- d. het bebouwingspercentage mag per bestemmingsvlak ten hoogste bedragen:
 1. maximaal 30% tot een maximum van 3.000 m² dan wel indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt geldt dit als maximum oppervlakte, of
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' ten hoogste zoveel als is aangegeven,
- e. in geval een bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de aangegeven goothoogte, bouwhoogte en het bebouwingspercentage, ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en 'maximum bebouwingspercentage (%)',
- f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de gevellijn van de betreffende bedrijfswoning,

- g. voor zover niet anders in dit lid is bepaald mogen de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van bebouwing niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing:	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
bedrijfswoning, niet inpandig:	3,5 m	6 m	10 m	1.500 m ³	30° / 60°
bedrijfswoning, inpandig:	bestaand	bestaand	bestaand	1.500 m ³	
bijbehorende bouwwerken:		3,5 m	6 m	150 m ²	
bedrijfsgebouw:		11 m	13 m		
gebouw bij volkstuin, per per- ceel:			2,5	5 m ²	
licht- en vlaggenmast:			12 m		
erf- en terreinafscheiding vóór de gevellijn en het verlengde daarvan:			1 m		
overige erf- en terreinafschei- ding:			2 m		
reclame-uiting:			3 m		
kunstobject:			5 m		
overig ander-bouwwerk:			4 m		

13.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 en 35.2 opgenomen regels zijn van toepassing.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

De in lid 35.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 14 Recreatie - Jachthaven

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. jachthaven,
- b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
- c. kunstobjecten.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 14.1 mag bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde functies. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing is per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, tenzij:

- a. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan, of
- b. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' is aangegeven, in welk geval maximaal het ter plaatse aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

14.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 14.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak bedraagt niet minder dan 10 m,
- b. bedrijfswoningen mogen worden gebouwd binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het aangegeven bestemmingsvlak,
- c. tussen de aan de weg gekeerde grens van een bestemmingsvlak en de gevellijn van het reeds bestaande dichtst bij de weg gelegen gebouw, mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd,
- d. het bebouwingspercentage mag per bestemmingsvlak ten hoogste bedragen:
 - 1. maximaal 30% tot een maximum van 3.000 m² dan wel indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt geldt dit als maximum oppervlakte, of
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' ten hoogste zoveel als is aangegeven,
- e. in geval een bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de aangegeven goothoogte, bouwhoogte en het bebouwingspercentage, ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en 'maximum bebouwingspercentage (%)',
- f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de gevellijn van de betreffende bedrijfswoning,

- g. voor zover niet anders in dit lid is bepaald mogen de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van bebouwing niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing:	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
bedrijfswoning, niet inpandig:	3,5 m	6 m	10 m	1.500 m ³	30°/ 60°
bedrijfswoning, inpandig:	bestaand	bestaand	bestaand	1.500 m ³	
bijbehorende bouwwerken:		3,5 m	6 m	150 m ²	
bedrijfsgebouw:		11 m	13 m		
licht- en vlaggenmast:			12 m		
erf- en terreinafscheiding vóór de gevellijn en het verlengde daarvan:			1 m		
overige erf- en terreinafschei- ding:			2 m		
reclame-uiting:			3 m		
kunstobject:			5 m		
overig ander-bouwwerk:			4 m		

14.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 en 35.2 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen,
- b. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
- c. instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende erfsingel, met daarbij behorende erfsloot,
- d. kampeerterrein met bijbehorende kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein',
- e. hoofdontsluiting van recreatieterrein ter plaatse van aanduiding 'ontsluiting',
- f. recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning',
- g. chalets ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - chalet',
- h. horeca, ter plaatse van de aanduiding 'horeca' met een maximale oppervlakte van 700m²;
- i. kunstobjecten,
- j. detailhandel, als nevenactiviteit, in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten en in AGF-producten, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200 m²,
- k. horeca, als nevenactiviteit, tot 200 m².

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 15.1 mag bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde functies. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing is per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, tenzij:

- a. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan, of
- b. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' is aangegeven, in welk geval maximaal het ter plaatse aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

15.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 15.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak bedraagt niet minder dan 10 m,
- b. bedrijfswoningen mogen worden gebouwd binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het aangegeven bestemmingsvlak,
- c. tussen de aan de weg gekeerde grens van een bestemmingsvlak en de gevellijn van het reeds bestaande dichtst bij de weg gelegen gebouw, mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd,
- d. het bebouwingspercentage mag per bestemmingsvlak ten hoogste bedragen:
 - 1. maximaal 30% tot een maximum van 3.000 m² dan wel indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt geldt dit als maximum oppervlakte, of
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' ten hoogste zoveel als is aangegeven,

- e. in geval een bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de aangegeven goothoogte, bouwhoogte en het bebouwingspercentage, ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en 'maximum bebouwingspercentage (%)',
- f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de gevellijn van de betreffende bedrijfswoning,
- g. het aantal recreatiewoningen en stacaravans mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen/stacaravans' is aangegeven,
- h. het aantal chalets mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven,
- i. voor zover niet anders in dit artikel is bepaald mogen de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer of minder bedragen dan daar voor in het navolgende schema is aangegeven:

bebouwing:	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
bedrijfswoning, niet inpandig:	3,5 m	6 m	10 m	1.500 m ³	30°/ 60°
bedrijfswoning, inpandig:	bestaand	bestaand	bestaand	1.500 m ³	
bijbehorende bouwwerken:		3,5 m	6 m	150 m ²	
bedrijfsgebouw:		11 m	13 m		
recreatiewoning:		3 m	6 m	375 m ³	
stacaravan:			3 m	80 m ²	
chalet:			4,5 m	70 m ²	
licht- en vlaggenmast:			12 m		
erf- en terreinafscheiding vóór de gevellijn en het verlengde daarvan:			1 m		
overige erf- en terreinafscheiding:			2 m		
reclame-uiting:			2 m		
kunstobject:			5 m		
overig ander-bouwwerk:			4 m		

15.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 en 35.2 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport,
- b. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
- c. instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende erfsingel, met daarbij behorende erfsloot,
- d. kunstobjecten,
- e. zweefvliegveld, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - zweefvliegveld',
- f. kleiduivenschietsveld, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kleiduivenschietsveld',
- g. motorcrossterrein, ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein',
- h. ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 16.1 mag bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de in lid 16.1 genoemde functies. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing is per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, tenzij:

- a. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan, of
- b. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' is aangegeven, in welk geval maximaal het ter plaatse aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

16.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 16.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak bedraagt niet minder dan 10 m,
- b. bedrijfswoningen mogen worden gebouwd binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het aangegeven bestemmingsvlak,
- c. tussen de aan de weg gekeerde grens van een bestemmingsvlak en de gevellijn van het reeds bestaande dichtst bij de weg gelegen gebouw, mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd,
- d. het bebouwingspercentage mag per bestemmingsvlak ten hoogste bedragen:
 1. maximaal 30% tot een maximum van 3.000 m² dan wel indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt geldt dit als maximum oppervlakte, of
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' ten hoogste zoveel als is aangegeven,
- e. in geval een bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de aangegeven goothoogte, bouwhoogte, bebouwingspercentage en gezamenlijke oppervlakte, ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', 'maximum bebouwingspercentage (%)' en 'maximum bebouwd oppervlak (m²)',

- f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de gevellijn van de betreffende bedrijfswoning,
- g. voor zover niet anders in dit lid is bepaald mogen de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van bebouwing niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing:	min. goot-hoogte	max. goothoogte	max. bouw-hoogte	max. inhoud, oppervlakte	minimale / maximale dakhelling
bedrijfswoning, niet inpandig:	3,5 m	6 m	10 m	1.500 m ³	30°/ 60°
bedrijfswoning, inpandig:	bestaand	bestaand	bestaand	1.500 m ³	
bijbehorende bouwwerken:		3,5 m	6 m	150 m ²	
bedrijfsgebouw:		11 m	13 m		
licht- en vlaggenmast:			12 m		
erf- en terreinafscheiding vóór de gevellijn en het verlengde daarvan:			1 m		
overige erf- en terreinafscheiding:			2 m		
reclame-uiting:			3 m		
kunstobject:			5 m		
overig ander-bouwwerk:			4 m		

16.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 en 35.2 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 17 Verkeer - 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- stroomwegen met ten hoogste twee rijbanen en maximaal zes rijstroken, met bijbehorende parkeerplaatsen, op- en afritten, bermen en bermsloten,
- parkeervoorzieningen, waaronder carpoolstroken,
- wegbeplantingen en singels.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 17.1 mag bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde functies.

17.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 17.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- bruggen zijn van hoogtebepalingen uitgezonderd,
- de bouwhoogte en inhoud van bebouwing mogen niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing:	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
civieltechnisch werk, bruggen uitgezonderd:			10 m		
brugwachtershuisje:		15 m	20 m	100 m ²	
verkeersteken, paal, mast:			20 m		
nutsgebouw:			3 m	50 m ³	
overig ander-bouwwerk:			2,5 m		

Artikel 18 Verkeer - 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- doorgaande gebiedsontsluitingswegen met ten hoogste twee rijbanen en maximaal vier rijstroken, met bijbehorende parkeerstroken, opstelstroken, fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten,
- parkeervoorzieningen, waaronder carpoolstroken,
- wegbeplantingen en singels.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 18.1, mag bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de in lid 18.1 genoemde functies.

18.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 18.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- bruggen zijn van hoogtebepalingen uitgezonderd,
- de bouwhoogte en inhoud van bebouwing mogen niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing:	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
civieltechnisch werk, bruggen uitgezonderd:			10 m		
brugwachtershuisje:		3,5 m	5 m	100 m ²	
verkeersteken, paal, mast:			10 m		
nutsgebouw:			3 m	50 m ³	
overig ander-bouwwerk:			2,5 m		

18.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 19 Verkeer - 3

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- erftoegangswegen met ten hoogste een rijbaan en maximaal twee rijstroken, met bijbehorende fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten,
- parkeervoorzieningen,
- wegbeplantingen en singels,
- op- en overslag, ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats'.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Toegestane bebouwing

op de gronden als bedoeld in lid 19.1, mag binnen het bouwvlak een gebouw ten dienste van strand- en havengebruik worden gebouwd. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend andere worden gebouwd ten behoeve van de in lid 19.1 genoemde functies.

19.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 19.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- bruggen zijn van hoogtebepalingen uitgezonderd,
- de bouwhoogte en inhoud van bebouwing mogen niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing:	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
gebouw ten dienste van strand- en havengebruik			4 m	200 m ²	
civieltechnisch werk, bruggen uitgezonderd:			10 m		
verkeersteken, paal, mast:			10 m		
nutsgebouw:			3 m	50 m ³	
overig ander-bouwwerk:			2,5 m		

19.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, oevers, taluds en (strek)dammen,
- b. waterhuishouding,
- c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwaarden,
- d. waterwegen ten dienste van het verkeer te water,
- e. extensieve (dag)recreatie, voorzover de waterhuishouding en de onder c bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
- f. behoud, herstel en beheersing van de functie water, alsmede verkeer te water,
- g. sluizen en gemalen,
- h. kunstobjecten,
- i. brug, ter plaatse van de aanduiding 'brug',
- j. stuw, ter plaatse van een aanduiding 'stuw',
- k. laad- en losplaats, ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats',
- l. opslag van goederen, boten en caravans, ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 20.1 mag bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de in lid 20.1 genoemde functies.

20.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 20.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bebouwing mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bebouwing	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
gemaal:			10 m		
stuw:			bestaand		
brugwachtershuisje:		3,5 m	5 m	100 m ²	
kunstobject:			5 m		
overig ander-bouwwerk:			4 m		

20.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 21 Wonen - 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
- c. instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende erfsingel, met daarbij behorende erfsloot,
- d. kunstobjecten.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 21.1 mag bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de in lid 21.1 genoemde functies. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing is per bestemmingsvlak maximaal één woning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, tenzij op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, in welk geval maximaal het ter plaatse aangegeven aantal wooneenheden is toegestaan.

21.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 21.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. Binnen elk bestemmingsvlak is maximaal één wooneenheid toegestaan, tenzij op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, in welk geval maximaal het ter plaatse aangegeven aantal wooneenheden is toegestaan,
- b. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak,
- c. de afstand van gebouwen tot het hart van de erfsloot bedraagt:
 - 1. ten minste 10 m en,
 - 2. ingeval er sprake is van twee aan elkaar grenzende erven, aan de zijde die direct grenst aan het aangrenzende erf ten minste 6 m,
- d. het bebouwingspercentage mag per bestemmingsvlak ten hoogste bedragen:
 - 1. maximaal 30% tot een maximum van 3.000 m² dan wel indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt geldt dit als maximum oppervlakte, of
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' ten hoogste zoveel als is aangegeven,
- e. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de gevellijn van de betreffende woning,

- f. de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan in het navolgende schema is aangegeven:

bebouwing	min. goot-hoogte	max. goothoogte	max. bouw-hoogte	max. inhoud, oppervlakte	minimale / maximale dakhelling
woning, niet inpandig:	3,5 m	6 m	10 m	1.500 m ³	30° / 60°
woning, inpandig:	bestaand	bestaand	bestaand	1.500 m ³	
bijbehorende bouwwerken:		3,5 m	6 m	150 m ²	
(voormalig) bedrijfsgebouw:		bestaand	bestaand	bestaand	
licht- en vlaggenmast:			12 m		
erf- en terreinafscheiding vóór de gevellijn en het verlengde daarvan:			1 m		
overige erf- en terreinafscheiding:			2 m		
reclame-uiting:			2 m		
kunstobject:			5 m		
overige andere bouwwerken:			4 m		

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Algemeen

De in lid 35.1 en 35.2 opgenomen regels zijn van toepassing.

21.3.2 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.2 ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits wordt aangetoond dat één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing. Voorts geldt dat het aantal wooneenheden niet mag toenemen.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Geoorloofd gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval niet gerekend een beroep aan huis, mits:

- a. ten hoogste 30% van de oppervlakte van een woning en ten hoogste 60% van de toegelaten oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte per woning niet meer dan 75 m² bedraagt,
- b. de uitstraling van de woning intact blijft,
- c. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu,
- d. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt,
- e. geen detailhandel wordt uitgeoefend,
- f. de activiteit uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

21.5.1 Algemeen

De in lid 35.3 opgenomen regels zijn van toepassing

21.5.2 Ander gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1, voor het volgende andere gebruik:

- a. opslag en stalling van caravans, campers en boten,
- b. agrarisch medegebruik,
- c. paardenpension,
- d. paardenhouderij.
- e. bieden van overnachtingsmogelijkheden, niet zijnde aan tijdelijke werknemers,
- f. educatief centrum gericht op de landbouw en/of natuur,
- g. kunstnijverheid, atelier en museum,
- h. maatschappelijke doeleinden en zorgvoorziening, waaronder begrepen een zorgboerderij of (kinder)opvang,
- i. horeca,
- j. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte goederen.

De onder a tot en met i genoemde nevenactiviteiten zijn alleen worden toegestaan, mits wordt aangetoond dat:

1. het uitsluitend een nevenactiviteit, ondergeschikt aan de hoofdfunctie, betreft,
2. de functie(s) van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden belemmerd,
3. geen onevenredige verkeerstoename plaatsvindt,
4. het gebruik gelet op milieuhygiënische eisen redelijkheidshalve inpasbaar is,
5. de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Voorts geldt dat:

- a. de oppervlakte van de onder b tot en met d genoemde activiteiten ieder afzonderlijk maximaal 500 m² mag bedragen,
- b. de oppervlakte van de onder e tot en met j genoemde activiteiten ieder afzonderlijk maximaal 200 m² mag bedragen,
- c. de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten niet meer mag bedragen dan 30% van het bestemmingsvlak, met een maximum van 3.000 m²,
- d. de activiteiten in reeds bestaande gebouwen dienen plaats te vinden,
- e. opslag van goederen niet in de open lucht mag plaatsvinden,
- f. het bepaalde in lid 21.2.2 onverminderd van toepassing is.

21.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in lid 38.1 en 38.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 22 Wonen - 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- wonen,
- bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
- instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende erfsingel, met daarbij behorende erfsloot,
- kunstobjecten.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 22.1 mag binnen het bestemmingsvlak bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de in lid 22.1 genoemde functies. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing is per bestemmingsvlak maximaal één woning met bijbehorend bouwwerken toegestaan, tenzij op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum aantal aan een te bouwen woningen' is aangegeven, in welk geval maximaal het ter plaatse aangegeven aantal aan een te bouwen woningen is toegestaan.

22.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 22.1 gelden de volgende bepalingen:

- Binnen elke woning is maximaal één wooneenheid toegestaan, tenzij op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, in welk geval maximaal het ter plaatse aangegeven aantal wooneenheden is toegestaan,
- woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak,
- de afstand van gebouwen tot de niet aan de weg gelegen grens van het bestemmingsvlak bedraagt ten minste 3 m,
- bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de gevel van de betreffende woning,
- de breedte van een bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van de betreffende woning mag niet meer bedragen dan 80% van de breedte van de voorgevel van die betreffende woning,
- de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan in het navolgende schema is aangegeven:

bebouwing	min. goot-hoogte	max. goothoogte	max. bouw-hoogte	max. inhoud, oppervlakte	minimale / maximale dakhelling
woning:		4 m	8 m		30°/ 60°
bijbehorende bouwwerken:		3,5 m	6 m	150 m ²	
licht- en vlaggenmast:			12 m		
erf- en terreinafscheiding vóór de gevel en het verlengde			1 m		

bebouwing	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
daarvan:					
overige erf- en terreinafschei- ding:			2 m		
reclame-uiting:			2 m		
kunstobject:			5 m		
overige andere bouwwerken:			4 m		

22.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Geoorloofd gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval niet gerekend een beroep aan huis, mits:

- ten hoogste 30% van de oppervlakte van een woning en ten hoogste 60% van de toegelaten oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte per woning niet meer dan 75 m² bedraagt,
- de uitstraling van de woning intact blijft,
- het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu,
- het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt,
- geen detailhandel wordt uitgeoefend,
- de activiteit uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

De in lid 35.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 23 Wonen - 3

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het huisvesten van maximaal 50 tijdelijke werknemers per bestemmingsvlak in de bestaande gebouwen,
- b. het huisvesten van minimaal 50 tot maximaal 100 tijdelijke werknemers per bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal werknemers',
- c. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
- d. instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende erfsingel, met daarbij behorende erfsloot,
- e. kunstobjecten.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 23.1 mag bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde functies. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing is per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, tenzij:

- a. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan, of
- b. op een betreffend bestemmingsvlak de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' is aangegeven, in welk geval maximaal het ter plaatse aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

23.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 23.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. er mag alleen achter de gevellijn en het verlengde ervan worden gebouwd,
- b. de afstand van gebouwen tot het hart van de erfsloot bedraagt:
 1. ten minste 10 m en,
 2. aan de zijde die direct grenst aan het aangrenzende erf ten minste 6 m,
- c. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak,
- d. het bebouwingspercentage mag per bestemmingsvlak ten hoogste bedragen:
 1. maximaal 30% tot een maximum van 3.000 m² dan wel indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt geldt dit als maximum oppervlakte, of
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' ten hoogste zoveel als is aangegeven,
- e. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de gevellijn van de betreffende woning,

- f. voor zover niet anders in dit lid is bepaald mogen de goothoogte en bouwhoogte, inhoud, dakhelling en oppervlakte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer of minder bedragen dan in het navolgende schema is aangegeven:

bebouwing	min. goot- hoogte	max. goothoog- te	max. bouw- hoogte	max. in- houd, opper- vlakte	minimale / maxi- male dakhel- ling
woning, niet inpandig:	3,5 m	6 m	10 m	1.500 m ³	30°/ 60°
woning, inpandig:	bestaand	bestaand	bestaand	1.500 m ³	
bijbehorende bouwwerken:		3,5 m	6 m	150 m ²	
(voormalig) bedrijfsgebouw:		11 m	13 m		
licht- en vlaggenmast:			12 m		
erf- en terreinafscheiding vóór de gevellijn en het verlengde daarvan:			1 m		
overige erf- en terreinafschei- ding:			2 m		
reclame-uiting:			2 m		
kunstobject:			5 m		
overige andere bouwwerken:			4 m		

23.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 en 35.2 opgenomen regels zijn van toepassing.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Strijdig gebruik

Een strijdig gebruik is in ieder geval permanente bewoning van voor de huisvesting van tijdelijke werknemers bedoelde gebouwen

23.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in lid 38.1 en 38.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

23.6.1 Wijzigingsbevoegdheid 'maximum aantal werknemers'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat gronden binnen het erf de aanduiding 'maximum aantal werknemers' krijgen als bedoeld in artikel 23.1 onder b., mits wordt aangetoond dat:

- huisvesting uitsluitend plaatsvindt in voormalige boerderijen van het type Wieringer-meerboerderij,
- huisvesting aan maximaal 100 tijdelijke werknemers plaatsvindt,
- de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,

- d. in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvindt,
- e. het gebruik gelet op milieuhygiënische eisen redelijkheidshalve inpasbaar is,
- f. geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan,
- g. advies van de waterbeheerder is ingewonnen.

Voorts geldt dat:

- 1. het totaal aantal bestemmingsvlakken met de aanduiding 'maximum aantal werknemers' in het plangebied bedraagt niet meer dan 10,
- 2. de afstand tussen bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen - 3' ten minste 500 m bedraagt,
- 3. huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden in bestaande gebouwen,
- 4. de erfsingel in stand wordt gehouden,
- 5. geen opslag van goederen in de open lucht mag plaatsvinden,
- 6. het bepaalde in lid 23.2 onverminderd van toepassing is.

Artikel 24 Leiding - Gas

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas 4 inch' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor transport van gas met een diameter van ten hoogste 4 inch en een druk van ten hoogste 40 bar en de daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

24.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 24.1, mag uitsluitend bebouwing ten dienste van de bestemming 'Leiding - Gas 4 inch' worden gebouwd.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Algemeen

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

24.3.2 Andere bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming, mits wordt aangetoond dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding. Voorts geldt dat vooraf ter zake het advies van de leidingbeheerder moet zijn ingewonnen.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in lid 38.2 en 38.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanning

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ondergrondse hoogspanningsleidingen en de daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding'.

25.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 25.1, mag uitsluitend bebouwing ten dienste van de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Algemeen

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

25.3.2 Andere bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming, mits wordt aangetoond dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding. Voorts geldt dat vooraf ter zake het advies van de leidingbeheerder moet zijn ingewonnen.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in lid 38.2 en 38.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 26 Leiding - Hoogspanningsverbinding

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bovengrondse hoogspanningsleidingen en de daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding'.

26.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 26.1, mag uitsluitend bebouwing ten dienste van de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' worden gebouwd.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Algemeen

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

26.3.2 Andere bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming, mits wordt aangetoond dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding. Voorts geldt dat vooraf ter zake het advies van de leidingbeheerder moet zijn ingewonnen.

Artikel 27 Leiding - Water

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de hoofdwaterleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water'.

27.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 27.1, mag uitsluitend bebouwing ten dienste van de bestemming 'Leiding - Water' worden gebouwd.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Algemeen

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

27.3.2 Andere bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming, mits wordt aangetoond dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding. Voorts geldt dat vooraf ter zake het advies van de leidingbeheerder moet zijn ingewonnen.

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in lid 38.2 en 38.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 28 Waarde - Archeologie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse voorkomende archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Toegestane bebouwing ten behoeve van dubbelbestemming

Op de gronden als bedoeld in lid 28.1 mag uitsluitend bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en het onderzoek naar aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

28.2.2 Toegestane bebouwing ten behoeve van andere bestemming

Op de gronden als bedoeld in lid 28.1 mag ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde hoog' en 'archeologische verwachtingswaarde gematigd' tevens ten behoeve van de betreffende andere bestemming bebouwing worden gebouwd:

- met een oppervlakte tot maximaal 100 m²
- waarvoor geen of een lichte bouwvergunning is vereist,
- wanneer het een wijziging of vervanging van bestaande bebouwing betreft, de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt,
- wanneer wordt aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Algemeen

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

28.3.2 Andere bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming, mits wordt aangetoond dat:

- de betreffende archeologische waarde niet wordt verstoord, danwel
- hiertegen uit het oogpunt van de bescherming van de betreffende archeologische waarde geen bezwaar bestaat.

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) op en in de hierna aangegeven gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil,
- het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil,

- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,5 m onder peil,
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting,
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

28.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. die nodig zijn in het kader van het normale beheer en onderhoud,
- b. die nodig zijn in het kader van archeologisch onderzoek en opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige,
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning,
- e. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde gematigd' over een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m²,
- f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde hoog' over een oppervlakte van ten hoogste 500 m².

Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. instandhouding en versterking van cultuurhistorisch waardevolle gebieden, zoals de dijken, terpen, verkavelingspatronen en het voormalige eiland Schokland.

29.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 29.1:

- a. mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen,
- b. is de toepasselijkheid van artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening uitgesloten.

29.3 Afwijken van de bouwregels

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in lid 38.1 en 38.3 opgenomen regels zijn van toepassing.

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterkering en daarbij behorende voorzieningen,
- b. wegen, inspectiepaden, dammen, sluizen, fiets- en voetpaden, bermen, sloten,
- c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwaarden,
- d. extensief agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding met vee,
- e. extensieve (dag)recreatie.

30.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 30.1, mag uitsluitend bebouwing ten dienste van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden gebouwd, waarbij de goothoogte van gebouwen maximaal 3,5 m mag bedragen en de gezamenlijke oppervlakte van bebouwing niet meer dan 1.000 m² mag bedragen.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Algemeen

De in lid 35.1 opgenomen regels zijn van toepassing.

30.3.2 Andere bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming, mits:

1. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterstaat en waterkering, en
2. vooraf ter zake het advies van de beheerder is ingewonnen.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in lid 38.2 opgenomen regels zijn van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 31 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 32 Algemene bouwregels

32.1 Bouwregels

Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, gelden de onderstaande bouwregels binnen de genoemde afstanden tot aangrenzende bestemmingen:

gronden grenzend aan bestemming:	Afstand	Bouwregel
17 Verkeer - 1	50 m ¹	uitsluitend ander-bouwwerk toegestaan
18 Verkeer - 2	30 m ¹	uitsluitend ander-bouwwerk toegestaan
19 Verkeer - 3	30 m ¹	uitsluitend ander-bouwwerk toegestaan
20 Water	5 m ²	geen bebouwing toegestaan
30 Waterstaat - Waterkering	100 m binnendijs ²	geen bebouwing toegestaan
¹ afstand gemeten loodrecht uit de as van de weg		
² afstand gemeten loodrecht op de bestemmingsgrens		

32.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.1 mits vooraf ter zake het advies van de beheerder van de desbetreffende aangrenzende bestemming is ingewonnen.

Artikel 33 Algemene gebruiksregels

33.1 Gebruik

Het parkeren ten behoeve van de bestemming dient ten allen tijde plaats te vinden binnen het betreffende bestemmingsvlak of in het agrarisch erf.

33.2 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden of bebouwing te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken:

- a. als seksinrichting,
 - b. als standplaats,
 - c. als ligplaats voor woonboten of -schepen, drijvende recreatiewoningen en andere drijvende woongelegenheden,
 - d. als stand- of ligplaats van kampeermiddelen, demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en/of dranken, en andere onderkomens,
 - e. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten,
 - f. voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport,
 - g. voor militaire oefeningen met rups- en andere zware voertuigen,
 - h. voor het ophogen van gronden buiten het erf ten behoeve van permanente bollenteelt.
- een en ander tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden of het gebruik uitdrukkelijk is toegestaan.

33.3 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt niet verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van:

1. Vrije beroepen,
2. Kabels en leidingen, niet zijnde hoofd(transport)leidingen,

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 Aanduiding 'geluidzone - industrie'

34.1.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' ligt de geluidszone rond een gezoneerd industrieterrein.

34.1.2 Regels

De geluidsbelasting als gevolg van het gezoneerd industrieterrein ter plaatse van de grens van het aanduidingsgebied mag niet meer bedragen dan 50 dB(A).

34.2 Aanduiding 'veiligheidszone - kleiduifschieten'

34.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-kleiduifschieten', ligt de veiligheidszone ten behoeve van het kleiduifschieten.

34.2.2 Regels

Binnen de aangeduide zone is extensieve (dag)recreatie niet toegestaan.

34.3 Aanduiding 'vrijwaringszone - zweefvliegveld'

34.3.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - zweefvliegveld' ligt de vrijwaringszone ten behoeve van het zweefvliegen.

34.3.2 Regels

Binnen de aangeduide zone mag bebouwing niet hoger zijn dan 1,5 m.

34.4 Aanduiding 'nieuwvestiging intensieve veehouderij uitgesloten'

34.4.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'nieuwvestiging intensieve veehouderij uitgesloten', ligt de zone om de intensieve veehouderij te begrenzen.

34.4.2 Regels

Binnen de aangeduide zone is nieuwvestiging intensieve veehouderij niet toegestaan.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

35.1 Algemene bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken

35.1.1 Bebouwing van openbaar nut

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bebouwing ten behoeve van nutsvoorzieningen. Daarbij gelden de volgende bepalingen:

1. de bebouwing betreft geen verkooppunt voor motorbrandstoffen,
2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen,
3. de inhoud mag niet meer bedragen dan 50 m³.

35.1.2 Civieltechnische werken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels ten behoeve het bouwen van civieltechnische werken.

35.1.3 Afwijking van begrenzingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels voor een afwijking van:

- a. de grens of richting van wegen, paden en waterlopen,
- b. de ligging van de bebouwingsgrens en grens van een bouwvlak of aanduiding.

mits wordt aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein,

Voorts geldt dat de afwijking niet meer mag bedragen dan 5 m ten opzichte van hetgeen is aangegeven.

35.1.4 Afwijking van maten en percentages

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels voor een afwijking van bepalingen ten aanzien van maten en percentages, met dien verstande dat de afwijking beperkt blijft tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages. Het voorgaande geldt niet met betrekking tot de inhoud van een woning en de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken.

35.1.5 Afwijking uitbreiding woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels voor een afwijking van de grens van een bestemming of van een bouwvlak ten behoeve van erkers, ingangspartijen en andere uitbreidingen van een woning. Daarbij gelden de volgende bepalingen:

1. de afwijking mag niet meer dan 3 m bedragen ten opzichte van hetgeen is aangegeven,
2. de afwijking mag niet meer dan de halve gevelbreedte van de betreffende woning bedragen,
3. de bouwhoogte mag maximaal 3,5 m bedragen.

35.2 Afwijken van de afstand gebouwen tot hart erfsloot

Voor zover van toepassing verklaard in het betreffende artikel, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het bouwen van een gebouw tot een afstand van 8 m tot het hart van de erfsloot, mits wordt aangetoond:

1. dat het vervangende nieuwbouw van een bestaand gebouw danwel verlenging, in de lengterichting van het erf, van een naastgelegen bestaand gebouw betreft,
2. dat het niet een verbreding, in de breedterichting van het erf, van een bestaand gebouw betreft,
3. dat de erfsingel in stand wordt gehouden,
4. dat dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is,
5. dat het gebruik gelet op milieuhygiënische eisen redelijkheidshalve inpasbaar is,
6. dat er geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan.

35.3 Mantelzorg

Voor zover van toepassing verklaard in het betreffende artikel, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1.20, ten behoeve van het wonen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, mits wordt aangetoond dat:

- a. daarvoor dringende sociaal-maatschappelijke redenen bestaan,
- b. het tijdelijke huisvesting betreft,
- c. het bewoning betreft door een persoon die vanwege zijn gezondheidstoestand is aangewezen op de niet bedrijfsmatige zorg van een bewoner van de woning.

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

36.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

36.1.1 Wijziging bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingsgrenzen in het plan te wijzigen, mits wordt aangetoond dat:

1. hiertoe dringende redenen zijn, die na het ter inzage leggen van het plan te hunner kennis zijn gekomen,
2. de wijziging het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet onevenredig schaadt,

Voorts geldt dat de geldende oppervlakte van het bij de wijziging betrokken bestemmingsvlak met niet meer dan 10% mag worden verkleind of vergroot.

36.1.2 Wijziging bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden te wijzigen van:

- a. agrarisch (Artikel 3), of
- b. bedrijf (Artikel 4),

naar de bestemming:

1. bedrijf (Artikel 4),
2. maatschappelijk (Artikel 10),
3. sport (Artikel 16), uitsluitend indien het een manege betreft, of
4. wonen (Artikel 21 Wonen - 1).

Aangetoond dient te worden dat:

- a. de functie(s) van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig worden belemmerd,
- b. er geen onevenredige verkeerstoename plaatsvindt,
- c. het gebruik gelet op milieuhygiënische eisen redelijkheidshalve inpasbaar is,
- d. geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan.
- e. de beoogde wijziging uitvoerbaar is,
- f. voor zover nodig met behulp van een habitat(voor)toets is aangetoond dat geen significant negatieve effecten zullen optreden binnen de als Natura 2000 aangewezen gebieden.

Voorts geldt dat:

- a. geen opslag van goederen in de open lucht mag plaatsvinden,
- b. een verzoek tot wijziging vergezeld gaat van een goede ruimtelijke onderbouwing,
- c. de regels van de beoogde bestemming onverminderd van toepassing zijn.

36.2 Wijziging huisvesting tijdelijke werknemers

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming van gronden binnen het erf met de bestemming 3 Agrarisch, 4 Bedrijf of 21 Wonen - 1 wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 3', mits wordt aangetoond dat:

1. de functie(s) van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig worden belemmerd,
2. geen onevenredige verkeerstoename plaatsvindt,
3. het gebruik gelet op milieuhygiënische eisen redelijkheidshalve inpasbaar is,

4. geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan.
5. advies van de waterbeheerder is ingewonnen.

Voorts geldt dat:

- a. geen opslag van goederen in de open lucht mag plaatsvinden,
- b. het bepaalde in artikel 23 onverminderd van toepassing is.

36.3 Wijziging natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemming van gronden als bedoeld in artikel 3 Agrarisch te wijzigen in de bestemming als bedoeld in de artikelen 5 Bos, 12 Natuur en 20 Water, mits wordt aangetoond dat:

1. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
3. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden,
4. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

Voorts geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van het te wijzigen gebied niet meer bedraagt dan 24 hectare,
- b. het bepaalde in de artikelen 5, 12 en 20 onverminderd op de desbetreffende gronden van toepassing is.

36.4 Wijziging nieuwe landgoederen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekzone nieuwe landgoederen' als bedoeld in artikel 3 Agrarisch te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 5 Bos, 12 Natuur, 20 Water en 21 Wonen - 1, mits wordt aangetoond dat:

1. wordt voorzien in de aanleg van een aaneengesloten bos- of natuurgebied van tenminste 5 ha, waarvan een oppervlakte van tenminste 90% openbaar toegankelijk is,
2. aan de hand van een inrichtingsplan is aangetoond wat de meerwaarde van het nieuwe landgoed is op het gebied van ecologie, landschap en cultuurhistorie. Het inrichtingsplan dient in ieder geval te bestaan uit:
 - a. een beschrijving van de inrichting van het nieuwe landgoed,
 - b. een goede ruimtelijke onderbouwing,
 - c. een ecologisch plan, waaruit de ecologische en natuurlijke waarde van het nieuwe landgoed blijkt,
 - d. een door de raad goedgekeurd beeldkwaliteitsplan, en
 - e. een beschrijving van de wijze waarop het nieuwe landgoed duurzaam beheerd zal worden,
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - openheid' niet wordt voorzien in de realisatie van bos, maar van platte en/of natte natuur.

Voorts geldt dat:

- a. nieuwe bebouwing mag bestaan uit:
 1. maximaal één woning of wooneenheid, waarvan:
 - de minimale bouwhoogte 6 m bedraagt,
 - de maximale bouwhoogte 15 m bedraagt,
 - de minimale goothoogte 4,5 m bedraagt,
 - de minimale inhoud 2.000 m³ bedraagt,
 2. bijbehorend bouwwerken, ondergeschikt aan het hoofdgebouw, waarvan:

- de maximale goothoogte 3 m bedraagt,
 - de maximale bouwhoogte 6 m bedraagt,
 - de maximale gezamenlijke oppervlakte 500 m² bedraagt,
3. overige gebouwen, ten behoeve van het houden van vee of stalling van producten, waarvan:
- de maximale goothoogte 3 m bedraagt,
 - de maximale bouwhoogte 9 m bedraagt,
 - de maximale oppervlakte 1.000 m² bedraagt,
- b. bijbehorende bouwwerken en gebouwen ten behoeve van het houden van vee of stalling van producten dienen ondergeschikt te zijn aan de functies als bedoeld in de artikelen 5, 12, 20 en 21,
- c. het bepaalde in de artikelen 5, 12, 20 en 21, met inachtneming van het in dit artikel bepaalde, onverminderd op de desbetreffende gronden van toepassing is.

36.5 Wijziging natuur, recreatie en water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied recreatie, natuur en water', als bedoeld in artikel 3 Agrarisch te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 13 en 15, 12 Natuur en 20 Water,

mits wordt aangetoond dat:

1. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
3. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden,
4. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

Voorts geldt dat:

- a. het bepaalde in de artikelen 12, 13, 15 en 20 onverminderd op de desbetreffende gronden van toepassing is.

Artikel 37 Algemene procedureregels

37.1 Afwijken bij een omgevingsvergunning of nadere eis

Voor een besluit om bij een omgevingsvergunning af te wijken of het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage,
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze,
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn,
- d. Burgemeester en wethouders delen de beslissing daaromtrent mede aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht.

37.2 Wijziging

Voor een besluit tot wijziging van het plan is afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat Burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de wijziging besluiten.

Artikel 38 Overige regels

38.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

gronden met de bestemming	a	b	c	d	e	f	g	h
3 Agrarisch	+	+	+	+	+	+	*	+
4 Bedrijf	+	+	+	+	-	*	+	+
5 Bos	*	*	*	*	-	+	*	+
6 Cultuur en ontspanning	*	*	*	*	*	*	*	*
12 Natuur	*	*	*	*	-	*	*	*
21 Wonen - 1	+	+	+	+	-	*	+	+
23 Wonen - 3	+	+	+	+	-	*	+	+
29 Waarde - Cultuurhistorie	*	*	*	*	*	*	*	*
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - openheid'	+	+	+	+	+	+	*	*
* = omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist + = activiteit is zonder meer toegestaan, met uitzondering van de gronden gelegen binnen de dubbelbestemming 28 Waarde - Archeologie - = activiteit is zonder meer uitgesloten								

- aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen anders dan ten behoeve van in- en uitritten,
- verlagen van de bodem en afgraven van gronden, en het ophogen en egaliseren van gronden,
- aanleggen van watergangen, sloten en andere waterpartijen,
- aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij daarvoor een bouwvergunning is vereist,
- diepploegen, zijnde het extra diep – circa 0,5 m of meer – omploegen,
- vellen en rooien van houtopstanden,
- dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen,
- bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande houtige gewassen en boswallen, waaronder begrepen het kweken en telen van (laan)bomen, met uitzondering van erfsingel, wegbeplanting en laagblijvende houtige gewassen.

Voorts geldt dat werken en werkzaamheden slechts toelaatbaar zijn, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden niet onevenredig wordt aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de waarden of functies niet onevenredig wordt verkleind.

38.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en dubbelbestemmingen

Voor zover van toepassing verklaard in het betreffende artikel is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden), de volgende de werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting,
- b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging,
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten, anders dan normaal spit- en ploegwerk,
- d. diepploegen,
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen,
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen,
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen,
- h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair,
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, vragen zij schriftelijk advies bij de betreffende beheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veiligheid en het voorkomen van schade.

38.3 Uitzonderingen plicht tot omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

Het in lid 38.1 en 38.2 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en het onderhoud,
- b. op en in gronden die binnen agrarische bouwpercelen zijn begrepen,
- c. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten,
- d. waarvoor een monumentenvergunning is vereist inzake de Monumentenwet 1988,
- e. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken,
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan
- g. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

38.4 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

Het voorgaande is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

39.2 Bij een omgevingsvergunning afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

39.3 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

Het voorgaande is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

39.4 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 39.3, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

39.5 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 39.3, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 40 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan 'Bedrijven en milieuzonering', Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

		AFSTANDEN IN METERS						INDICES		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		CATEGORIE	VERKEER	BODEM	LUCHT
Tabel 1: Bedrijven										
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10		2	1		
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10		3	2		
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10		2	1		
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10		3	2		
0162	KI-stations	30	10	30	0		2	1		
0163	bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	10		2	1		
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0		3	1		
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN									
032	Vis- en schaaldierkwekerijen									
032	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	100		3	1		
032	- visteeltbedrijven	50	0	50	50		3	1		
10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:									
1032, 1039	- jam	50	10	100	10		3	1		
1032, 1039	- groente algemeen	50	10	100	10		3			
1032, 1039	- met koolsoorten	100	10	100	10		3			
1052	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0		2	1		

		AFSTANDEN IN METERS					INDICES		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	CATEGORIE	VERKEER	RODEM	LUCHT
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10	2	1		
10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	2	1		
10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	2	1		
1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	2	1		
1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	3	3		
13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
131	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	3	2		
132	Weven van textiel:								
	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	3	1		
133	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	3	2		
139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	3	1		
139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	3	1		
14	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	3	1		
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	2		
16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
16101	Houtzagerijen	0	50	100	50	3	2		
162	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	30	50	0	3	1		
162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	2	1		
58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
581	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1		
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	2	1	B	
1814	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	RODEM	LUCHT
1814	Binderijen	30	0	30	0	2	2		
1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	2	B	
1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	2	B	
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	1	1		
20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2120	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2120	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	2		
23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
232, 234	Aardewerkfabrieken:								
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	2	1		L
237	Natuursteenbewerkingsbedrijven								
237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	3	1		
25, 31	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
251, 331	Constructiewerkplaatsen								
251, 331	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	3	1		
255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	3	1	2	B
26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	2	1		
26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	2	1		
26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	2	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	RODEM	LICHT
30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
301, 3315	- houten schepen	30	30	50	10	3	2	1	B
301, 3315	- kunststof schepen	100	50	100	50	3	2	1	B
31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
310	Meubelfabrieken	50	50	100	30	3	2	2	B
9524	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	1	1		
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	2	1		B
322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2		
323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	3	2	2	
324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	3	2	1	
32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	2	1		
32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	3	2		
35	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
35	- < 10 MVA	0	0	30	10	2	1		B
35	Gasdistributiebedrijven:								
35	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A	0	0	10	10	1	1		
35	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	2	1		
35	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
35	- blokverwarming	10	0	30	10	2	1		
36	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
36	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:								
36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
36	- < 1 MW	0	0	30	10	2	1		
41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID								

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	RODEM	LICHT
41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	3	2	B	
41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30	10	2	1	B	
45, 47	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en service-bedrijven	10	0	30	10	2	2	B	
45204	Autobeklederijen	0	0	10	10	1	1		
45205	Autowasserijen	10	0	30	0	2	3		
453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	2	1		
46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1		
4621	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit < 500 ton/uur	30	30	50	30	3	2		
4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	2		
46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	3	2		
4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren en spijsoeiën	10	0	30	50	3	2		
4634	Grth in dranken	0	0	30	0	2	2		
4635	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	2		
4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	2		
4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	2		
4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	2	2		
464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	2		
4673	Grth in hout en bouwmaterialen:								
4673	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50	10	3	2		
4673	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	2	1		
46735	zand en grind:								
46735	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	3	2		
46735	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	2	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	RODEM	LUCHT
4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparaatuur:								
4674	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	3	2		
4674	- algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	0	0	30	0	2	1		
46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R 2	1		
4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2		
466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2		
47	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
562	Cateringbedrijven	10	0	30	10	2	1		
49	VERVOER OVER LAND								
493	Taxibedrijven	0	0	30	0	2	2		
495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	2	1	B	
52	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	2	2		
5221	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0	2	3		L
53	POST EN TELECOMMUNICATIE								
531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	2	2		
61	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	1		
61	zendinstallaties:								
61	- FM en TV	0	0	0	10	1	1		
61	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	10	1	1		
77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	2		
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2		
62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	RODEM	LUCHT
62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1		
58, 63	Datacentra	0	0	30	0	2	1		
72	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R 2	1		
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1		
63, 69tm7, 73, 74, 77, 78, 80tm8, 2	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	3	1	B	
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	2	2	B	
82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	1	2		
86	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG								
8891	Kinderopvang	0	0	30	0	2	2		
37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING								
3700	rioolgemalen	30	0	10	0	2	1		
382	Afvalverwerkingsbedrijven:								
382	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	R 2	1	B	L
59	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10	2	2		
91041	Dierentuin	100	10	50	0	3	3		
91041	Kinderboerderijen	30	10	30	0	2	1		
931	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	0	2	2		
96	OVERIGE DIENSTVERLENING								
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R 2	2	B	L
96013	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	2	1		
96013	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	1	1		
9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	RODEM	LIJCHT
9313, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0	2	1		
9609	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	1		
Tabel 2: Opslagen en installaties									
0	OPSLAGEN								
1	butaan, propaan, LPG (in tanks):								
1	- bovengronds, < 2 m ³	-	-	-	30	2	-		
3	brandbare vloeistoffen (in tanks):								
3	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	1	-	B	
3	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³	10	-	-	10	2	-	B	
4	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:								
4	- bovengronds < 10 m ³ en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	1	-		
5	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:								
5	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	1	-		
5	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30	2	-		
6	ontpofbare stoffen en munitie:								
6	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	10	1	-		
6	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	30	2	-		
11	INSTALLATIES								
14	laboratoria:								
14	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	D	2	1	
14	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10		2	1	
15	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	0		1	1	
16	keukeninrichtingen	30	0	10	0		2	1	
18	koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10		2	1	
22	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	D	2	1	
25	vorkhefrucks, elektrisch	0	10	30	0		2	1	
26	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10		1	1	
29	hydrofoorinstallaties	0	0	30	0		2	1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR			VERKEER	BODEM	LUCHT
31	stookinstallaties > 900 kW thermisch vermogen:									
32	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	10		2	1		
32	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	10		2	1		
33	luchtcompressoren	10	10	30	10	D	2	1		
34	liftinstallaties	0	0	10	10		1	1		
35	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10		2	2	B	

Bijlage 2 Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan 'Bedrijven en milieuzonering', Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

1. Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd voor omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied:

10 m
30 m
50 m
100 m
200 m
300 m
500 m
700 m
1.000 m
1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor gevaar de letter R van 'risico' aangegeven. Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van 'vuurwerk' opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

4. Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. De milieucategorie is vermeld in kolom 'categorie'.

Onder de kop 'categorie' is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

<i>milieucategorie</i>	<i>grootste afstand</i>
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) is kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Het aspect bodem (bodemverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Het aspect lucht (luchtverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht heeft die mogelijk in planologisch opzicht relevant is.

6. Verklaring gebruikte afkortingen

-	:	niet van toepassing / niet relevant
<	:	kleiner dan
>	:	groter dan
=	:	gelijk aan
cat.	:	categorie
e.d.	:	en dergelijke

i.e.	:	inwonereenheden
kl.	:	klasse
n.e.g.	:	niet elders genoemd
o.c.	:	opslagcapaciteit
p.c.	:	productiecapaciteit
p.o.	:	productieoppervlak
b.o.	:	bedrijfsoppervlak
v.c.	:	verwerkingscapaciteit
u	:	uur
d	:	dag
w	:	week
j	:	jaar
B	:	bodemverontreiniging
L	:	luchtverontreiniging
R	:	risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing)
V	:	vuurwerkbesluit van toepassing

Bijlage 3 Ligging Wieringermeerboerderijen

FIGUUR 4 LIGGING VAN DE WIERINGERMEERTYPE BOERDERIJEN EN DE GLASTUINBOUWGEBIEDEN TEN OPZICHTE VAN DE ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

