

# Landelijk Gebied Schagen

**Gemeente Schagen**

**ontwerp**

Projectnr. 243078

Revisie 03

Datum 19 april 2013

**Auteur(s):**

**R. Herder MSc.**

**drs. M. Visser-Poldervaart**

datum vrijgave  
19 april 2013

beschrijving revisie  
ontwerp

goedkeuring  
K.E. van Dijk

vrijgave  
A. van Dongen

Copyright © 2012 Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.



## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	19
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>21</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden	21
Artikel 4	Bedrijf	32
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorzieningen	35
Artikel 6	Maatschappelijk	36
Artikel 7	Maatschappelijk - Crematorium	37
Artikel 8	Natuur	39
Artikel 9	Recreatie	42
Artikel 10	Recreatie - Verblijfsrecreatie	43
Artikel 11	Sport - Manege	45
Artikel 12	Verkeer	47
Artikel 13	Verkeer - Fietspad	48
Artikel 14	Verkeer - Plattelandswegen	49
Artikel 15	Verkeer - Railverkeer	51
Artikel 16	Water	52
Artikel 17	Water - Vaarweg	53
Artikel 18	Wonen	54
Artikel 19	Wonen - Woonwagenstandplaats	58
Artikel 20	Leiding - Hoogspanningsverbinding	59
Artikel 21	Leiding - Riool	60
Artikel 22	Waarde - Aardkundig waardevol gebied	62
Artikel 23	Waarde - Archeologie - 1	64
Artikel 24	Waarde - Archeologie - 2	66
Artikel 25	Waarde - Archeologie - 3	68
Artikel 26	Waarde - Archeologie - 4	70
Artikel 27	Waarde - Archeologie - 5	72
Artikel 28	Waarde - Cultuurhistorie	74
Artikel 29	Waterstaat - Waterkering	76
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>77</b>
Artikel 30	Antidubbelregel	77
Artikel 31	Algemene bouwregels	78
Artikel 32	Algemene gebruiksregels	79
Artikel 33	Algemene aanduidingsregels	80
Artikel 34	Algemene afwijkingsregels	82
Artikel 35	Algemene wijzigingsregels	83
Artikel 36	Overige regels	84
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>85</b>
Artikel 37	Overgangsrecht	85
Artikel 38	Slotregel	86
<b>Bijlagen</b>		
<b>Bijlage 1</b>	<b>Beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis</b>	

**Bijlage2**      **Staat van Bedrijfsactiviteiten**

## Regels

ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied Schagen  
Gemeente Schagen  
Projectnummer 243078

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**  
het bestemmingsplan Landelijk gebied Schagen van de gemeente Schagen;
- 1.2 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLG00-ON01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);
- 1.3 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 onder-geschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.4 aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.5 aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6 aanduidingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak waarop een aanduiding betrekking heeft;
- 1.7 aardkundige waarde:**  
bodemkundige, geologische, geomorfologische, dan wel geohydrologische waarde, vaak in combinatie met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, ecologische en/of belevingswaarde;
- 1.8 achtergevel:**  
de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als achtergevel moet worden aangemerkt;
- 1.9 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;
- 1.10 antenne:**  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het verzenden en/of ontvangen van telecommunicatie-verkeer met inbegrip van de daarbij behorende technische installaties;



- 1.11 archeologische 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;
- 1.12 archeologisch onderzoek:**  
diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
- 1.13 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;
- 1.14 bebouwing:**  
een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.15 bebouwingspercentage:**  
een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- 1.16 bed & breakfast:**  
een nevenactiviteit in een bestaande woning waar logies wordt verstrekt;
- 1.17 bedrijf:**  
een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- 1.18 bedrijfsgebouw:**  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.19 bedrijfswoning:**  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.20 beperkt kwetsbaar object:**  
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- 1.21 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 (60% of meer van het vloeroppervlak dient te worden gebruikt t.b.v. de woonfunctie);

- b. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij:
1. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
  2. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
  3. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, behoudens webwinkels en postorderbedrijven, mits er geen opslag van goederen is;
  4. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;

**1.22 beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

**1.23 bestand:**

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, krachtens een bouwvergunning en / of vrijstelling / ontheffing (vóór 1 oktober 2010) / omgevingsvergunning (ná 1 oktober 2010);

**1.24 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.25 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.26 bevoegd gezag:**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

**1.27 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;

**1.28 bouwen:**

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

**1.29 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak, dan wel bestemmingsvlak, indien geen bouwvlak is aangegeven;

**1.30 bouwlaag:**

het geheel van op gelijke vloerhoogte gelegen ruimte in een gebouw, een zolderverdieping of vliering wordt hieronder niet begrepen;

**1.31 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

- 1.32 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.33 bouwwerk:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.34 cultuurhistorische waarden:**  
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- 1.35 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;
- 1.36 dak:**  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.37 dakkapel:**  
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;
- 1.38 detailhandel:**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.39 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;
- 1.40 dienstverlening:**  
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en seksinrichting;
- 1.41 Ecologische Hoofdstructuur:**  
een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden, natuurrijke cultuurlandschappen en verbindingszones, met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten;

- 1.42 gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.43 geluidsgevoelig object**  
gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.44 gestapeld:**  
een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen;
- 1.45 glastuinbouwbedrijf:**  
een agrarisch bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen;
- 1.46 grondgebonden:**  
de productie die geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf;
- 1.47 hoofdgebouw:**  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.48 intensieve veehouderij:**  
niet-grondgebonden agrarische bedrijven die zelfstandig of als neventak ( nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, pelsdieren en/of overig kleinvee houden. Het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet, het kweken van vis en het houden van melkvee en overig rundvee, geiten, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;
- 1.49 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;
- 1.50 kantoor:**  
een ruimte, welke door haar indeling en inrichting geschikt is om uitsluitend of hoofdzakelijk te worden gebruikt voor administratieve en/of dienstverlenende werkzaamheden;
- 1.51 kap:**  
de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60°;
- 1.52 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;

**1.53 kleinschalig kamperen**

kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie;

**1.54 kleinschalige bedrijvigheid:**

het door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet milieubeheer geldt en die een ruimtelijke uitstraling hebben die met de functie in overeenstemming is;

**1.55 kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

**1.56 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:

- a. het leveren van diensten aan agrarische bedrijven, zoals agrarisch loonbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en veehandelsbedrijven;
- b. bewerking, verwerking, distributie en opslag van agrarische producten;

**1.57 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, cultuurhistorische en ruimtelijke esthetische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, een en ander zoals beschreven in de toelichting;

**1.58 ligplaats:**

de ruimte, die door een woonschip wordt ingenomen;

**1.59 langeercirkel:**

ruimte in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training kan worden gegeven;

**1.60 maaiveld:**

de gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan;

**1.61 manegebedrijf:**

paardenhouderij, bestaande uit 1 of meerdere binnenrijbanen die 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;

**1.62 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;

**1.63 mestopslagplaats:**

een constructie van beton, hout of staal, dan wel een aarden put bekleed met folie of beton, dan wel een gemetselde constructie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal ten behoeve van de opslag van drijfmest. Onder een mestopslagplaats wordt niet begrepen een mestkelder, zijnde een volledig ondergrondse bak, die is gecombineerd met een gebouw;

**1.64 mestzak:**

ledere vorm van opslag van dunne mest, tenzij geheel of gedeeltelijk gelegen onder een stal, kan worden aangemerkt als bassin. Naast een mestzak kan ook een foliebassin, een mestvijver of een mestsilo vallen onder de definitie van het besluit mestbassins;

**1.65 natuurisbaan:**

een schaatsbaan met natuurlijk aangemaakt ijs;

**1.66 natuurlijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang een en ander zoals beschreven in de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting;

**1.67 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;

**1.68 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;

**1.69 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, transformatorstation, gasreducerstations, gasdrukregel- en maatstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemalen en gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

**1.70 ondergeschikte functie:**

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

**1.71 ondergeschikte detailhandel:**

detailhandel die qua oppervlakte en qua functie ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-detailhandelsbedrijf;

**1.72 ondergeschikte horeca:**

horeca-activiteiten, die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een nevenactiviteit en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;

- 1.73 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;
- 1.74 onderkomens:**  
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voer- en vaartuigen, toer- en stacaravans alsmede kampeerauto's, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
- 1.75 overkapping:**  
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten;
- 1.76 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;
- 1.77 paardenhouderij:**  
het houden van paarden en pony's ten behoeve van het produceren van deze dieren, geschikt voor bepaalde taken zoals hengstenstations, opfokbedrijven, handelsstallen en africht- en trainingsstallen;
- 1.78 paardenpension:**  
een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, of stallen van paarden;
- 1.79 peil:**
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - 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;
  - indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
- 1.80 pension:**  
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;
- 1.81 perceelsgrens:**  
een grens van een bouwperceel;
- 1.82 permanente bewoning**  
bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;
- 1.83 plaatsgebonden risico:**  
risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

- 1.84 plaatsgebonden risicocontour:**  
de risicocontour  $10^{-6}$ /jaar volgende de artikelen 6, 7 en 8 lid 1 en 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan waar een bepaalde effectkans van één op een miljoen is op een incident met één of meer dodelijke slachtoffers;
- 1.85 plattelandswoning:**  
een woning gelegen bij een agrarisch bedrijf zonder dat sprake is van een functionele binding tussen woning en bedrijf;
- 1.86 praktijkruimte:**  
een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verlenen van medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee gelijk te stellen diensten;
- 1.87 productiegebonden detailhandel:**  
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- 1.88 productiegebonden 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;
- 1.89 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;
- 1.90 recreatief medegebruik:**  
het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten;
- 1.91 recreatief verblijf/recreatieve bewoning**  
het nachtverblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht;
- 1.92 recreatiewoning:**  
een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;
- 1.93 risicovolle inrichting:**  
een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;



**1.94 seksinrichting:**

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

**1.95 seizoenhuisvesting:**

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

**1.96 silo:**

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

**1.97 stacaravan:**

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen en die door zijn plaatsing als bouwwerk is aan te merken;

**1.98 stapmolen:**

ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door aansturing via een computergestuurde bedieningskast;

**1.99 steiger:**

een constructie van hout, metaal of ander materiaal langs of onder een bepaalde hoek op een oever, geschikt als aanlegplaats voor boten;

**1.100 straatmeubilair:**

openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, bloemen- en plantenbakken, telefooncellen,abri's, straatverlichting, wegbebakening en -bewijzing, brievenbussen, papierbakken, rijwielstandaards en andere hiermee gelijk te stellen voorzieningen;

**1.101 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:

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

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

**1.102 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;

**1.103 veehouderijbedrijf:**

een bedrijf, waarin uitsluitend of overwegend dieren worden gehouden door hoofdzakelijk gebruik te maken van open grond;

**1.104 verblijfsrecreatie:**

bewoning gedurende een gedeelte van een jaar, waarbij de gebruikers hun hoofdwoonverblijf (plaats die in overwegende mate wordt gebruikt voor het ontplooiën van maatschappelijke activiteiten) elders hebben;

**1.105 veredelingsbedrijven/activiteiten**

ondernemingen en/of activiteiten, waar door toevoeging van arbeid en andere productiemiddelen plantaardige en/of dierlijke productie plaatsvindt, mits geheel of hoofdzakelijk niet gebonden aan de gronden als productiemiddel;

**1.106 volkstuinen:**

gronden waarop voor particulier gebruik, op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld;

**1.107 volwaardig agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf dat tenminste aan één volledige arbeidskracht een inkomen verschaft;

**1.108 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;

**1.109 waterkering:**

een voorziening om water tegen te houden, zoals een dijk en een dam;

**1.110 weg:**

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

**1.111 woning:**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

**1.112 woonschip of woonark:**

- a. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
- b. een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in aanbouw;
- c. een casco dat tot vaar- of drijftuig als bedoeld onder a. kan worden opgebouwd;

- d. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a. tot en met c. dat is ingegraven, aangeaard, op de wal getrokken of door andere oorzaak niet onmiddellijk kan varen of drijven;
- e. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a. tot en met d.

**1.113 zorgvoorziening:**

voorzieningen ten behoeve van het geven van zorg, niet zijnde mantelzorg.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      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;

### **2.2      de bouwhoogte van woonschepen/woonarken:**

het hoogste punt van het desbetreffende vaar- of drijftuig gemeten vanaf de waterspiegel, schoorstenen, antennes en dergelijke niet meegerekend;

### **2.3      de breedte van de gevels:**

boven de begane grondvloeren, tussen de, op de gevels loodrecht staande buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;

### **2.4      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.5      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;

### **2.6      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;

### **2.7      de lengte/breedte van woonschepen/woonarken:**

tussen de buitenste verticale projecties van de buitenzijde van de romp;

### **2.8      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;

### **2.9      de onderlinge afstand tussen woonschepen/woonarken:**

de afstand van de romp van het desbetreffende schip tot die van het naastgelegen schip.

### **2.10     ondergeschikte bouwdelen:**

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 meter bedraagt.

ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied Schagen  
Gemeente Schagen  
Projectnummer 243078

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### 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, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch- veehouderij**', uitsluitend bestaande veehouderijbedrijven zijn toegestaan;
  2. maximaal 1 bouwlaag van gebouwen mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
  3. uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven, dan wel het realiseren van nieuwe dierplaatsen in bestaande dierverblijven niet is toegestaan;
- b. paardenhouderijen;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch- kwekerij**', tevens vollegrondskwekerij in vaste planten, zonder een bedrijfswoning;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur**', tevens zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaan**', een natuurijsbaan met bijbehorende voorzieningen ;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - kynologischevereniging**', een kynologische vereniging;

en tevens voor:

- g. behoud en versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
  1. de openheid van het buitengebied met woningen in open lintbebouwing;
  2. de strokenverkaveling uit de zevende tot de tiende eeuw;
  3. afwijkende verkavelingen die zijn ontstaan door bodemerosie en overstromingen (blokken);
  4. bedijkings- en terpen uit de twaalfde en dertiende eeuw;
  5. het microreliëf;
  6. het oorspronkelijke wegen en waterlooppatroon;
  7. de laat-middeleeuwse inpoldering (polder Burghorn);
  8. het graslandkarakter;
  9. de aanwezigheid van broed- en weidevogels;
- h. recreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- i. nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
  1. nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan als functieverbreiding en ter instandhouding van een volwaardig agrarisch bedrijf in bestaande bedrijfsgebouwen en/of op terreinen;
  2. de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de onderstaande tabel, en wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden:

<b>Functie</b>	<b>toegestane oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak</b>	<b>voorwaarden</b>
Zorgvoorzieningen ten behoeve van dagbesteding	150 m <sup>2</sup>	-
Zorgvoorzieningen ten behoeve van 24-uurszorg	300 m <sup>2</sup>	-
Kinderopvang	150 m <sup>2</sup>	-
Educatie	150 m <sup>2</sup>	-
Dagrecreatie	150 m <sup>2</sup>	De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan.
Productie (be- en verwerking) van streekproducten	250 m <sup>2</sup>	Enkel op het eigen agrarisch bedrijf geproduceerde producten zijn toegestaan.
Verkoop van streekproducten	100 m <sup>2</sup>	Enkel op het eigen agrarisch bedrijf geproduceerde producten zijn toegestaan.
Agrarisch landschaps- en natuurbeheer	150 m <sup>2</sup>	De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan.
Kleinschalige horeca	50 m <sup>2</sup>	
Viskwekerij	150 m <sup>2</sup>	
Bed & Breakfast		- de bed & breakfast functie is toegestaan in zowel de bedrijfswoning als bijgebouwen; - permanente bewoning is uitgesloten; - parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden en er moet sprake zijn van een acceptabele verkeerssituatie; - het aantal slaapplekken mag niet meer dan 9 bedragen; - de activiteit doet geen afbreuk aan het agrarisch karakter van de omgeving.

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. groenvoorzieningen;
- m. voorzieningen ten behoeve van paardrijden;
- n. openbare nutsvoorzieningen;
- o. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- p. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- q. waterlopen- en partijen.

### **3.2 Bouwregels**

Op of in de in artikel 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

### 3.2.1 Algemeen

De bebouwing, alleen binnen het aangegeven bouwvlak mag worden opgericht, behoudens erfafscheidingen.

### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- b. bedrijfsgebouwen dienen ten minste 5 m achter de achtergevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
- d. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen, met uitzondering van 10% van de oppervlakte van een bedrijfsgebouw.

### 3.2.3 Teeltondersteunend glas ten behoeve van kwekerij

Voor het bouwen van kassen ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch-kwekerij**', gelden aanvullend op het bepaalde in artikel 3.2.2 de volgende regels:

- a. de oppervlakte teeltondersteunend glas mag niet meer bedragen dan 2.000 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- b. 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.

### 3.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het aantal zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**';
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. is ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning uitgesloten**', geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. bedrijfswoningen dienen in de naar de openbare weg toegekeerde bouwgrans te worden gebouwd, danwel maximaal 10 m daarachter;
- e. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen;
- g. de oppervlakte mag niet meer dan 225 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- h. de breedte van de voorgevel mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens moet minimaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze minder is.

### 3.2.5 Erfbebouwing behorende bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 7 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en



- overkappingen, mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. aan- en bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

### 3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
1. 15 m ten behoeve van torensilos;
  2. 4 m ten behoeve van mestsilos;
  3. 3 m ten behoeve van sleufsilos;
  4. 2 meter ten behoeve van erf- en perceelsafscheidings achter de voorgevelrooilijn en 1 meter voor de voorgevelrooilijn;
  5. 6 m ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. toren-, mest- en sleufsilos zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de situering van een paardenbak, is toegestaan onder voorwaarde dat:
1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.200 m<sup>2</sup>;
  2. de paardenbak is gelegen achter het hoofdgebouw, gezien vanaf de openbare weg, aansluitend aan het bouwvlak waarop het hoofdgebouw is gesitueerd;
  3. de bouwhoogte van de terreinafscheiding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
  4. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
  5. de paardenbak moet worden gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

### 3.2.7 Gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de ijsbaan

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaan**' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte gebouwen mogen niet meer dan 3 m respectievelijk 4 m bedragen;
- d. lichtmasten, geluidsinstallaties en tijdelijke speelvoorzieningen zijn toegestaan, mits:
1. de bouwhoogte niet meer dan 12 m bedraagt;
  2. het aantal lichtmasten niet meer dan 4 bedraagt;
  3. voor tijdelijke bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd met toepassing van de Algemene Plaatselijke Verordening.

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 3.2.2 onder b ten behoeve van een afwijkende situering van gebouwen ten opzichte van de bebouwingsgrens;
- b. 3.2.2 onder c 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;
- c. 3.2.2 onder c voor een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 14 m mag bedragen;
  - d. 3.2.5 onder b voor een grotere oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen in de vorm van een stolp en stolpvormige woningen, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 120 m<sup>2</sup>;
  - e. 3.2.6, onder b, ten behoeve van de bouw van silo's tot een bouwhoogte van niet meer dan 25 m;
  - f. 3.2.5 onder c, voor een tijdelijk grotere oppervlakte van niet meer dan 60 m<sup>2</sup> 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 artikel 3.5 onder 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;
  - g. 3.2.6, onder c, 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 streek eigen beplanting aan de voorzijde wordt aangebracht;
  - h. 3.2.6, onder d, ten behoeve van de bouw van teeltondersteunende voorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
  - i. 3.1, onder h, ten behoeve van de bouw van gebouwen ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten, waaronder wordt verstaan kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties en paardenpensions en kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie, tot ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;

De onder a tot en met i genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 Verboden gebruik**

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld artikel 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. het ontgronden van gronden op een diepte van meer dan 1,5 m;
- c. bodembewerkingen in de vorm van bezanden, omzetten en omspuiten;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van energieopwekking door middel van biomassavergisting;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van inpandige stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestopslag buiten het bouwvlak;

- g. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak;
- h. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
- i. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen;
- k. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van nevenactiviteiten;
- l. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van verkoop van streekproducten buiten het bouwvlak;
- m. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een grotere oppervlakte aan nevenactiviteiten dan is weergegeven in artikel 3.1, onder k;
- n. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw;
- o. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, anders dan in de vorm van tijdelijke bollenteelt;
- p. het gebruik van de gronden ten behoeve van fruitteelt in de vorm van boomgaarden;
- q. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten, afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- r. het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig - of speelweiden, zwemgelegenheden of kwekerijen;
- s. het beproeven van voertuigen voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- t. werken en werkzaamheden die een peilverlaging tot gevolg hebben of kunnen hebben.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. 3.1, onder a, voor het **vergroten van het staloppervlakten behoeve van het houden van dieren in verband met het verbeteren van het dierenwelzijn of een betere bedrijfsvoering**, met dien verstande dat het:
  - 1. aantal dierplaatsen niet wordt vergroot;
  - 2. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast, hetgeen blijkt uit een beplangingsplan;
  - 3. het beplantingsplan dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.
- b. 3.1, onder a, voor de **uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven**, dan wel het **realiseren van nieuwe dierplaatsen** in bestaande dierverblijven met dien verstande dat:
  - 1. is aangetoond dat geen toename van stikstofdepositie op de daarvoor gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden in de omgeving optreedt;
  - 2. is aangetoond dat de activiteit niet leidt tot onevenredige aantasting van de milieuhygiënische situatie,
  - 3. is aangetoond dat lichthinder/lichtvervuiling wordt beperkt;
  - 4. middels een beplantingsplan de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
  - 5. het beplantingsplan dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.
- c. 3.4.1 onder d en toestaan dat een **biomassavergistingsinstallatie** wordt opgericht, met dien verstande dat:

1. dit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van landschappelijke waarden;
  2. de aanvraag betrekking heeft op de realisering van een dergelijke installatie en behoefte 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 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter.
- d. 3.4.1, onder h, voor het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de **huisvesting van seizoenarbeiders**, onder de voorwaarden dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van een volwaardig agrarisch bedrijf;
  2. er wordt voldaan aan de bouwregels zoals opgenomen in artikel 3.2;
  3. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden op het bestaande agrarische bouwvlak indien een conform de bestemming door de eigenaar of bedrijfsleider bewoonde en in gebruik zijnde agrarische bedrijfswoning op het bouwperceel aanwezig is;
  4. voor het bouwen van nieuwe bebouwing en/of woonunits een inrichtingsplan is opgesteld, waarin in ieder geval aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing en/of de woonunits en de parkeervoorzieningen. Over de landschappelijke inpassing dient vooraf met de gemeente overleg plaats te vinden;
  5. agrarische seizoenarbeiders zowel in agrarische bedrijfsbebouwing als in woonunits mogen worden gehuisvest, met dien verstande dat:
    - er binnen een bouwperceel van een agrarisch bedrijf ten hoogste 40 agrarische seizoenarbeiders mogen worden gehuisvest;
    - er ten hoogste 20 agrarische seizoenarbeiders in woonunits mogen worden gehuisvest;
  6. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening;
  7. het parkeren ten behoeve van het huisvesten van agrarische seizoenarbeiders op eigen terrein binnen het bestaande agrarische bouwvlak of direct aansluitend bij de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing plaatsvindt, waarbij ten minste 1 parkeerplaats per agrarische seizoenarbeider aanwezig moet zijn.
- e. 3.4.1 onder i voor het inrichten en/of gebruiken van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van **mantelzorg**, onder de voorwaarden dat:
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. het totaal aantal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen ten behoeve van inwonende ouders/familieleden niet wordt overschreden;
  6. 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. 3.4.1 onder j ten behoeve van **kleinschaligkamperen**, mits:

1. het aantal kampeerplaatsen niet meer bedraagt dan 25, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan;
  2. de afstand tot overige verblijfsrecreatieve voorzieningen niet minder dan 100 m bedraagt;
  3. de afstand tot woningen niet minder dan 50 m bedraagt;
  4. kleinschalig kamperen plaatsvindt binnen het bouwvlak;
  5. kleinschalig kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 31 oktober;
  6. dit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
  7. de locatie niet is gelegen binnen een zone van 200 m vanaf de Westfriese Omringdijk en inlaagdijken (Oudedijk, Valkkogerdijk) of vanaf de voor natuurgebied bestemde gronden.
- g. 3.4.1 onder k ten behoeve van het toestaan van **onderschikte horeca** bij de nevenactiviteiten zoals die zijn genoemd in artikel 3.1 sub k.
- h. 3.4.1 onder l ten behoeve van de nevenactiviteit in de vorm van de **verkoop van streekproducten** buiten het bouwvlak.
- i. 3.4.1 onder m ten behoeve van het gebruik van de gronden en gebouwen voor een **grotere oppervlakte aan nevenactiviteiten** dan is weergegeven in lid 3.1 onder k.

De onder a tot en met i genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. het uitzicht van woningen;
- e. de verkeersveiligheid.

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

#### **3.6.1 Verbod**

Het is verboden op of in de in artikel 3.1 bedoelde gronden, voor zover deze zijn gelegen buiten het bouwvlak, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover deze groter zijn dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het aanbrengen van en intensiveren van drainage;
- d. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, natuurvriendelijke oevers of aanlegplaatsen, voor zover deze niet als bouwwerken aan te merken zijn;
- e. aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting;
- f. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en

- andere bodemschatten;
- g. het graven of vergraven van waterlopen en waterpartijen, vijver e.d. en het maken van dammen.

### 3.6.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

### 3.6.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder g niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

### 3.6.4 Advies

Het bevoegd gezag kan uitsluitend vergunning verlenen als bedoeld in artikel 3.6.1 na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarden.

## 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.7.1 Opheffen agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, het plan te wijzigen voor wat betreft het opheffen van agrarische bouwvlakken indien na gehele bedrijfsbeëindiging geen andere agrariër zich meer ter plaatse vestigt. De bestemming 'Agrarisch' mag omgezet worden in de volgende bestemmingen:

- 'Wonen', waarbij de regels van artikel 18 van toepassing zijn;
- 'Bedrijf' waarbij de regels van artikel 4 van toepassing zijn;
- 'Maatschappelijk' ten behoeve van een zorgboerderij, waarbij de regels van artikel 6 van toepassing zijn;

onder de voorwaarden dat:

- a. de locatie niet blijvend geschikt is/wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van agrarische bedrijven;
- b. de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische en overige bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet onevenredig beperkt;
- c. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft en als zodanig wordt opgenomen in het wijzigingsplan;
- d. buitenopslag niet is toegestaan;
- e. de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- f. eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen terrein (op het bouwperceel) worden gerealiseerd;
- g. ten hoogste een vloeroppervlak van 650 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor deze doeleinden, met dien verstande dat voor inbandige opslag van volumineuze goederen, alsmede voor paardenpensions het vloeroppervlak binnen de bestaande bebouwing kan worden

- aangehouden;
- h. ten hoogste 6 recreatie-eenheden mogen worden gerealiseerd in bestaande bebouwing;
  - i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting niet is toegestaan;
  - j. de wijziging niet mag leiden tot toename van de bebouwing;
  - k. ingeval van gehele bedrijfsbeëindiging de bestaande boerderij mag worden gesplitst, met dien verstande dat maximaal één extra woning mag ontstaan;
  - l. het geen voormalige agrarische bedrijfslocatie betreft waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken dan wel de regeling Ruimte voor Ruimte;
  - m. als het om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer gaat, mag het in beginsel slechts een inrichting zijn die behoort tot de categorieën 1 en 2 van Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels;
  - n. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
  - o. publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan als hoofdactiviteit;
  - p. de bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>;
  - q. overtollige bebouwing moet worden gesloopt;
  - r. aangetoond wordt dat de wijziging van de bestemming uitvoerbaar is;
  - s. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige alsmede milieuhygiënische waarden.

### 3.7.2 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, het plan te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met dien verstande dat:

- a. 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;
- b. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
- c. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft;
- d. er ten hoogste 1 woning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**' ten hoogste 2 woningen zijn toegestaan;
- e. van de overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen moet een substantieel deel gesloopt worden, tenzij deze gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- f. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft en als zodanig wordt opgenomen in het wijzigingsplan;
- g. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- h. het woon- en leefmilieu ter plaatse van de woning wordt geborgd;
- i. de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische en overige bedrijven niet onevenredig beperkt;
- j. aangetoond wordt dat de wijziging van de bestemming uitvoerbaar is;
- k. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van artikel 18 Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn.

### 3.7.3 Vormveranderen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, het plan te wijzigen voor wat betreft het veranderen van de vorm van de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;
- b. de vormverandering van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar is.

### 3.7.4 Bouw mestopslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, het plan te wijzigen voor wat betreft de bouw van een mestopslag voor meerdere agrarische bedrijven, danwel ten behoeve van energiewinning uit biomassa buiten het bouwvlak, mits de bouwhoogte daarvan niet meer bedraagt dan 4,5 meter en de opslagcapaciteit niet meer dan 5.000 m<sup>3</sup>, onder de voorwaarden dat:

- a. op geen van de betrokken bedrijven op het bouwvlak ruimte aanwezig is voor de realisering van een gezamenlijke mestopslag;
- b. de realisering van een mestopslag op het bouwvlak bij een van de betrokken agrarische bedrijven om milieuhygiënische redenen niet goed mogelijk is;
- c. dit uit bedrijfseconomische overwegingen wenselijk is
- d. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden.



## Artikel 4      **Bedrijf**

### 4.1      **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn opgenomen in categorie 1 en 2 van de in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen bedrijfsactiviteiten;
- b. het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - landelijkbedrijf**', tevens een landelijk bedrijf;

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- j. waterlopen en -partijen.

### 4.2      **Bouwregels**

#### 4.2.1      Algemeen

Op of in de in artikel 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat: de bebouwing alleen binnen het aangegeven bouwvlak mag worden opgericht, behoudens bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 4.2.2      Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mag slechts voor 1 bedrijf worden gebouwd;
- b. bedrijfsgebouwen dienen ten minste 5 m achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens te worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
- d. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen, met uitzondering van 10% van de oppervlakte van een bedrijfsgebouw.

#### 4.2.3      Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan;
- c. bedrijfswoningen dienen in de naar de openbare weg toegekeerde bouwgrens te worden gebouwd, danwel maximaal 10 m daarachter;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen;
- f. de oppervlakte mag niet meer dan 225 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte

indien deze meer bedraagt;

- g. de breedte van de voorgevel mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- h. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens moet minimaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze minder is.

#### 4.2.4 Erfbebouwing behorende bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 7 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. aan, uit- en bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

#### 4.2.5 Bouwwerk, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag zijn dan:

- a. 2 meter voor erfafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. 9 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 4.2.6 Paardenbak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.200 m<sup>2</sup>;
- b. de paardenbak mag niet verder strekken dan 100 meter, gerekend vanaf de achterzijde van het hoofdgebouw;
- c. de paardenbak is gelegen achter het hoofdgebouw, gezien vanaf de openbare weg;
- d. de bouwhoogte van de terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. de paardenbak moet worden gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 4.2.2 onder b ten behoeve van een afwijkende situering van gebouwen ten opzichte van de bebouwingsgrens;
- b. 4.2.2 onder c voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
- c. 4.2.2 onder c voor een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 14 m mag bedragen.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten voor transport, distributie of industrie;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning.

#### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4 onder e 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 aangetast;
- 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. het totaal aantal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen ten behoeve van inwonende ouders/familieleden niet wordt overschreden;
- f. 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 omgevingsvergunningen kan uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid.

## **Artikel 5      Bedrijf - Nutsvoorzieningen**

### **5.1            Bestemmingsomschrijving**

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

- a. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **5.2            Bouwregels**

#### **5.2.1        Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 6 m bedragen.

#### **5.2.2        Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 8 m bedragen.

## **Artikel 6      Maatschappelijk**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze voorzieningen in de vorm van een kapel;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen, niet zijnde een bedrijfswoning;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **6.2      Bouwregels**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels.

#### **6.2.1      Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

#### **6.2.2      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 8 m bedragen.

## Artikel 7 Maatschappelijk - Crematorium

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een crematorium;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen, daaronder begrepen één dienstwoning;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer dan 15% bedragen;
- b. gebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van ten minste 15 m uit de bestemmingsgrens;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

#### 7.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. binnen het bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 225 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de woning dient van een kap te worden voorzien met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 50°.

#### 7.2.3 Erfbebouwing behorende bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

#### 7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 8 m

bedragen.

## **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. waterlopen- en partijen;

en tevens voor:

- c. behoud en versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
  1. de openheid van het buitengebied met woningen in open lintbebouwing;
  2. de strokenverkaveling uit de zevende tot de tiende eeuw;
  3. afwijkende verkavelingen die zijn ontstaan door bodemerosie en overstromingen (blokken);
  4. bedijkingen en terpen uit de twaalfde en dertiende eeuw;
  5. het microreliëf;
  6. het oorspronkelijke wegen en waterlooppatroon;
  7. de laat-middeleeuwse inpoldering (polder Burghorn);
  8. het graslandkarakter;
  9. de aanwezigheid van broed- en weidevogels;

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer-, en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen.

### **8.2      Bouwregels**

#### **8.2.1      Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde woningen, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen.
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- c. de nokhoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

#### **8.2.2      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 8 m bedragen.



### **8.3 Specifieke gebruiksregels**

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld artikel 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;
- c. het opslaan, storten of opbergen van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden of in verband met het gebruik van agrarische doeleinden;
- d. het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen of geplaatst hebben van al dan niet gereede motorvoertuigen;
- e. het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden of kwekerijen;
- f. het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- g. het ontgronden van gronden op een diepte van meer dan 1,5 m.

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

#### **8.4.1 Verbod**

Het is verboden op of in de in artikel 8.1 bedoelde gronden, voor zover deze zijn gelegen buiten het bouwvlak, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover deze groter zijn dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het aanbrengen van en intensiveren van drainage;
- d. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, natuurvriendelijke oevers of aanlegplaatsen, voor zover deze niet als bouwwerken aan te merken zijn;
- e. aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting;
- f. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- g. het graven of vergraven van waterlopen en waterpartijen, vijver e.d. en het maken van dammen;
- h. het bezanden en anderszins ophogen, alsmede het afgraven van gronden.

#### **8.4.2 Uitzondering**

Het in artikel 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen, waaronder in ieder geval wordt verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels;

- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer;
- c. reeds vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. reeds in uitvoering en vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 8.4.3 Overige uitzonderingen

Naast het bepaalde in artikel 8.4.2 is het in artikel 8.4.1 vervatte verbod voorts niet van toepassing:

- a. voor wat betreft het bepaalde in het artikel 8.4.1 onder b op werken of werkzaamheden die, gelet op de in artikel 8.1 omschreven natuurlijke of landschappelijke waarden van deze gronden, van geringe betekenis moeten worden geacht;
- b. voor wat betreft het bepaalde in het artikel 8.4.1 onder d, op werken of werkzaamheden die als zodanig geen wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben.

#### 8.4.4 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien:

- a. door die in artikel 8.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke- en/of landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. de onder artikel 8.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien uit een natuurtoets is gebleken dat de natuurwaarden die dit bestemmingsplan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden aangetast.
- c. ten aanzien van de werken zoals bedoeld in artikel 8.4.1 onder d, e, g en h de waterbeheerder is gehoord alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend.

## Artikel 9 Recreatie

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**volkstuin**' dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een volkstuintencomplex;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen, niet zijnde een bedrijfswoning;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen twee gezamenlijke beheersgebouwen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen.

#### 9.2.2 Kasjes, broeibakken en opbergkisten

Voor het bouwen van kasjes, broeibakken en opbergkisten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per volkstuin mag - naast één opbergkist - niet meer dan één kasje of broeibak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een kasje of broeibak mag niet meer dan 5% van de oppervlakte van een volkstuin bedragen, terwijl de oppervlakte van een opbergkist maximaal 2 m<sup>2</sup> mag bedragen en de hoogte niet meer dan 3 m, mits het totaal aan bebouwing per volkstuin niet meer dan 12 m<sup>2</sup> aan oppervlakte bedraagt.

#### 9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 8 m bedragen.

### 9.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. het gebruik voor verblijfsrecreatie.

## Artikel 10 Recreatie - Verblijfsrecreatie

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen, stacaravans en kampeermiddelen;
- b. een zwembad;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'groen', uitsluitend een groensingel bestemd voor de aanleg en het onderhoud van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het terrein;

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen, daaronder begrepen één bedrijfswoning;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer dan 30% bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning of bijgebouwen, mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 7 m.

#### 10.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de bestemming is één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 m en 10 m;
- c. de bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° mag bedragen;
- d. de oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 225 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de breedte van de voorgevel van de woningen mag niet meer bedragen dan 15 m, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- f. de bedrijfswoning dient tenminste 5 m van de zijdelingse perceelgrens en van aanwezige slootkanten te worden gebouwd.+

#### 10.2.3 Erfbebouwing behorende bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 7 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. aan, uit- en bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1 m achter de voorgevel

van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

#### 10.2.4 Recreatiewoningen en stacaravans

- a. De oppervlakte van een recreatiewoning of stacaravan mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de inhoud van een recreatiewoning of stacaravan mag niet meer zijn dan 200 m<sup>3</sup>;
- c. het gezamenlijk aantal recreatiewoningen en stacaravans mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen.

#### 10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 8 m bedragen.

### 10.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- b. het bedrijfsmatig verkopen of het ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, voor zover dit niet is gericht op de voorziening in de op het terrein voor verblijfsrecreatie bestaande behoefte;
- c. het opslaan, storten of opbergen van al dan niet afgedankte stoffen of producten, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van bebouwing als discotheek, winkel of restaurant voor zover deze functies niet gericht zijn op voorziening in de op het terrein voor verblijfsrecreatie bestaande behoefte;
- e. het gebruik van recreatiewoningen en stacaravans voor permanente bewoning;
- f. het gebruik als staanplaats voor kampeermiddelen of ten behoeve van kamperen, voor zover die gronden middels de aanduiding '**groen**' zijn bestemd voor de aanleg en het onderhoud van beplantingen.

## **Artikel 11 Sport - Manege**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een manegebedrijf;
- b. voorzieningen behorende bij een manegebedrijf, zoals een stapmolen, longecirkel, één of meer binnenrijbanen en één of meer paardenbakken;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen, daaronder begrepen één bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

#### **11.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. Het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer dan 50% bedragen.

#### **11.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- b. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de aanwezige slootkanten mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen.

#### **11.2.3 Bedrijfswoning**

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. binnen het bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 225 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 m en 10 m;
- d. de woning dient van een kap te worden voorzien met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 50°.

#### **11.2.4 Erfbebouwing behorende bij een bedrijfswoning**

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5,5 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. aan, uit- en bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1 m achter de voorgevel

van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

#### 11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels: :

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 m.

### 11.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld in artikel 11.1 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 bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- d. het opslaan, storten of opbergen van al dan niet afgedankte stoffen of producten, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

## **Artikel 12 Verkeer**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer met maximaal twee rijstroken;
- b. fiets- en voetpaden, bermen, sloten, bruggen, tunnels, straatmeubilair en andere verkeersvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **12.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en verlichtingsarmaturen mag niet meer dan 10 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.



## **Artikel 13 Verkeer - Fietspad**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. voet- en fietspaden;
- b. bermen en groenstroken.

### **13.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

## **Artikel 14 Verkeer - Plattelandswegen**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. verkeersdoeleinden, zoals wegen, fiets- en voetpaden, bermen, sloten, bruggen, tunnels, straatmeubilair en andere verkeersvoorzieningen;
- b. behoud van de cultuurhistorische waarde zoals deze tot uiting komt in de verharde en onverharde plattelandswegen;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. informatievoorzieningen.

### **14.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen.

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

#### **14.3.1 Verbod**

Het is verboden op of in de in artikel 14.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verleggen of verbreden van het bestaande wegtracé;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- g. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen vergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout;
- h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of kaden;

- i. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande dijken of taluds;
- j. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
- k. het verrichten van onderzoeks- of exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen.

#### 14.3.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen, waaronder in ieder geval wordt verstaan, het uitbaggeren van sloten en greppels;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer;
- c. reeds vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. reeds in uitvoering en vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 14.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien door die in artikel 14.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct dan wel indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, in het bijzonder de karakteristiek (het profiel en de loop) van de weg, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## **Artikel 15 Verkeer - Railverkeer**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. verkeer en vervoer per rail;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer en verkeersregulatie;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder geluidwerende voorzieningen;
- d. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **15.2 Bouwregels**

#### **15.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen.

#### **15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van masten en portalen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

## **Artikel 16 Water**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. dag- en waterrecreatie;
- c. waterhuishouding;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**brug**', een brug;

en tevens voor:

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

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder keermuren;
- h. verhardingen en groenvoorzieningen.

### **16.2 Bouwregels**

#### **16.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan, zoals gemalen hiervoor gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen.

#### **16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouw van steigers is verboden.

### **16.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2.2 onder b ten behoeve van de bouw van een steiger, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

### **16.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van woonschepen;
- b. het dempen van sloten en watergangen.

## **Artikel 17 Water - Vaarweg**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Water - Vaarweg 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.

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder keermuren;
- g. verhardingen en groenvoorzieningen.

### **17.2 Bouwregels**

#### **17.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan hiervoor gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.

#### **17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouw van steigers is verboden.

### **17.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2.2 onder b ten behoeve van de bouw van een steiger, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

### **17.4 Specifieke gebruiksregels**

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld artikel 17.1 wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden ten behoeve van woonschepen.

## Artikel 18 Wonen

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- e. tuinen, erven en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. woningen zijn uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan;
- b. per bestemmingsvlak of door de aanduiding '**relatie**' met elkaar verbonden bestemmingsvlakken mag slechts één woning worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' een ander aantal is aangegeven;
- c. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 225 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m;
- e. de woning dient van een kap te worden voorzien met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60°, dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien de dakhelling minder dan 30° is;
- f. de afstand van de woning tot de voorste perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen en mag ten hoogste 15 m bedragen, dan wel de bestaande afstand in deze minder/meer is;
- g. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- h. de afstand van de woning tot de achterste perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen.

#### 18.2.2 Erfbebouwing

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel( s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  1. het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
  2. de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer

- mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- e. bijgebouwen mogen plat worden afgedekt, in welk geval de onder d bepaalde goothoogte als maximale bouwhoogte geldt, of van een kap worden voorzien met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60°.

#### 18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet ten behoeve van een paardenbak gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 7 m bedragen;
- b. het aantal vlaggenmasten mag maximaal 1 bedragen;
- c. de bouwhoogte van zwembaden mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevellijn mag maximaal 2 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn mag maximaal 1 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

#### 18.2.4 Paardenbak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.200 m<sup>2</sup>;
- b. de paardenbak mag niet verder strekken dan 100 meter, gerekend vanaf de achterzijde van het hoofdgebouw;
- c. de paardenbak is gelegen achter het hoofdgebouw, gezien vanaf de openbare weg;
- d. de bouwhoogte van de terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. de paardenbak moet worden gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde.

### 18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaatsing van woningen en bijgebouwen bij woningen, waarbij geëist kan worden dat bijgebouwen worden opgericht achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel.

### 18.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.2 onder b voor een tijdelijk grotere oppervlakte van niet meer dan 60 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen bij woningen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. de afwijking uitsluitend van toepassing is in combinatie met een omgevingsvergunning voor gebruik zoals bedoeld in artikel 18.7.2;
- b. 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.



## 18.5 Afwijken van de bouwregels

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

- a. 18.2.1 onder b en toestaan dat binnen hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' 2 woningen worden gerealiseerd;
- b. 18.2.1 onder d voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 6,5 m mag bedragen;
- c. 18.2.1 onder e voor een dakhelling van minder dan 30°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
- d. 18.2.2 onder b voor een tijdelijk grotere oppervlakte van niet meer dan 60 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen bij woningen, 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 artikel 18.7.2;
  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 onder a tot en met d genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid.

## 18.6 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld artikel 18.1 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 vloeroppervlakte van de begane grond van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- 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.

## 18.7 Afwijken van de gebruiksregels

### 18.7.1 Stalling

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.6 onder 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.

#### 18.7.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.6 onder a en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen bij een woning 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 aangetast;
- 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. het totaal aantal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen ten behoeve van inwonende ouders/familieleden niet wordt overschreden;
- f. 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.

#### 18.7.3 Voorwaarden

De in artikel 18.7.1 en artikel 18.7.2 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. het uitzicht van woningen;
- e. de verkeersveiligheid.

## **Artikel 19      Wonen - Woonwagenstandplaats**

### **19.1      Bestemmingsomschrijving**

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

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

Met de daarbij behorende:

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

### **19.2      Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woonwagens mag niet meer dan 9 bedragen;
- b. de lengte van een woonwagen mag niet meer dan 18 m bedragen;
- c. de breedte van een woonwagen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 5 m bedragen;
- e. per woonwagen mag één bijgebouw worden opgericht ten behoeve van sanitaire voorzieningen, beheer, onderhoud en bergruimte, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 12 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan respectievelijk 2,5 en 3 m bedragen ;
- g. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevellijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### **19.3      Specifieke gebruiksregels**

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld in artikel 19.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het (laten) opslaan, storten of opbergen van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het aanwezig (laten) zijn of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen of geplaatst hebben van al dan niet gereede motorvoertuigen;
- c. het (laten) gebruiken als staan- of ligplaats voor onderkomens.

## **Artikel 20      Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **20.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsleiding.

### **20.2      Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemming mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van bovengrondse hoogspanningsleidingen met een maximale bouwhoogte van 50 m.

### **20.3      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:

1. het bepaalde in artikel 20.2 en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
2. het bepaalde in artikel 20.2 en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

## **Artikel 21 Leiding - Riool**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een rioolleiding;
- b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

### **21.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het aanleggen en onderhouden van de rioolleiding. Voor de gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de maximale hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

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

#### 21.3.1 Verbod

- a. Het is verboden op of in de in artikel 21.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
  2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
  3. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels drainage en leidingen) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  4. het indrijven van voorwerpen in de bodem dieper dan 0,5 m;
  5. diepploegen;
  6. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  7. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
  8. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

#### 21.3.2 Uitzondering

De onder artikel 21.3.1 bedoelde omgevingsvergunning geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer van de rioolleiding betreffen;
- b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

#### 21.3.3 Voorwaarden

- a. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder artikel 21.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de rioolleiding ontstaat of kan ontstaan.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied Schagen  
Gemeente Schagen  
Projectnummer 243078

## **Artikel 22 Waarde - Aardkundig waardevol gebied**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van het aardkundig waardevolle reliëf en de geologisch waardevolle opbouw van de bodem.

### **22.2 Bouwregels**

Op de in artikel 22.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht, buiten het aangegeven bouwvlak.

### **22.3 Afwijken van de bouwregels**

#### 22.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.2 ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien uit een in opdracht en voor rekening van de aanvrager uitgevoerd onderzoek, is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de aardkundige waarden.

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

#### 22.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het rechte trekken van natuurlijke waterstromen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het verlagen of verhogen van het maaiveld;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard, voor zover de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos of boomgaard kunnen worden aangemerkt;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het uitvoeren van andere grondbewerkingen.

#### 22.4.2 Uitzondering

Het in artikel 22.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen waaronder in ieder geval wordt verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels, of werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering en vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

#### 22.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 22.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de aardkundige waarden.



## **Artikel 23 Waarde - Archeologie - 1**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

### **23.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte niet wordt vergroot.

### **23.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemming, 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 de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt in opdracht en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

#### **23.4.1 Vergunningplicht**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden,
  2. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
  3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
  4. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatie leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
  5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.

#### 23.4.2 Uitzondering

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

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder in ieder geval wordt verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels en het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- c. andere werken waarbij de gronden niet dieper worden geroerd dan 0,35 m onder het maaiveld.

#### 23.4.3 Voorwaarden

De in artikel 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 wordt in opdracht en voor rekening van de aanvrager deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

### 23.5 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 24 Waarde - Archeologie - 2**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

### **24.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemming 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 50 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 50 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

### **24.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 24.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemming, 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 de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt in opdracht en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

### **24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van 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, 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 50 m<sup>2</sup>;
- 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 onder het maaiveld;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
- h. 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 artikel 24.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder in ieder geval wordt verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels en het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan.

#### 24.4.3 Voorwaarden

De in artikel 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 de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt in opdracht en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

### 24.5 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 25 Waarde - Archeologie - 3**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

### **25.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemming 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 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0.40 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

### **25.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, 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 de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt in opdracht en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

#### **25.4.1 Vergunningplicht**

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 0,40 m onder maaiveld;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 25.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 25.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder in ieder geval wordt verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels en het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan.

#### 25.4.3 Voorwaarden

De in artikel 25.4.1 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 de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt in opdracht en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

### 25.5 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 26 Waarde - Archeologie - 4**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

### **26.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemming 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 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0.40 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

### **26.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, 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 de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt in opdracht en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

#### **26.4.1 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 2.500 m<sup>2</sup>;
- 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 0,40 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 26.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 26.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder in ieder geval wordt verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels en het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan.

#### 26.4.3 Voorwaarden

De in artikel 26.4.1 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 de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt in opdracht en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

### 26.5 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 27 Waarde - Archeologie - 5**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

### **27.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemming 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 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 10.000 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0.40 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

### **27.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, 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 de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt in opdracht en voor rekening van de aanvrager om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

#### **27.4.1 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 m<sup>2</sup>;
- 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 0,40 m onder maaiveld;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 27.4.2 Uitzondering

Het in artikel 27.4.1 bedoelde gebod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen waaronder in ieder geval verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels, of werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering en vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

#### 27.4.3 Voorwaarden

Het bepaalde in artikel 27.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
- b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

#### 27.4.4 Voorschriften

Voor zover de in artikel 27.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

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

## **Artikel 28 Waarde - Cultuurhistorie**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle verkaveling.

### **28.2 Bouwregels**

Indien een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden conform de Erfgoedverordening gemeente Schagen 2013 noodzakelijk is, mag het bouwen op de in artikel 28.1 bedoelde gronden ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming uitsluitend geschieden nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning heeft verleend.

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

#### **28.3.1 Verbod**

Het is verboden op of in de in artikel 28.1 bedoelde gronden, voor zover deze zijn gelegen buiten een bouwvlak, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover deze groter zijn dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het aanbrengen van en intensiveren van drainage;
- d. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, natuurvriendelijke oevers of aanlegplaatsen, voor zover deze niet als bouwwerken aan te merken zijn;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout;
- f. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- g. het planten van houtgewas buiten de agrarische bebouwingsvakken, voor zover op deze werkzaamheden de Boswet of krachtens die wet vastgesteld voorschriften niet van toepassing zijn;
- h. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en waterpartijen, vijvers e.d. en het maken van dammen;
- i. het bezanden en anderszins ophogen, alsmede het afgraven van gronden;
- j. het scheuren van grasland, zulks ter voorkoming dat gronden permanent worden omgezet in bollengrond;
- k. bouwrijp maken van een stuk grond;
- l. het plaatsen van boog- en gaaskassen;
- m. het uitvoeren van werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterstand of waterhuishouding beogen of ten gevolge hebben.

### 28.3.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 28.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen, waaronder in ieder geval wordt verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer;
- c. reeds vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. reeds in uitvoering en vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### 28.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien:

- a. door die in artikel 28.3.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. Het graven, vergraven of dichten van waterlopen dient om onaanvaardbare aantasting van het kleinschalige verkavelingspatroon en andere landschappelijke elementen te voorkomen, tenminste te voldoen aan de volgende uitgangspunten:
  1. de grootte van een perceel dat ontstaat door slootdemping dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Een grootte van 3 ha geldt hierbij als uitgangspunt. Omdat het rendement van een bedrijf toeneemt bij een vergroting tot 3 ha, wordt een dergelijke vergroting aanvaardbaar geacht;
  2. het is in bijzondere gevallen mogelijk een vergroting tot maximaal 4 ha toe te staan;
  3. om tot grotere percelen te komen verdient het de voorkeur smalle tussensloten te dempen en tot vergroting te komen zonder nieuwe sloten te graven;
  4. sloten rond terpen, wegsloten, sloten langs (voormalige) kaden en dijken en restanten van kreken mogen niet worden gedempt;
- c. afwijking van de onder b geformuleerde uitgangspunten is toegestaan, indien:
  1. bij strikte toetsing van het verzoek aan die uitgangspunten één of meerdere percelen een voor de bedrijfsvoering zeer geringe omvang en/of zeer onpraktische afmetingen of vormgeving zou behouden;
  2. er geen alternatieve mogelijkheden zijn om overeenkomstig, dan wel in mindere mate in afwijking van, de uitgangspunten voor het graven, vergraven of dichten van waterlopen, ter plaatse tot perceelsvergroting te komen, en
  3. afwijking van de uitgangspunten niet leidt tot onaanvaardbare aantasting van het verkavelingspatroon of het karakter van het landschappelijk element.

## **Artikel 29 Waterstaat - Waterkering**

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. de waterhuishouding, wateraanvoer en – afvoer en overige waterstaats-doeleinden;
- b. instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s);
- c. de bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige voorzieningen.

### **29.2 Bouwregels**

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 29.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **29.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **29.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 29.2 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien het waterstaatkundige belang niet onevenredig wordt geschaad.

#### **29.3.2 Voorwaarden**

Alvorens over het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van de andere bestemmingen te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken waterbeheerder(s).

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 30      Antidubbelregel**

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

## **Artikel 31      Algemene bouwregels**

### **31.1      Bestaande maten**

Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

- a. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. in geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- d. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

### **31.2      Kelders**

Onder woningen en daarbij behorende aan- en uitbouwen mogen kelders worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de kelder loodrecht onder de woning en/of daarbij behorende aan- en uitbouwen wordt gebouwd;
- b. de maximale diepte van de kelder, gemeten vanaf de onderkant van de begane grond, 4 meter bedraagt.

### **31.3      Dakkapel**

Op woningen mogen dakkapellen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. voldaan dient te worden aan redelijke eisen van welstand;
- b. dakkapellen niet zijn toegestaan op bijgebouwen.

## **Artikel 32 Algemene gebruiksregels**

### **32.1 Toegestaan gebruik**

#### **32.1.1 Bed & breakfast**

Tot een gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt mede gerekend het gebruik van bestaande (bedrijfs)woningen voor bed & breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal slaappleatsen mag niet meer bedragen dan 4;
- b. er is geen eigen kookgelegenheid toegestaan;
- c. het uiterlijk van de woning dient gehandhaafd te blijven;
- d. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden en er moet sprake zijn van een acceptabele verkeerssituatie;
- e. de bed & breakfast functie dient ondergeschikt te zijn aan de primaire bestemming.

### **32.2 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. het gebruik als sport- of wedstrijdterreinen, parkeerterreinen, kampeer- of caravanterreinen, woonwagen- of andere kampen, dagcampings en lig- of speelweiden, met uitzondering van voor zover toegestaan een kleinschalige camping met ten hoogste 20 kampeermiddelen, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
3. het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan en het opgeslagen hebben van ongerede en onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen;
4. het gebruik als opslagplaats, dan wel stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming 'Bedrijf' gerichte beheer van de gronden;
5. de opslag van bagger en grondspecie behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de wettelijke onderhoudsplicht van naastgelegen waterpartijen;
6. het gebruik als volkstuin en kwekerij behoudens voor zover noodzakelijk in verband met de in artikel 9 genoemde bestemming;
7. het gebruik als ligplaats voor woonschepen;
8. het gebruik van gronden, bouwwerken en woonschepen ten behoeve van een seksinrichting;
9. het gebruik van gronden voor paardenbakken met uitzondering van paardenbakken gelegen ter plaatse van een bouwvlak.



## Artikel 33 Algemene aanduidingsregels

### 33.1 Monumenten en beeldbepalende panden

#### 33.1.1 Algemeen

- a. ter plaatse van de aanduidingen '**specifieke bouwaanduiding- monument**', '**specifieke vorm van waarde - archeologischmonument**' en '**karacteristiek**' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en voor het behoud van landschappelijke en archeologische waarden;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding- monument**' en '**specifieke vorm van waarde - archeologischmonument**' is het bepaalde in de Monumentenwet, de provinciale monumentenverordening en/of de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing.

#### 33.1.2 Bouwregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding '**karacteristiek**' dienen de bestaande goot- en bouwhoogte alsmede de bestaande nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling te worden gehandhaafd en dient de bestaande situering te worden aangehouden;
- b. voor wat betreft bouwen 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.

#### 33.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 33.1.2 indien:

- a. de bebouwing vanwege ernstige gebreken niet in stand kan worden gehouden of waaraan dermate hoge kosten van herstel zijn verbonden, zonder dat door de overheid een financiële tegemoetkoming kan worden gedaan, dat instandhouding redelijkerwijze niet kan worden gevegd;
- b. een andere, uit historisch oogpunt meer of evenzeer verantwoorde gevelindeling wordt beoogd.

#### 33.1.4 Nadere eisen cultuurhistorische waarden

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten bebouwing ter plaatse van de aanduiding '**karacteristiek**', teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van het gebouw alsmede de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding '**karacteristiek**', onevenredig wordt aangetast.

### 33.2 Milieuzone - geluidsgevoelige functie

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – geluidsgevoelige functie' mogen op gronden gelegen binnen deze zone, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen woningen of andere geluidsgevoelige functies worden gebouwd;
- b. Het onder a. genoemde verbod geldt niet, indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting op de gevel van woningen of andere geluidsgevoelige functies, veroorzaakt door inrichtingen op het aangrenzende bedrijventerrein, voldoet aan de aan een vergunning of algemene maatregel van bestuur Wet milieubeheer verbonden normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

- en het maximale geluidsniveau;
- c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door het wijzigen van de milieuzone – geluidsgevoelige functie, waarbij aangetoond dient te worden dat de geluidsbelasting in het gebied dat ophoudt deel uit te maken van de milieuzone – geluidsgevoelige functie voldoet aan de aan een vergunning of algemene maatregel van bestuur Wet milieubeheer verbonden normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau.

## **Artikel 34      Algemene afwijkingsregels**

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken, kan het bevoegd gezag met omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- 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 bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 15 m;
- d. 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:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m bedraagt.
- e. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van een betere ontsluiting van agrarische gronden en ten behoeve van fiets- en wandelpaden.

De onder a tot en met e genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. het uitzicht van woningen;
- e. de verkeersveiligheid.

## **Artikel 35      Algemene wijzigingsregels**

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen voor wat betreft:

- a. de grens van de bestemming 'Water' en de grens van de aangrenzende bestemmingen alsmede het uitbreiden van de primaire bestemming waterkering, indien en voor zover dit noodzakelijk is in verband met het uitvoeren van kadeconstructiewerkzaamheden;
- b. de bestemming 'Verkeer' te verbreden voor zover zulks noodzakelijk of gewenst is in verband met het creëren van een duurzaam veilige weg, mits de archeologische en aardkundige waarden daardoor niet, danwel door het treffen van voorzieningen, onevenredig worden aangetast;
- c. ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte van 4 m;
- d. 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.

## **Artikel 36 Overige regels**

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 37 Overgangsrecht

#### 37.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het 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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 37.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 eerste lid 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 38 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Schagen' van de gemeente Schagen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van XX-XX-2013

De raadsgriffier,

Voorzitter.