

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch met waarden	15
Artikel 4	Bedrijf	31
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	37
Artikel 6	Horeca	39
Artikel 7	Maatschappelijk	42
Artikel 8	Natuur	46
Artikel 9	Recreatie - Dagrecreatie	49
Artikel 10	Recreatie - Recreatiewoning	51
Artikel 11	Recreatie - Verblijfsrecreatie	52
Artikel 12	Sport - Manege	56
Artikel 13	Tuin	60
Artikel 14	Verkeer	61
Artikel 15	Verkeer - Railverkeer	62
Artikel 16	Water	63
Artikel 17	Wonen	65
Artikel 18	Leiding - Gas	70
Artikel 19	Leiding - Riool	72
Artikel 20	Waarde - Archeologie 1	74
Artikel 21	Waarde - Archeologie 2	76
Artikel 22	Waarde - Archeologie 3	79
Artikel 23	Waarde - Archeologie 4	82
Artikel 24	Waarde - Archeologie 5	85
Artikel 25	Waterstaat - Waterkering	88

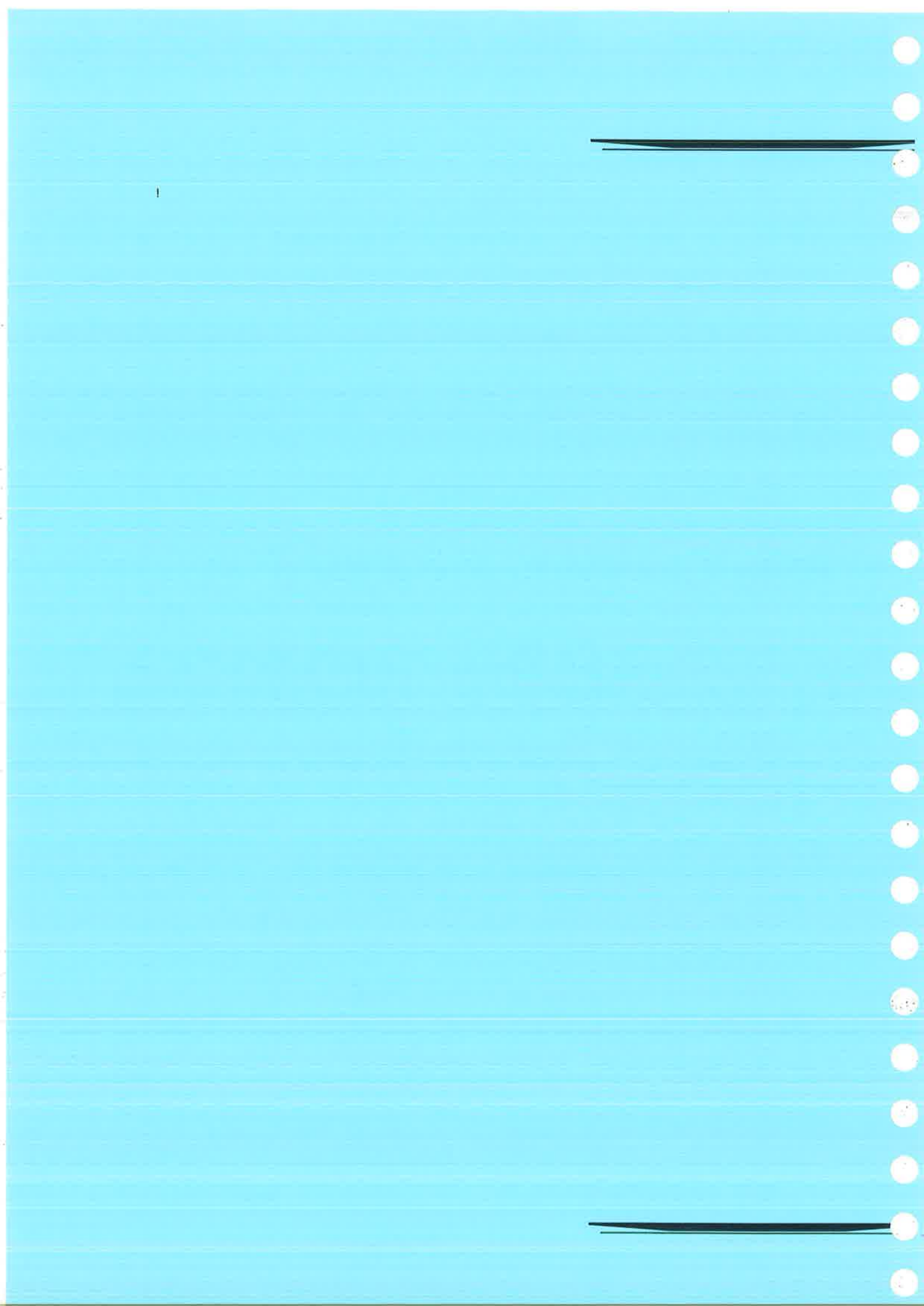
Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 26	Anti-dubbeltelregel	93
Artikel 27	Algemene gebruiksregels	94
Artikel 28	Algemene aanduidingsregels	95
Artikel 29	Algemene afwijkingsregels	98
Artikel 30	Algemene wijzigingsregels	99

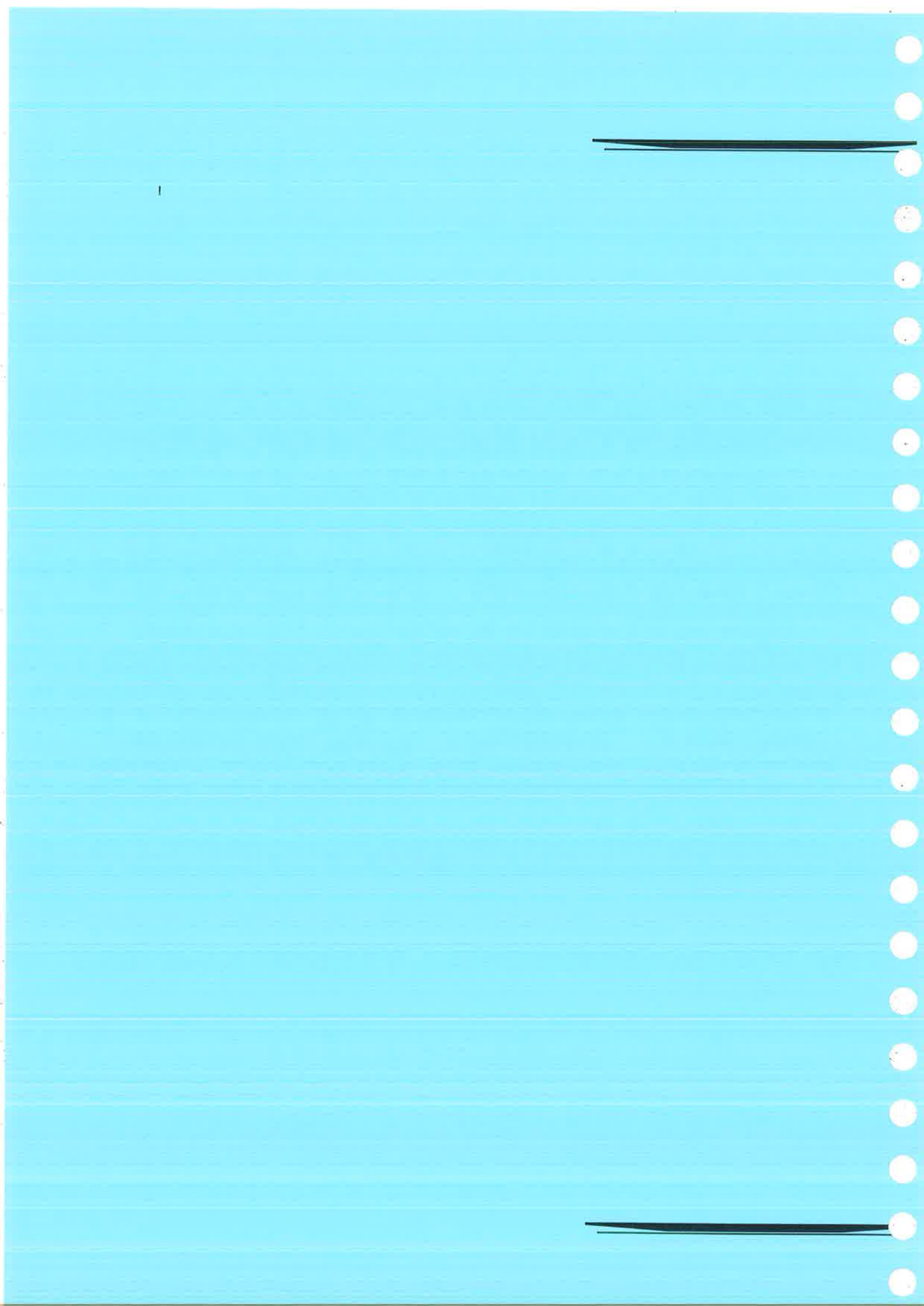
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 31	Overgangsrecht	103
Artikel 32	Slotregel	104

Bijlagen



Hoofdstuk 1
Inleidende regels



Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **plan:**
het bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel, van de gemeente Harenkarspel;
2. **het bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0395.BPLGHarenkarspel-0303 met de bijbehorende regels en bijlagen;
3. **aanbouw:**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. **aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/ of het bebouwen van deze gronden;
5. **aanduidinggrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. **agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/ of het houden van dieren;
7. **agrarisch deeltijdbedrijf:**
een agrarisch bedrijf waarbij de arbeidsbehoefte minder is dan een halve arbeidskracht, maar waarbij wel van een zekere marktorientatie en continuïteit van de bedrijfsvoering sprake is;
8. **archeologisch deskundige:**
professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en/of te toetsen;

9. **archeologisch onderzoek:**
diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
10. **archeologische waarden:**
waarden die verband houden met het zich in de bodem bevinden van voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn;
11. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/ of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
12. **bebouwingspercentage:**
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel dan wel bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
13. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
14. **bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is, tevens wordt verstaan onder bedrijfswoning stolpen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stulp" en stulpvormige woningen voor zover van toepassing;
15. **beperkt kwetsbaar object:**
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
16. **beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
17. **beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:**
een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, genoemd in bijlage 1, dan wel een naar de aard of invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, die in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend op een zodanige wijze dat:
 - a. het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt;

- b. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij:
- het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
 - het beroep/ bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - het niet gaat om vormen van detailhandel en/ of horeca;
 - er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
18. **bestaand:**
het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/ of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010)/ omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010);
19. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
20. **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
21. **bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
22. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, als mede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
23. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
24. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
25. **bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
26. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

27. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
28. **dagrecreatie:**
verblijf buitenshuis voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat;
29. **dagrecreatief medegebruik:**
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, met uitzondering van verblijfsrecreatieve voorzieningen;
30. **delfstoffen:**
een natuurlijke concentratie of afzetting van ertsen, mineralen of substanties van organische oorsprong, in vaste, vloeibare of gasvormige toestand, met uitzondering van water en van de op de zeebodem of onmiddellijk onder de oppervlakte daarvan aanwezige schelpen, grind, zand en klei;
31. **erker:**
een uitbouw aan een woning, die zich bevindt aan de voor- of zijgevel of beide, van een woning en welke ondergeschikt is aan de hoofdbouw-massa;
32. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
33. **gebruiksgerichte paardenhouderij:**
paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden;
34. **geluidsgevoelig object:**
gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
35. **geluidzoneringsplichtige inrichting:**
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

36. **glastuinbouwbedrijf:**
een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie uitsluitend of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
37. **grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**
een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
38. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
39. **kampeermiddel:**
een mobiel en/ of demontabel kampeermiddel en/ of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
40. **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, groenten, bloemen of planten;
41. **kantoor:**
gebouw ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in geringe mate rechtstreeks te woord wordt gestaan of geholpen;
42. **kleinschalig kamperen:**
kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie;
43. **kwetsbaar object:**
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;
44. **landelijk bedrijf:**
een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten gebonden is aan het agrarische buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. Hierbij kan sprake zijn van de volgende (combinatie van) activiteiten:
- het leveren van diensten aan agrarische bedrijven, zoals agrarische loonbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en veehandelsbedrijven;

- bewerking, verwerking, distributie en opslag van agrarische producten;
- 45. **longeercirkel:**
ruimte in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training kan worden gegeven;
- 46. **manegebedrijf:**
paardenhouderij, bestaande uit 1 of meerdere binnenrijbanen dat uitsluitend is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf, al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf;
- 47. **mantelzorg:**
het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/ of sociaal vlak;
- 48. **natuurtoets:**
een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet en/ of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, kan worden verleend;
- 49. **nevenactiviteiten:**
activiteit die uitsluitend uitgeoefend kan worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en binnen bestaande bebouwing, en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
- 50. **niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond;
- 51. **ondergeschikte horeca:**
horeca-activiteiten, waarvoor een drank- en horecavergunning niet noodzakelijk is, die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een nevenactiviteit en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;
- 52. **ondersteunend glas:**
kassen deel uitmakende van een vollegrondstuinbouwbedrijf, waarbij de productieomvang van de kassen in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf;

53. **overkapping:**
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten;
54. **paardenbak:**
een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;
55. **peil:**
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c. indien op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
56. **permanente bewoning:**
bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;
57. **productiegerichte paardenhouderij:**
grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan paarden en/ of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden;
58. **recreatiewoning:**
een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
59. **relatie:**
ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bouwvlakken of bestemmingsvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen waarmee die bouwvlakken of bestemmingsvlakken één vlak vormen;
60. **restaurant:**
een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van

maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

61. risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

62. seizoenhuisvesting:

bewoning die plaatsvindt in het kader van seizoensgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden;

63. 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, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

64. silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;

65. stapmolen:

ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door aansturing via een computergestuurde bedieningskast met een aanbevolen doorsnede van circa 12 m;

66. teeltondersteunende voorzieningen:

voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelt-tafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kas, schaduwhallen en vraatnetten;

67. **uitbouw:**
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, dan wel een gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
68. **volwaardig agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf met de omvang een halve tot één volledige arbeidskracht, die het bedrijf als hoofdberoep uitoefent, waarvan de ontwikkeling tot volwaardig agrarisch bedrijf binnen een afzienbare termijn een reëel perspectief is;
69. **voorgevel:**
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/ of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;
70. **woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
71. **woonschip:**
een zich in het water bevindend object, dat dient als woning;
72. **zorgvoorziening:**
voorzieningen ten behoeve van het geven van zorg, niet zijnde mantelzorg.

Waar in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt gedeut op de wettelijke regelingen, zoals die luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. **de dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. **de goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. **de inhoud van een bouwwerk:**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/ of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. **de bouwhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. **de oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/ of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. **de hoogte van een windturbine:**
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

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

H o o f d s t u k 2

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

Artikel 3

Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. productiegerichte paardenhouderijen;
- d. behoud en versterking van aanwezige cultuurhistorische waarden in de vorm van waardevolle bestaande verkavelingspatronen,

en tevens voor:

- e. gebruikgerichte paardenhouderijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - gebruikgerichte paardenhouderij';
- f. niet-grondgebonden agrarische bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- g. glastuinbouwbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- h. grondgebonden agrarische deeltijdbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische met waarden - deeltijdbedrijf';
- i. viskwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'viskwekerij';
- j. speelvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- k. modelvliegterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan';
- l. ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- m. volkstuin, uitsluitend ter plaatse van aanduiding 'volkstuin';
- n. zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur';
- o. kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- p. dagrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- q. windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- r. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- s. paardenbakken;
- t. dagrecreatief medegebruik;
- u. behoud en/ of versterking van de cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stomp';

- v. nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
1. nevenactiviteiten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische met waarden - deeltijdbedrijf';
 2. de oppervlakte van de nevenactiviteit binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de volgende tabel en wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden:

Funcies	Toegestane oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak	Voorwaarden
Zorgvoorzieningen ten behoeve van dagbesteding	150 m ²	-
Zorgvoorzieningen ten behoeve van 24-uurszorg	300 m ²	-
Kinderopvang	150 m ²	-
Educatie	150 m ²	Het aantal bezoekers mag niet meer bedragen dan 7.500 per jaar.
Dagrecreatie	150 m ²	- De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan. - Het aantal bezoekers mag niet meer bedragen dan 15.000 per jaar.
Productie (be- en verwerking) van streekproducten	250 m ²	Enkel op het eigen agrarisch bedrijf geproduceerde producten zijn toegestaan.
Verkoop van streekproducten	100 m ²	-
Agrarisch natuurbeheer	150 m ²	De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan.
Agrarisch landschapsbeheer	150 m ²	De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan.
viskwekerij	150 m ²	-

met de daarbij behorende:

- w. groenvoorzieningen;
- x. openbare nutsvoorzieningen;
- y. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- z. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- aa. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer-, en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- ab. waterlopen- en partijen.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:
1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. per bouwvlak of door de aanduiding 'relatie' met elkaar verbonden bouwvlakken mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat op de percelen aan de Surmerhuizerweg 25 te Eenigenburg en Breelandsweg 14 Sint Maarten gebouwen ten behoeve van één bedrijf mogen worden gebouwd;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de oppervlakte van de bebouwing niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 4. bedrijfsgebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 6. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen, met uitzondering van 30% van de bedrijfsgebouwen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.
- b. Voor het bouwen van kassen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden aanvullend op het bepaalde in sub a de volgende regels:
1. de oppervlakte teeltondersteunend glas mag niet meer bedragen dan 2.000 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 2. de oppervlakte van kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mag niet meer bedragen dan 2 ha, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 7 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
- c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. het aantal bedrijfswoningen mag per bedrijf niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische met waarden - deeltijdbedrijf' is geen bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van bestaande bedrijfswoningen;

4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van stolpvormige woningen niet meer mag bedragen dan 11,5 m;
 5. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
 6. de oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 225 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 7. de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoningen, met uitzondering van stolpvormige woningen, mag niet meer bedragen dan 15 m, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
 8. de afstand van de gevel van een bedrijfswoning tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 4 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- d. In afwijking van het bepaalde in sub a en sub b gelden voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stomp' de volgende regels:
1. voor wat betreft de stomp mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van onderhoud, herstel en inwendige verbouwing waarbij de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd dient te blijven;
 2. gebouwen, anders dan de stomp, dienen op ten minste 10 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de stomp te worden gebouwd en op een afstand van ten minste 5 m tot de overige gevels van de stomp.
- e. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 2. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 300 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning.
- f. In afwijking van het bepaalde in sub a gelden ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' de volgende regels:
1. per ijsbaan mag één gebouw worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 3. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 60 m²;

4. een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt alleen verleend indien de situering van het gebouw niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de landschappelijke openheid van het gebied en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet worden gehinderd of beperkt;
 5. tijdelijke bouwwerken ten behoeve van de ijsbaan zijn toegestaan;
- g. In afwijking van het bepaalde in sub a gelden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' de volgende regels:
1. per tuinkavel mag één gebouw worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte en de oppervlakte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 2,4 m en 15 m², dan wel de bestaande bouwhoogte en oppervlakte indien deze meer bedragen;
 3. de oppervlakte van de tuinkavel mag niet minder dan 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze minder bedraagt.
- h. In afwijking van het bepaalde in sub a gelden voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en de waterhuishouding de volgende regels:
1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m².
- i. In afwijking van het bepaalde in sub a geldt voor het bouwen van zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' de volgende regel:
- de oppervlakte, goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte.
- j. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
 - 15 m ten behoeve van torensilo's;
 - 4 m ten behoeve van mestsilo's;
 - 3 m ten behoeve van sleufsilo's;
 - 6 m ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de situering van een paardenbak is toegestaan onder voorwaarde dat:
 - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1200 m²;
 - de paardenbak niet verder mag strekken dan 100 meter, berekend vanaf de achterzijde van het hoofdgebouw;
 - de paardenbak is gelegen achter het hoofdgebouw, gezien vanaf de openbare weg, aansluitend aan het bouw- en/ of bestemmingsvlakvlak waarop het hoofdgebouw is gesitueerd;

- de bouwhoogte van de terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 - de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - de paardenbak moet worden gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde;
3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 4. toren-, mest- en sleufsilos zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van bestaande, toren-, mest- en sleufsilos buiten het bouwvlak;

in afwijking van het bepaalde in sub 3 mag ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' ten hoogste 1 windturbine met een maximale hoogte van 55 m worden gebouwd.

k. Voor de bouwpercelen op de adressen:

1. Groenvelderweg 13, Dirkshorn;
2. Woudmeerweg 25, Dirkshorn;
3. Valkkogerweg 48, Sint Maarten;
4. Stroet 13, Sint Maarten;
5. Stroet 115, Sint Maarten;
6. Rijperweg 16a, Sint Maarten;
7. Groeneveldsdijk 22A, Sint Maarten;
8. Breelandsweg 7-11, Sint Maarten;
9. Kerkstraat 79, Waarland;
10. Burchtweg 2, Warmenhuizen;
11. Diepsmeerweg 49, Warmenhuizen,

geldt dat uitsluitend een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken kan worden verleend wanneer de landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in de bij de plantoelichting opgenomen beeldkwaliteitsplannen is gerealiseerd, dan wel dat de realisatie van de landschappelijke inpassing krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning voldoende is verzekerd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2 sub a, onder 3, ten behoeve van het vergroten van de bestaande oppervlakte aan bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tot een maximum van 15% met dien verstande dat:
 1. dit noodzakelijk is vanwege eisen voor volksgezondheid, milieu en dierenwelzijn;

2. het aantal dierplaatsen, zoals opgenomen in de milieuvergunning, niet toeneemt;
 3. de vergroting plaats dient te vinden binnen het bouwvlak;
- b. lid 3.2, sub a, onder 4 ten behoeve van een afwijkende situering van gebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning;
 - c. lid 3.2, sub a, onder 5 voor een hogere goothoogte ten behoeve van het telen van gewassen, niet zijnde glastuinbouw, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
 - d. lid 3.2, sub a, onder 5 voor een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 14 m mag bedragen;
 - e. lid 3.2, sub a, onder 6, voor een dakhelling van minder dan 15°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
 - f. lid 3.2, sub b, onder 1, voor het vergroten van de oppervlakte aan teeltondersteunend glas tot een totale oppervlakte van niet meer dan 4.000 m² of tot een maximum van 200 m² per hectare teeltondersteunend glas voor een bedrijf met een perceel van minimaal 20 hectare, met dien verstande dat de noodzaak van de uitbreiding dient te zijn aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
 - g. lid 3.2, sub c, onder 2 en toestaan dat een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het toezicht;
 - h. lid 3.2, sub c, onder 4, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m;
 - i. lid 3.2, sub c, onder 5, voor een dakhelling van minder dan 30°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
 - j. lid 3.2 sub d, onder 1 ten behoeve van vervangen en nieuwbouw, indien:
 1. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit;
 2. handhaving van de hoofdvorm niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/ of gebruiker en met financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredige nadelige gevolgen voor de eigenaar/ gebruiker niet opgeheven kunnen worden,
 met dien verstande dat in gevallen waarin een stolpvormige woning wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 2,7 en 11,5 m.
 Indien geen sprake is van een stolpvormige woning zijn de in lid 3.2 sub c genoemde regels van toepassing;
 - k. lid 3.2, sub d, onder 2 ten behoeve van een afwijkende situering van gebouwen ten opzichte van de stulp;
 - l. lid 3.2, sub e, onder 2, voor een grotere oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen in de vorm van een stulp ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stulp' en stolpvormige woningen, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 120 m²;

- m. lid 3.2, sub e, onder 2, voor een tijdelijk grotere oppervlakte van niet meer dan 60 m² aan bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
 1. de afwijking uitsluitend van toepassing is in combinatie met een omgevingsvergunning voor gebruik zoals bedoeld in lid 3.5, sub e;
 2. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) de bebouwing die als woonvoorzieningen wordt gebruikt, en niet passend is binnen de regels van de bestemming, van het perceel wordt verwijderd;
- n. lid 3.2, sub i, onder 1 ten behoeve van de bouw van silo's tot een bouwhoogte van niet meer dan 25 m;
- o. lid 3.2, sub i, onder 2 ten behoeve van een andere situering van de paardenbak, onder de aanvullende voorwaarden dat:
 1. bij een afwijkende situering de paardenbak landschappelijk wordt ingepast, inclusief de ligging van de paardenbak ten opzichte van de eigen erfbebouwing;
 2. voor een paardenbak die aan de weg is gelegen streekeigen beplanting aan de voorzijde wordt aangebracht;
- p. lid 3.2, sub i, onder 2 ten behoeve van de aanleg van een paardenbak anders dan voor het in lid 3.1 genoemde gebruik, onder de aanvullende voorwaarden dat:
 1. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast, inclusief de ligging van de paardenbak ten opzichte van de bedrijfsbebouwing;
 2. voor een paardenbak die aan de weg is gelegen streekeigen beplanting aan de voorzijde wordt aangebracht;
- q. lid 3.2, sub i, onder 3 ten behoeve van de bouw van teeltondersteunende voorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
- r. lid 3.2, sub i, onder 4 ten behoeve van de bouw van mestsilos buiten het bouwvlak, tot een bouwhoogte van niet meer dan 4 m en tot een inhoud van niet meer dan 3.000 m³ per bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de bouw van een mestsilo buiten het bouwvlak noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;
 2. een mestsilo uitsluitend bij een volwaardig agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 3. bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld de beeldkwaliteitseisen worden betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel;
- s. lid 3.2, sub i, onder 4 ten behoeve van de bouw van sleufsilos buiten het bouwvlak, met een gezamenlijk oppervlak van niet meer dan 750 m², mits de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt, met dien verstande dat:
 1. de bouw van een sleufsilo buiten het bouwvlak noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;
 2. een sleufsilo uitsluitend bij een volwaardig agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;

3. bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld de beeldkwaliteitseisen worden betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel.

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 3.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik en/ of inrichten ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek);
- b. bodembewerkingen in de vorm van bezanden, omzetten en omspuiten;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van energieopwekking door middel van biomassavergisting;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestopslag buiten het bouwvlak, met uitzondering van de bestaande mestopslag;
- f. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van seizoenarbeiders, met uitzondering van de bestaande huisvestingen;
- g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen op gronden anders dan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- i. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van nevenactiviteiten;
- j. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van verkoop van streekproducten buiten het bouwvlak;
- k. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een grotere oppervlakte aan nevenactiviteiten dan is weergegeven in lid 3.1 sub v;
- l. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
- m. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en met dien ver-

stande dat het aantal dierplaatsen dat is opgenomen in de milieuvergunning van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet mag worden uitgebreid;

- n. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van dagrecreatie, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie', met dien verstande dat:
 - 1. de dagrecreatieve activiteiten ondergeschikt dienen te blijven aan de agrarische hoofdactiviteit;
 - 2. maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwvlak ten behoeve van dagrecreatieve activiteiten mag worden gebruikt;
 - 3. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden
- o. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub c en toestaan dat een biomassavergistingsinstallatie wordt toegestaan, met dien verstande dat een dergelijke omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend wanneer:
 - 1. dit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van landschappelijke waarden waarbij wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen welke zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
 - 2. de aanvraag betrekking heeft op de realisering van een dergelijke installatie ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering;
 - 3. de aanvraag betrekking heeft op ten hoogste 1 vergister en 1 navergister per agrarisch bedrijf;
 - 4. de aanvraag betrekking heeft op vergisters met een maximale diameter van 32 m en een maximale bouwhoogte van 8 m.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub d ten behoeve van het gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (met uitzondering van kassen) voor een in pandige stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/ of materialen van niet-agrarische herkomst.
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub e ten behoeve van mestopslag buiten het bouwvlak met een omvang van 3.000 m³.

- d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub f voor het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van een volwaardig en als zodanig bestemd bedrijf;
 2. ten behoeve van de huisvesting van agrarische seizoenarbeiders uitsluitend overeenkomstig de bestaande bouwregels van deze bestemming mag worden gebouwd;
 3. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bestaande bouwvlak indien een conform deze bestemming door de eigenaar of bedrijfsleider in gebruik zijnde agrarische bedrijfswoning in het bouwvlak aanwezig is;
 4. de huisvesting ruimte biedt voor maximaal 25 seizoenarbeiders per bedrijf;
 5. een seizoenarbeider maximaal 6 maanden achtereenvolgend in de huisvesting mag verblijven;
 6. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden indien ten minste 5 m² verblijfsplaats per seizoenarbeider wordt gerealiseerd;
 7. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden indien de seizoenarbeiders noodzakelijk zijn voor het bedrijf waartoe de bedrijfsgebouwen behoren;
 8. het parkeren ten behoeve van het huisvesten van agrarische seizoenarbeiders op eigen terrein dient plaats te vinden binnen het bestaande agrarische bouwvlak, waarbij ten minste 1 parkeerplek per agrarische seizoenarbeider aanwezig moet zijn;
 9. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden indien de huisvesting landschappelijk wordt ingepast;
 10. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden indien een nachtregister wordt bijgehouden;
 11. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening;
 12. indien de huisvesting wordt gestaakt, de getroffen voorzieningen worden verwijderd en het pand wordt gebruikt voor agrarische doeleinden.
- e. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub g en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:
1. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden daartoe over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
 2. het karakter van het betreffende gebouw niet onevenredig wordt aangetast;
 3. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van het gebruik voor mantelzorg niet onevenredig toeneemt;

4. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
 5. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd.
- f. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub h ten behoeve van kleinschalig kamperen op gronden anders dan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', met dien verstande dat:
1. kleinschalig kamperen uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van een volwaardig en als zodanig bestemd agrarisch bedrijf;
 2. kleinschalig kamperen uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak;
 3. het aantal kampeerplaatsen niet meer mag bedragen dan 25;
 4. de afstand tot overige verblijfsrecreatieve voorzieningen niet minder mag bedragen dan 100 m;
 5. de afstand tot woningen niet minder mag bedragen dan 50 m;
 6. kleinschalig kamperen uitsluitend mag plaatsvinden in de periode van 15 maart tot 31 oktober;
 7. indien binnen een agrarisch bouwvlak een kleinschalig kampeerterrein in of in de directe omgeving van een EHS-gebied, ecologische verbindingzone en/of weidevogelleefgebied wordt opgericht, dan wel wordt uitgebreid, dienen de door de uitbreiding of vestiging verloren natuurwaarden ten minste in de verhouding 1:1 te worden gecompenseerd;
 8. kleinschalig kamperen niet mag leiden tot een onaanvaardbare aantasting van landschappelijke waarden waarbij wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen welke zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel.
- g. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub i ten behoeve van het toestaan van onderschikte horeca bij de nevenactiviteiten zoals die zijn genoemd in lid 3.1, onder v.
- h. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub j ten behoeve van de nevenactiviteit in de vorm van de verkoop van streekproducten buiten het bouwvlak, met dien verstande dat hiervoor geen bouwwerken mogen worden gebouwd.
- i. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub k ten behoeve van het gebruik van de gronden en gebouwen voor een grotere oppervlakte aan nevenactiviteiten dan is weergegeven in lid 3.1 sub v.

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanbrengen van opgaande beplanting;
 2. het afgraven, ophogen en/ of egaliseren van gronden;
 3. het aanleggen van voet- en fietspaden;
 4. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 5. het aanleggen van kavelpaden en andere verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m².
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waardevolle verkaveling' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het dempen of (ver)graven van sloten en andere waterlopen.
- c. De onder sub a en b bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerking treden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. De onder sub a en b bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming in die zin wijzigen dat het bouwvlak als be-

doeld in lid 3.2, sub a, onder 1 wordt vergroot tot een gezamenlijke totale oppervlakte van ten hoogste 2 hectare met dien verstande dat:

1. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische met waarden - deeltijdbedrijf' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
2. aan wijziging van de bestemming uitsluitend wordt meegewerkt indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;
3. aan wijziging van de bestemming uitsluitend wordt meegewerkt wanneer een beplantingsplan wordt aangeleverd, waarin de vergroting van het bouwperceel landschappelijk wordt ingepast;
4. bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld de beeldkwaliteitseisen worden betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel.

b. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming in die zin wijzigen dat de vorm van het bouwvlak kan worden veranderd, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot.

c. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming in die zin wijzigen dat de oppervlakte van bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische met waarden - deeltijdbedrijf' kan worden vergroot tot maximaal 1 ha, met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van deeltijdbedrijven, waarvan de ontwikkeling tot ten minste een volwaardig agrarisch bedrijf binnen een afzienbare termijn een reëel perspectief is;
2. aan de wijziging van de bestemming uitsluitend wordt meegewerkt indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;
3. voor het overige de in lid 3.2 opgenomen bouwregels van toepassing zijn.

d. Burgemeester en Wethouder kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van de vestiging van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven, door aanwijzing van een nieuw bouwvlak van maximaal 1 ha met dien verstande dat:

1. getoetst wordt aan het beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk welke is vastgesteld op 30 juni 2009;
2. aan wijziging van de bestemming uitsluitend wordt meegewerkt indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;
3. de in lid 3.2 opgenomen bouwregels van toepassing zijn.

- e. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Tuin', 'Verkeer' en/of 'Wonen' met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven. De overige gronden worden bestemd met bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 3) zonder bouwvlak;
 2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 3. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 4. er ten hoogste 1 woning is toegestaan, met dien verstande dat er plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' ten hoogste 2 woningen zijn toegestaan;
 5. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van artikel 13 ('Tuin'), artikel 14 ('Verkeer') en artikel 17 ('Wonen') van overeenkomstige toepassing zijn.
- f. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie, met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking heeft op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
 3. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. buitenopslag niet is toegestaan;
 6. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 7. de functies worden uitgeoefend in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
 8. er niet meer dan 6 verblijfsrecreatieve eenheden per voormalig agrarisch bedrijf gerealiseerd mogen worden;
 9. permanente bewoning van de verblijfsrecreatieve eenheden niet is toegestaan.
- g. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Maatschappelijk' of 'Sport - Manege' ten behoeve van de functies kleinschalige bedrijvigheid, alsmede zorgfuncties, maneges en paardenpensi-ons met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking heeft op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging uitsluitend plaatsvindt bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;

3. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft;
4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
5. buitenopslag niet is toegestaan;
6. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
7. de oppervlakte aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die ten behoeve van de bedrijfsfunctie mag worden gebruikt ten hoogste 650 m² mag bedragen;
8. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 in bijlage 2 opgenomen 'Staat van bedrijven' dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
9. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van artikel 4 ('Bedrijf'), artikel 7 ('Maatschappelijk') en artikel 12 ('Sport-Manege') van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder a tot en met g genoemde wijzigingen kunnen uitsluitend worden toegepast, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 4

Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn;
- b. bedrijven welke zijn opgenomen in categorie 1 en 2 van de in bijlage 2 'Staat van bedrijven' opgenomen bedrijfsactiviteiten;
- c. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis,

en tevens voor:

- d. landelijke bedrijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landelijk bedrijf';
- e. een scheepswerf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf';
- f. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- g. behoud en/ of versterking van de cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - stulp',

met de daarbij behorende:

- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- l. waterlopen en -partijen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluiten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landelijk bedrijf' mag worden vermeerderd met 10%;
 3. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 5. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van 30% van de bedrijfsgebouwen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
 2. het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bedrijf niet meer dan het bestaande aantal;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van stulpvormige woningen niet meer mag bedragen dan 11,5 m;
 4. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
 5. de oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 225 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 6. de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoningen, met uitzondering van stulpvormige woningen, mag niet meer bedragen dan 15 m, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
 7. de afstand van de gevel van een bedrijfswoning tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 4 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- c. In afwijking van het bepaalde in sub a en sub b gelden voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stulp' de volgende regels:
1. voor wat betreft de stulp mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van onderhoud, herstel en inwendige verbouwing waarbij de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd dient te blijven;
 2. gebouwen, anders dan de stulp, dienen te worden gebouwd op ten minste 10 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de stulp en op een afstand van ten minste 5 m tot de overige gevels van de stulp.
- d. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;

2. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 300 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer draagt, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van de hijsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf' mag niet meer bedragen dan 10 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2, sub a, onder 4 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
- b. lid 4.2, sub a, onder 5, voor een dakhelling van minder dan 15°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
- c. lid 4.2, sub b, onder 3, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m;
- d. lid 4.2, sub b, onder 4, voor een dakhelling van minder dan 30°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
- e. lid 4.2 sub c, onder 1 ten behoeve van vervangen en nieuwbouw, indien:
 1. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit;
 2. handhaving van de hoofdvorm niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/ of gebruiker en met financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredige nadelige gevolgen voor de eigenaar/ gebruiker niet opgeheven kunnen worden,met dien verstande dat in gevallen waarin een stolpvormige woning wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 2,7 en 11,5 m.
Indien geen sprake is van een stolpvormige woning zijn de in lid 4.2 sub b genoemde regels van toepassing;
- f. lid 4.2 sub c onder 2 ten behoeve van een afwijkende situering van gebouwen ten opzichte van de stomp;
- g. lid 4.2, sub d, onder 2, voor een grotere oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen in de vorm van een stomp, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stomp' en stolpvormige woningen, met dien verstande dat de totale ge-

zamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 120 m²;

- h. lid 4.2, sub d, onder 2, voor een tijdelijk grotere oppervlakte van niet meer dan 60 m² aan bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
1. de afwijking uitsluitend van toepassing is in combinatie met een omgevingsvergunning voor gebruik zoals bedoeld in lid 4.5;
 2. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) de bebouwing die als woonvoorzieningen wordt gebruikt, en niet passend is binnen de regels van de bestemming, van het perceel wordt verwijderd.

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 4.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen en/ of escortbedrijven;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten ten behoeve van transport, distributie of industrie;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van zaken of goederen die geen verband houden met de bedrijfsvoering van het bedrijf dat op het perceel gevestigd is;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4, sub f en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden daartoe over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
- b. het karakter van het betreffende gebouw niet onevenredig wordt aantast;
- c. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van het gebruik voor mantelzorg niet onevenredig toeneemt;
- d. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- e. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd.

De genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming 'Tuin', 'Verkeer' en/of 'Wonen' met dien verstande dat:

- a. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plekke;
- b. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft;
- c. er ten hoogste 1 woning is toegestaan, met dien verstande dat er plaats is van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' ten hoogste 2 woningen zijn toegestaan;
- d. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van de artikelen 13 ('Tuin'), 14 ('Verkeer') en 17 ('Wonen') van overeenkomstige toepassing zijn.

De genoemde wijziging kan uitsluitend worden toegepast, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;

- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 5

Bedrijf - Nutvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. transformator- en verdeelstation;
- b. rioolwaterzuiveringsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie'. Uitsluitend binnen dit aanduidingsvlak zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen inbegrepen,

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. waterlopen en -partijen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie' de volgende regels:
 1. het totale bebouwingspercentage mag niet meer dan 30% bedragen, met dien verstande dat:
 - het bebouwingspercentage van bouwwerken met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m niet meer dan 24% mag bedragen;
 - het bebouwingspercentage van bouwwerken met een bouwhoogte van ten hoogste 7 m mag niet meer dan 4% bedragen;
 - het bebouwingspercentage van bouwwerken met een bouwhoogte van ten hoogste 15 m mag niet meer dan 2% bedragen;
 2. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2, sub b ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, mits de oppervlakte van de bouwwerken, verdeeld naar de in lid 5.2, sub b onder 1 genoemde bouwhoogten niet meer dan bedraagt dan 5% van de in lid 5.2, sub b onder 1 genoemde percentages.

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 6

Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. restaurants en cafés (met uitsluiting van discotheken);
- b. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. waterlopen en -partijen.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 3. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
 2. het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bestemmingsvlak niet meer dan het bestaande aantal;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van stolpvormige woningen niet meer mag bedragen dan 11,5 m;
 4. maximaal 15% van de oppervlakte van het dak mag plat worden afgedekt;
 5. de oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 225 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 6. de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoningen, met uitzondering van stolpvormige woningen, mag niet meer bedragen dan 15 m dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt.

- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 2. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 300 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2, sub b, onder 3, voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m;
- b. lid 6.2, sub c, onder 2, voor een grotere totale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen in de vorm van stolpvormige woningen, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 120 m².

De genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 6.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het exploiteren van seksinrichtingen en/ of escortbedrijven;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps c.q. bedrijfsvloerop-

oppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

Artikel 7

Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsvoorzieningen;
- b. sociaal-medische voorzieningen;
- c. sociaal-culturele voorzieningen;
- d. levensbeschouwelijke voorzieningen;
- e. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis,

en tevens voor:

- f. molen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen';
- g. begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats',

met de daarbij behorende:

- h. speelvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- l. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- m. waterlopen en -partijen.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
 3. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van 30% van de gebouwen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal per bestemmingsvlak;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien

- deze meer bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van stolpvormige woningen niet meer mag bedragen dan 11,5 m;
4. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
 5. de oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 225 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 6. de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoningen, met uitzondering van stolpvormige woningen, mag niet meer bedragen dan 15 m dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
 7. de afstand van de gevel van een bedrijfswoning tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 4 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 2. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 300 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning.
- d. In afwijking van het bepaalde in sub a, b en c gelden voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' de volgende regels:
1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bestaande gebouwen vermeerderd met 10%;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 3. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°;
 4. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
- e. In afwijking van het bepaalde in sub a, b en c, geldt voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen' de volgende regel:
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen' is uitsluitend de bestaande molen op de bestaande plaats en met de bestaande goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling toegestaan.
- f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;

2. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de situering van een paardenbak is toegestaan onder voorwaarde dat:
 - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1200 m²;
 - de paardenbak niet verder mag strekken dan 100 meter, berekend vanaf de achterzijde van het hoofdgebouw;
 - de paardenbak is gelegen achter het hoofdgebouw, gezien vanaf de openbare weg, aansluitend aan het bouw- en of bestemmingsvlak waarop het hoofdgebouw is gesitueerd;
 - de bouwhoogte van de terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 - de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - de paardenbak moet worden gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2, sub a, onder 1, voor het bouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50% van het bouwperceel;
- b. lid 7.2, sub a, onder 2, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m;
- c. lid 7.2, sub a, onder 3, voor een dakhelling van minder dan 15°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
- d. lid 7.2, sub b, onder 3, voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m;
- e. lid 7.2, sub b, onder 4, voor een dakhelling van minder dan 30°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
- f. lid 7.2, sub c, onder 2, voor een grotere oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen in de vorm van stolpvormige woningen, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 120 m²;
- g. lid 7.2, sub c, onder 2, voor een tijdelijk grotere oppervlakte van niet meer dan 60 m² aan bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
 1. de afwijking uitsluitend van toepassing is in combinatie met een omgevingsvergunning voor gebruik zoals bedoeld in lid 7.5;
 2. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) de bebouwing die als woonvoorzieningen wordt gebruikt, en niet passend is binnen de regels van de bestemming, van het perceel wordt verwijderd.

De genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 7.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.4, sub a en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden daartoe over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
- b. het karakter van het betreffende gebouw niet onevenredig wordt aangetaast;
- c. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van het gebruik voor mantelzorg niet onevenredig toeneemt;
- d. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- e. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd.

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 8

Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke waarden, verbonden aan water, riet- en oeverlanden;
- b. groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden en water,

met daaraan ondergeschikt:

- c. dagrecreatief medegebruik, uitsluitend in de vorm van picknickvoorzieningen, visplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

In de bestemming zijn tevens begrepen watergangen, duikers, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming en ten behoeve van waterkering.

8.2 Bouwregels

- a. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 2. het bouwen van steigers is niet toegestaan.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2, sub a en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van natuurbeheer worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouw niet meer bedraagt dan 20 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- b. lid 8.2, sub a en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouw niet meer bedraagt dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;

- c. lid 8.2, sub b, onder 1 ten behoeve van een bouwhoogte van ten hoogste 5 m;
- d. lid 8.2, sub b, onder 2 ten behoeve van het bouwen van een steiger.

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de natuurwaarden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 8.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het uitvoeren van exploratie- en exploitatieboringen en het doen van seismologisch onderzoek;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van woonschepen.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.4, sub a voor het uitvoeren van seismologisch onderzoek.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 - 2. het aanbrengen van walbeschoeiing en het aanleggen van verhardingen;
 - 3. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden;
 - 4. het dempen, graven of verbreden van vaarten, sloten, vijvers of watergangen;
 - 5. het planten of rooien van opgaande beplanting;
 - 6. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen;
 - 7. het scheuren van grasland.
- b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud en beheer betreffen;

2. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien uit een natuurtoets is gebleken dat de natuurwaarden die dit bestemmingsplan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden aangetaast.

Artikel 9

Recreatie - Dagrecreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dagrecreatieve voorzieningen,

en tevens voor:

- b. een golfbaan met bijbehorende aan de functie ondergeschikte horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';
- c. autocrossterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'autocircuit', met dien verstande dat ten hoogste 6 dagen per jaar wedstrijden mogen worden verreden,

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. waterlopen en -partijen.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%;
 - 3. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 - 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'autocircuit' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - 5. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 15°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 9.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het exploiteren van seksinrichtingen en/ of escortbedrijven;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzone-ringsplichtige inrichtingen.

Artikel 10

Recreatie – Recreatiewoning

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen,

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen openbare nutsvoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. waterlopen en -partijen.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. het aantal recreatiewoningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 1;
 - 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 - 3. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
 - 4. de oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 60 m², inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
 - 5. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m²;
 - 6. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°, behoudens de dakhelling van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 10.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van de recreatiewoning ten behoeve van permanente bewoning;
- b. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van het huisvesten van seizoenarbeiders.

Artikel 11

Recreatie - Verblijfsrecreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties;
- b. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis,

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen openbare nutsvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. waterlopen en -partijen.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 - 3. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van 30% van de bedrijfsgebouwen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. per bedrijf mag ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen worden gebouwd;
 - 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van stolpvormige woningen niet meer mag bedragen dan 11,5 m;
 - 4. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
 - 5. de oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 225 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

6. de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoningen, met uitzondering van stolpvormige woningen, mag niet meer bedragen dan 15 m dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
 7. de afstand van de gevel van een bedrijfswoning tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 4 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 2. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 300 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 11.2, sub a, onder 1, voor het bouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50% van het bouwperceel;
- b. lid 11.2, sub a, onder 2, voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m;
- c. lid 11.2, sub a, onder 3, voor een dakhelling van minder dan 15°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
- d. lid 11.2, sub b, onder 3, voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m;
- e. lid 11.2, sub b, onder 4, voor een dakhelling van minder dan 30°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
- f. lid 11.2, sub c, onder 2, voor een grotere oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen in de vorm van stolpvormige woningen, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 120 m²;

- g. lid 11.2, sub c, onder 2, voor een tijdelijk grotere oppervlakte van niet meer dan 60 m² aan bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
3. de afwijking uitsluitend van toepassing is in combinatie met een omgevingsvergunning voor gebruik zoals bedoeld in lid 11.5;
 4. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) de bebouwing die als woonvoorzieningen wordt gebruikt, en niet passend is binnen de regels van de bestemming, van het perceel wordt verwijderd.

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 11.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van de groepsaccommodatie ten behoeve van permanente bewoning;
- b. het gebruik van de groepsaccommodatie ten behoeve van het huisvesten van seizoenarbeiders;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het exploiteren van seksinrichtingen en/ of escortbedrijven;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.4 sub c en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden daartoe over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
- b. het karakter van het betreffende gebouw niet onevenredig wordt aange-tast;

- c. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van het gebruik voor mantelzorg niet onevenredig toeneemt;
- d. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- e. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd.

De omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 12

Sport - Manege

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een manegebedrijf;
- b. aan de functie ondergeschikte horeca;
- c. voorzieningen behorende bij een manegebedrijf, zoals een stapmolen, longeercirkel, één of meer binnenrijbanen en één of meer paardenbakken;
- d. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis,

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen openbare nutsvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. waterlopen en -partijen.

12.2 Bouwregels

- e. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 4. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 5. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%;
 6. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 7. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 8. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van 30% van de bedrijfsgebouwen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
 9. de gezamenlijke vloeroppervlakte van ruimten binnen gebouwen ten behoeve van een kantine, waaronder wordt begrepen een keuken, bar met zitruimte en opslagruimte ten behoeve van de kantine, mag niet meer bedragen dan 100 m².
- f. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 8. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

9. per bedrijf mag ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen worden gebouwd;
 10. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van stolpvormige woningen niet meer mag bedragen dan 11,5 m;
 11. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
 12. de oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 225 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 13. de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoningen, met uitzondering van stolpvormige woningen, mag niet meer bedragen dan 15 m dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt
 14. de afstand van de gevel van een bedrijfswoning tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 4 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- g. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 4. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 300 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning.
- h. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 12.2, sub a, onder 1, voor het bouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50% van het bouwperceel;
- b. lid 12.2, sub a, onder 4 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;

- c. lid 12.2, sub a, onder 5, voor een dakhelling van minder dan 15°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
- d. lid 12.2, sub b, onder 3, voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m;
- e. lid 12.2, sub b, onder 4, voor een dakhelling van minder dan 30°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
- h. lid 12.2, sub c, onder 2, voor een grotere oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen in de vorm van stolpvormige woningen, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 120 m²;
- i. lid 12.2, sub c, onder 2, voor een tijdelijk grotere oppervlakte van niet meer dan 60 m² aan bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
 1. de afwijking uitsluitend van toepassing is in combinatie met een omgevingsvergunning voor gebruik zoals bedoeld in lid 12.4;
 2. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) de bebouwing die als woonvoorzieningen wordt gebruikt, en niet passend is binnen de regels van de bestemming, van het perceel wordt verwijderd.

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 12.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het exploiteren van seksinrichtingen en/ of escortbedrijven;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.4 sub b en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden daartoe over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
- b. het karakter van het betreffende gebouw niet onevenredig wordt aangeast;
- c. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van het gebruik voor mantelzorg niet onevenredig toeneemt;
- d. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- e. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd.

De omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 13

Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water.

13.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van erkers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:
 1. de diepte van erkers mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd bedragen, met een maximum van 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 14

Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden en geluidswerende voorzieningen;
- b. parkeer- en picknickplaatsen;
- c. op- en overslagplaatsen voor landbouwproducten;
- d. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding,

en tevens voor:

- e. de instandhouding en/of het herstel van de van de landschappelijke, cultuurhistorische, archeologisch en natuurwaarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - dijk',

met de daarbij behorende:

- f. bermbeplanting en bermsloten;
- g. voorzieningen voor voetgangers en fietsers. Bushaltes en dergelijke zijn hierbij inbegrepen.

De bestemming voorziet niet in een toename van het aantal rijstroken.

14.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m².
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 15

Verkeer - Railverkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. railverkeer,

met de daarbij behorende:

- b. beheergebouwen;
- c. geluidswerende voorzieningen;
- d. bermen en bermsloten;
- e. spoorwegovergangen.

De bestemming voorziet niet in een toename van het aantal sporen.

15.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, gemeten vanuit de bovenkant spoorstaaf;
 - 2. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 75 m².
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 m, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, gemeten vanuit de bovenkant spoorstaaf.

Artikel 16

Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. scheepvaartverkeer;
- c. dag- en waterrecreatie;
- d. waterhuishouding,

en tevens voor:

- e. behoud en versterking van de natuurlijke waarden van water, rietlanden en oevers.

16.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan en gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m².
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de bouw van steigers is verboden.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 sub b onder 2 ten behoeve van de bouw van een steiger.

De genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de natuurlijke waarden van water, rietlanden en oevers.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 16.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van woonschepen;
- b. het aanbrengen van bruggen, dammen en duikers.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.4 sub b voor het aanbrengen van bruggen, dammen en duikers.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van walbeschoeiing, kaden en dijken;
 2. het aanbrengen van opgaande beplanting;
 3. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen;
 4. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.
- b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
 2. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien uit een natuurtoets is gebleken dat de natuurwaarden die dit bestemmingsplan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 17

Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- b. een paardenbak,

en tevens voor:

- c. behoud en/of versterking van de cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - stulp',

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. waterlopen en -partijen.

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
 2. op de gronden ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woning uitgesloten' mogen geen woningen worden gebouwd;
 3. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 225 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 4. de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, met uitzondering van stolpvormige woningen, mag niet meer bedragen dan 15 m dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
 5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van stolpvormige woningen niet meer mag bedragen dan 11,5 m;
 6. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien dit minder is;

7. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 15% van de kavelbreedte, met dien verstande dat de minimale afstand niet minder mag bedragen dan 4 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 8. de afstand van een hoofdgebouw tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 4 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a, gelden voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' de volgende regels:
- voor wat betreft de stolp mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van onderhoud, herstel en inwendige verbouwing waarbij de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd dient te blijven.
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 4 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woning uitgesloten' geen aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat:
 - het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
 - de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 3. de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een stolpwoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' mag niet meer bedragen 120 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 4. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw voor zover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' mag niet minder bedragen dan 5 m;
 5. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
 6. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak gelden de volgende regels:
 - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1200 m²;
 - de paardenbak niet verder mag strekken dan 100 meter, berekend vanaf de achterzijde van het hoofdgebouw;
 - de paardenbak is gelegen achter het hoofdgebouw, gezien vanaf de openbare weg, aansluitend aan het bouw- en/ of bestemmingsvlak waarop het hoofdgebouw is gesitueerd;
 - de bouwhoogte van de terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 - de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - de paardenbak moet worden gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 17.2, sub a, onder 1 en toestaan dat binnen hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' 2 woningen worden gerealiseerd;
- b. lid 17.2, sub a, onder 5 voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 6,5 m mag bedragen;
- c. lid 17.2, sub a, onder 6, voor een dakhelling van minder dan 30°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
- d. lid 17.2, sub b, ten behoeve van vervangen en nieuwbouw, indien:
 1. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit;
 2. handhaving van de hoofdvorm niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/ of gebruiker en met financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredige nadelige gevolgen voor de eigenaar/ gebruiker niet opgeheven kunnen worden,met dien verstande dat in gevallen waarin een stolpvormige woning wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 2,7 en 11,5 m.
Indien geen sprake is van een stolpvormige woning zijn de in lid 17.2 sub a genoemde regels van toepassing;
- e. lid 17.2, sub b, ten behoeve van een gedeeltelijk vernieuwing, verandering en uitbreiding, waarbij de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakvorm aangehouden dient te worden met een maximale speling van 0,5 m voor de goothoogte, 1 m voor de bouwhoogte en 5° voor de dakhelling;

- f. lid 17.2, sub c, onder 2 en 3, voor een tijdelijk grotere oppervlakte van niet meer dan 60 m² aan bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
 - 1. de afwijking uitsluitend van toepassing is in combinatie met een omgevingsvergunning voor gebruik zoals bedoeld in lid 17.5;
 - 2. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) de bebouwing die als woonvoorzieningen wordt gebruikt, en niet passend is binnen de regels van de bestemming, van het perceel wordt verwijderd.
- g. lid 17.2, sub c, onder 4 voor een afwijkende situering van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw;
- h. lid 17.2, sub d, onder 1 ten behoeve van een andere situering van de paardenbak, onder de aanvullende voorwaarden dat:
 - 3. bij een afwijkende situering de paardenbak landschappelijk wordt ingepast, inclusief de ligging van de paardenbak ten opzichte van de eigen erfbebouwing;
 - 4. voor een paardenbak die aan de weg is gelegen streek eigen beplanting aan de voorzijde wordt aangebracht.

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van in pandige stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/ of materialen van derden in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- d. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.4, sub a en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen bij een woning worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:
1. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden daartoe over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
 2. het karakter van het betreffende gebouw niet onevenredig wordt aangetast;
 3. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van het gebruik voor mantelzorg niet onevenredig toeneemt;
 4. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
 5. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.4, sub c ten behoeve van het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (met uitzondering van kassen) voor een in-pandige stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/ of materialen van derden.

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 18

Leiding - Gas

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen tevens bestemd voor een aardgastransportleiding, met een met belemmerde strook ter breedte van 5 m aan weerszijden van de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

18.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een aardgastransportleiding.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding, een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van afwijking van:

- a. het bepaalde in lid 18.2 sub a en sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 2. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden;
 3. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
 4. het groepsrisico wordt afgewogen;
- b. het bepaalde in lid 18.2 sub a en sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 2. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden;
 3. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
 4. het groepsrisico wordt afgewogen.

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

- a. Het is verboden op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanbrengen van hoogopgaande en/ of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van riolerings, kabels drainage en leidingen, met uitzondering van hoofdaardgastransportleidingen) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - diepploegen;
 - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend nadat vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 19

Leiding - Riool

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor een ondergrondse rioolleiding, met een met belemmerde strook ter breedte van 3 m aan weerszijden van de hartlijn van de rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'.

19.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een ondergrondse rioolleiding.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de desbetreffende leiding, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 19.2 sub a en sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 19.2 sub a en sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

- a. Het is verboden op of in de in lid 19.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanbrengen van hoogopgaande en/ of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels drainage en leidingen, met uitzondering van hoofdaardgastransportleidingen) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - diepploegen;
 - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend nadat vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 20

Waarde - Archeologie 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

20.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/ of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

20.4.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;

- c. de aanleg van verhardingen;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

20.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in sublid 20.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden' van het plan;
- c. plaats vinden in of op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- d. plaatsvinden in of op gronden waar uit archeologisch onderzoek, uitgevoerd door een deskundige op het gebied van archeologie, is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

20.4.3. Voorwaarden

De in sublid 20.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 21

Waarde - Archeologie 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 100 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 100 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/ of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;

- d. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

21.4.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m²;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,35 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,35 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

21.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. welke reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- c. welke plaats vinden in of op gronden ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- d. waarbij geen grondroerende werken en/of werkzaamheden groter dan 100 m² plaatsvinden dan wel waar grondroerende werken en/of werkzaamheden plaatsvinden groter dan 100 m² maar niet dieper dan 0,35 m onder het bestaande maaiveld;
- e. welke plaatsvinden in of op gronden waar uit archeologisch onderzoek, uitgevoerd door een deskundige op het gebied van archeologie, is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

21.4.3. Voorwaarden

De in lid 21.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;

- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/ of werkzaamheden niet onevenredig kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/ of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 22

Waarde - Archeologie 3

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

22.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/ of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;

- d. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

22.4.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m²;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,50 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

22.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 22.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. welke reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- c. welke plaats vinden in of op gronden ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- d. waarbij geen grondroerende werken en/of werkzaamheden groter dan 500 m² plaatsvinden dan wel waar grondroerende werken en/of werkzaamheden plaatsvinden groter dan 500 m² maar niet dieper dan 0,50 m onder het bestaande maaiveld;
- e. welke plaatsvinden in of op gronden waar uit archeologisch onderzoek, uitgevoerd door een deskundige op het gebied van archeologie, is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

22.4.3. Voorwaarden

De in lid 22.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;

- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/ of werkzaamheden niet onevenredig kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/ of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 23

Waarde - Archeologie 4

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 2500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 2500 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2500 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;

- d. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

23.4.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 2500 m²;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,50 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

23.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 23.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. welke reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- c. welke plaats vinden in of op gronden ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- d. waarbij geen grondroerende werken en/ of werkzaamheden groter dan 2500 m² plaatsvinden dan wel waar grondroerende werken en/ of werkzaamheden plaatsvinden groter dan 2500 m² maar niet dieper dan 0,50 m onder het bestaande maaiveld;
- e. welke plaatsvinden in of op gronden waar uit archeologisch onderzoek, uitgevoerd door een deskundige op het gebied van archeologie, is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

23.4.3. Voorwaarden

De in lid 23.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/ of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;

- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/ of werkzaamheden niet onevenredig kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/ of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 24

Waarde – Archeologie 5

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 10.000 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte van 10.000 m² of minder.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

24.4.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 10.000 m²;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 24.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. welke reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- c. welke plaats vinden in of op gronden ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- d. waarbij geen grondroerende werken en/of werkzaamheden groter dan 10.000 m² plaatsvinden;
- e. welke plaatsvinden in of op gronden waar uit archeologisch onderzoek, uitgevoerd door een deskundige op het gebied van archeologie, is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

24.4.3. Voorwaarden

De in lid 24.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend, indien:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;

- d. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 25

Waterstaat - Waterkering

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterkering en de waterbeheersing;
- b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen,

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande reeds gebouwde gebouwen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.
- c. Het bouwen en gebruik krachtens deze bestemming mag uitsluitend geschieden:
 1. voor zover de belangen van de waterkering dat gedogen;
 2. nadat ter zake advies is ingewonnen bij de verantwoordelijke waterbeheerder.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- de waterkerende functie van de zeewering;
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

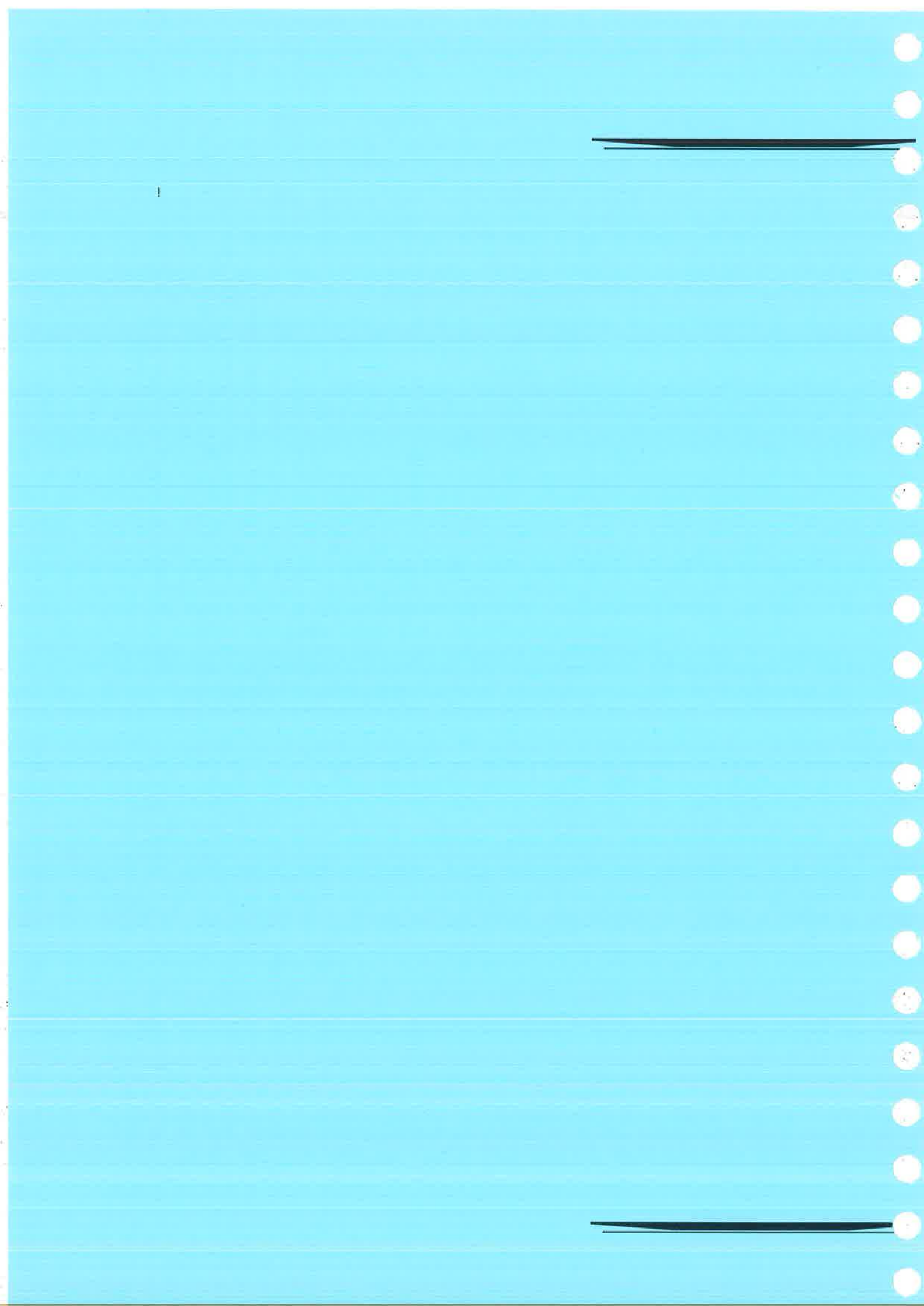
25.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2 sub a ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de aldaar geldende bestemmingsregels van artikel 3 ('Agrarisch met waarden'), artikel 4 ('Bedrijf'), artikel 5 ('Bedrijf-Nutsvoorziening'), artikel 6 ('Horeca'), artikel 7 ('Maatschappelijk'), artikel 8 ('Natuur'), artikel 9 ('Recreatie-Dagrecreatie'), artikel 10 ('Recreatie-Recreatiewoning'), artikel 11 ('Recreatie/Verblijfsrecreatie'), artikel 12 ('Sport-Manege'), artikel 13 ('Tuin'), artikel 14 ('Verkeer'), artikel 15 ('Verkeer-Railverkeer'), artikel 17 ('Wonen') nadat terzake advies is ingewonnen bij de verantwoordelijk waterbeheerder.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het afgraven of ophogen van gronden;
 2. het aanbrengen van beplanting.
- b. Het in sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.
- c. De omgevingsvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in sub a bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de waterkerende functie in onevenredige mate kan worden aangetast.
- d. Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a pleegt het bevoegd gezag overleg met de verantwoordelijke waterbeheerder.

H o o f d s t u k 3
A l g e m e n e r e g e l s



Artikel 26

Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 27

Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik als opslag-, stort- of bewaarplaats al dan niet ter verkoop van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden, dan wel past binnen de toegelaten bedrijfsvoering;
- b. het plaatsen en/of het gebruik van stacaravans en zeecontainers.

Artikel 28

Algemene aanduidingsregels

28.1 geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' gelden ten behoeve van het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door de rioolwaterzuiveringsinstallatie, de volgende aanvullende regels:

- a. In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen geluidgevoelige objecten worden gebouwd.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en toestaan dat geluidsgevoelige objecten worden gebouwd, mits:
 - de geluidruimte, die via deze bestemming voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie is gereserveerd, niet onevenredig wordt beperkt;
 - de geluidsbelasting op de gevels van deze geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door de rioolwaterzuiveringsinstallatie, niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

28.2 veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' gelden ten behoeve van het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten de volgende aanvullende regels:

- a. In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en toestaan dat kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:
 - de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
 - met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
 - het groepsrisico wordt afgewogen.

- c. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' ter plaatse wordt verwijderd indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

28.3 vrijwaringszone - molenbiotoop

- a. Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:
- binnen de zone van 100 m gemeten vanaf de molen mogen in afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de overige geldende bestemmingen de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 - binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:

$$H = X/n + cz$$

waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen).

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen.

n = de ruwheidcoëfficiënt volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa:

- 140 voor open gebied;
- 75 voor een ruw gebied;
- 50 voor een gesloten gebied.

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%).

z = de askophoogte van de molen. Deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

Adres	Plaats	Askophoogte
Molenweg 1	Schoorl dam	8,3 m
Groenveldsdijk 12	Groenveld/ Sint Maarten	10,7 m
Sootgaardweg 10a	Waarland	12,8 m

- b. Bestaande bouwwerken waarvan de hoogte afwijkt van hetgeen op grond van sub a zou zijn toegestaan, worden geacht in overeenstemming te zijn met het bepaalde in sub a.

- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig het ten aanzien van de bestemmingen bepaalde, mits de windvangzone van de molen en/ of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.
- d. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen van bomen, heesters en andere opgaande beplanting.
- e. Werken en werkzaamheden als bedoeld in sub d, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de windvang van de molen en/ of waarde van de molen als landschapsbepalend element ontstaat of kan ontstaan.
- f. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder d is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden die:
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

28.4 Zaadveredelingsconcentratiegebied

Ter plaatse van de aanduiding 'zaadveredelingsconcentratiegebied' gelden ten behoeve van agrarische bedrijven binnen het bouwvlak de volgende aanvullende regels:

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'zaadveredelingsconcentratiegebied' mag geen nieuwvestiging van zaadveredelingsbedrijven plaatsvinden. Bestaande zaadveredelingsbedrijven zijn toegestaan.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en toestaan dat nieuwe zaadveredelingsbedrijven worden gevestigd, mits de zaadveredelingsbedrijven worden gevestigd in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak.

Artikel 29

Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de op de verbeelding aangeduide en/ of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (met uitzondering van oppervlakte van gebouwen, bebouwing en bestemmingsvlakken) tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen en rotondes of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/ of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 15 m;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten ten behoeve van telecommunicatiedoelinden worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 40 m;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, toiletgebouwtjes, en naar de aard daaraan gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m bedraagt.

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 30

Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen:

- a. ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen en bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m;
- b. in die zin dat de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke wordt geactualiseerd; de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden leidt; een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaires, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijzigingen betreffen;
- c. ten behoeve van de vestiging van een seksinrichting binnen een bestaand hoofdgebouw binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf', 'Maatschappelijk' en 'Horeca', mits:
 1. er niet eerder een verzoek is gehonoreerd;
 2. de afstand tussen de seksinrichting en de dichtstbijzijnde woning van derde meer dan 25 m bedraagt;
 3. voor de bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein/ erf behorende tot de seksinrichting aanwezig is;
 4. de seksinrichting aan de buitenzijde niet is/ wordt uitgerust met opvallende (verlichte) reclameborden en -aanduidingen, die uit een oogpunt van landschapsschoon niet aanvaardbaar zijn;
 5. de seksinrichting niet wordt uitgeoefend in de vorm van een raamprostitutiebedrijf;
 6. de wegen die naar de locatie van de seksinrichting leiden, geschikt zijn voor het verwerken van het verkeer van en naar de seksinrichting;
 7. de afstand tussen de seksinrichting en godshuizen en scholen meer dan 500 m bedraagt;
 8. de afstand tussen de seksinrichtingen en de grens van de bebouwde kom, als bedoeld in artikel 48 van het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer, meer dan 500 m bedraagt;
- d. ten behoeve van een zaadveredelingsbedrijf, met dien verstande dat:
 1. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast voor zover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'zaadverdelingsconcentratiegebied';
 2. voldaan wordt aan de bouwregels welke zijn opgenomen in artikel 3 ('Agrarisch met waarden') lid 3.2;

- e. ten behoeve van de bouw van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies (ruimte voor ruimte regeling), met dien verstande dat:
1. het bebouwd oppervlak van het betreffende perceel moet vermindere[n] door een netto afname van de bebouwing;
 2. de herstructurering van de te saneren locatie, inclusief de sloop van de bebouwing als genoemd in sub 1, zeker moeten zijn gesteld;
 3. er niet meer woningen mogen worden gebouwd dan noodzakelijk is om de sloop van de in sub 1 bedoelde bebouwing of functies, te realiseren;
 4. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemmingsregels van artikel 13 ('Tuin'), artikel 14 ('Verkeer') en artikel 17 ('Wonen') van overeenkomstige toepassing zijn;
 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - het uitzicht van woningen;
 - de verkeersveiligheid;
- f. ten behoeve van de nieuwvestiging van zaadveredelingsbedrijven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied", met dien verstande dat:
1. aan de gronden een bouwvlak wordt toegekend;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - het uitzicht van woningen;
 - de verkeersveiligheid.

Hoofdstuk 4

Overgangs- en slotregels

Artikel 31

Overgangsrecht

31.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het afwijken van het bepaalde in sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

31.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het inwerkingtreding van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 32

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel”.

B i j l a g e n

Bijlage 1:
Lijst met beroeps- of
bedrijfsactiviteiten
aan huis

BEROEPS- EN BEDRIJFSACTIVITEITEN AAN HUIS

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, lichaamsverzorging, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts, alternatieve geneeswijzen enzovoort.

Stoffeerderijbedrijven, waaronder:

(maat)kledingmakerij, kledingverstelbedrijf, meubelstoffeerderij, woningstoffeerderij, waarbij detailhandel in stoffen en stofferingen in ieder geval is uitgesloten.

Kantoorfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook voor bijvoorbeeld een detail- of groothandelsbedrijf of een aannemersbedrijf.

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten, computerservice- en informatietechnologiebedrijf enzovoort.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Horeca:

logiesverstrekking in de vorm van bed en breakfast (bieden logies- en ontbijtgelegenheid). Uitsluitend toegestaan in de bestaande bebouwing, zonder dat een zelfstandig onderkomen ontstaat.

Webwinkels in kleinschalige artikelen.

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:

reclameontwerp, grafisch ontwerp, tuinontwerp- en advies, (binnenhuis)-architect, (steden)bouwkundig ontwerp, juridisch advies, financieel advies, milieukundig advies, enzovoort.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris, advocaat, accountant, assurantie/verzekeringsbemiddeling, administratiekantoor, vertaalbureau, exploitatie en handel in onroerende zaken, enzovoort.

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf, schoonheidssalon, fotograaf, foto- en filmontwikkelbedrijf, enzovoort.

Onderwijs, waaronder:

autorijsschool, onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

B i j l a g e 2 :

S t a a t v a n b e d r i j v e n

SBI- 1993	SBI- 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GELUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KAN- TOORMACHINES EN COMPU- TERS									
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en compu- terfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARA- TEN EN BENODIGDH.									
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30	2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDI- SCHE EN OPTISCHE APPARA- TEN EN INSTRUMENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instru- menten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30	2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10	1
362	321		Fabricage van munten, siera- den e.d.	30	10	10			10		30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30			10		30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AU- TO'S, MOTORFIETSEN; BENZI- NESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfiet- sen, reparatie- en servicebe- drijven	10	0	30			10		30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10	1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motor- fietsonderdelen en - accessoires	0	0	30			10		30	2
505	473	0	Benzineservicestations:									
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELS- BEMIDDELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kanto- ren)	0	0	10			0		10	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30	2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumenten-artikelen	10	10	30			10		30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0		30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10	1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORT-MIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D 2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10			0		10	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78,	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D 1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND
	80tm82											
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10	1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2