

Uitgeest

Buitengebied



bestemmingsplan

Uitgeest

Buitengebied

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0450.BpBGUitgeest-ON01

projectnummer:

45000.14510.03

opdrachtleider:

drs. M.P. Kegler

planstatus

datum:

29-02-2012

29-06-2012

01-10-2012

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplan	5
1.4	Planproces	5
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk beleid	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Rijksbeleid	7
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	9
2.4	Gemeentelijk beleid	11
2.5	Conclusie	13
Hoofdstuk 3	Zonering	15
3.1	Algemeen	15
3.2	Zonering op basis van de vigerende bestemmingsplannen	15
Hoofdstuk 4	Nadere uitwerking	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Landbouw	17
4.3	Natuur en landschap	22
4.4	Archeologie	23
4.5	Recreatie	23
4.6	Niet-agrarische bedrijven en detailhandel	24
4.7	Wonen	24
4.8	Water	25
4.9	Milieu	26
4.10	Overige onderwerpen	27
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Opzet	29
5.3	Artikelsgewijze toelichting op de planregels	30
Hoofdstuk 6	Toetsing sectorale wet- en regelgeving	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Besluit milieueffectrapportage	39
6.3	Verkeer en infrastructuur	40

6.4	Bodem	42
6.5	Water	42
6.6	Ecologie	46
6.7	Archeologie en cultuurhistorie	52
6.8	Stiltegebied	57
6.9	Milieuhinder agrarische bedrijven	57
6.10	Milieuhinder niet-agrarische bedrijven	59
6.11	Externe veiligheid	60
6.12	Schiphol	62
6.13	Geluidshinder	64
6.14	Luchtkwaliteit	64
6.15	Duurzaamheid	65
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	67
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
7.2	Economische uitvoerbaarheid	67
Bijlagen		
Bijlage 1	Archeologische beleidskaart	
Bijlage 2	Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 3	Nota beantwoording inspraak	
Bijlage 4	Advies brandweer Kennemerland	

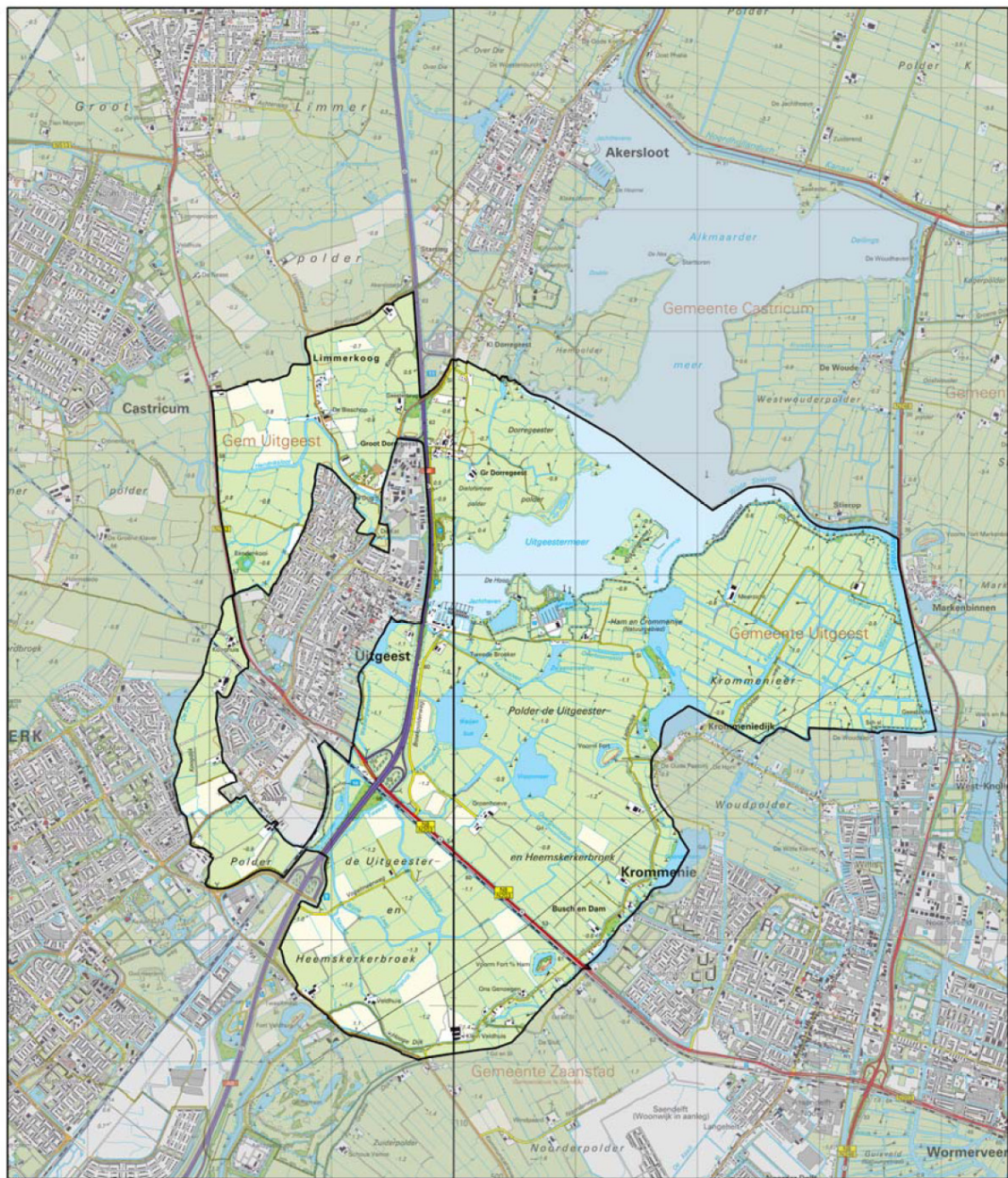
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een nieuw bestemmingsplan Landelijk Gebied is noodzakelijk omdat per 1 juli 2008 de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is vervangen door een nieuwe wet, de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze nieuwe wet is expliciet geregeld dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Bestemmingsplannen die op 1 juli 2008 5 jaar of ouder zijn moeten uiterlijk op 1 juli 2013 geactualiseerd zijn. Voor het buitengebied van Uitgeest is deze regeling van toepassing. De Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stellen bovendien nieuwe technische eisen aan een bestemmingsplan. Daarbij gaat het om de vormgeving van de plannen, de digitaliseringverplichting en de uniformering van regels.

1.2 Ligging plangebied

Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied omvat het gehele buitengebied van de gemeente Uitgeest. Ook locaties waarvoor recent een afwijkingsprocedure als bedoeld in de Wabo is gevolgd, maken deel uit van het plangebied.



OWBZ-FIC

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied vervangt de bestaande thans vigerende bestemmingsplannen. Het betreft de volgende bestemmingsplannen:

- Buitengebied, gemeente Uitgeest;
- Buitengebied, gemeente Castricum;
- Buitengebied, gemeente Limmen;
- Buitengebied, 1^e partiële herziening, gemeente Limmen;
- Buitengebied, gemeente Akersloot;
- Buitengebied, partiële herziening Groot Dorregeest, gemeente Uitgeest;
- Buitengebied Assum/Weeg 2006, gemeente Uitgeest;
- Watersportcentrum Zaadnoordijk 1993, gemeente Uitgeest.

1.4 Planproces

Gefaseerde aanpak

Het bestemmingsplan voor het buitengebied komt in een aantal stappen tot stand:

- inventarisatie: verzamelen van noodzakelijke bouwstenen;
- voorontwerpbestemmingsplan: vertaling van visie in regels en verbeelding;
- ontwerpbestemmingsplan: verwerken van inspraak- en overlegreacties;
- vaststelling: behandeling zienswijzen en afronden bestemmingsplan.

Overleg en communicatie

Een nieuw bestemmingsplan Buitengebied vereist een zo breed mogelijk draagvlak. Dit draagvlak voor beleid dient tijdens het planproces te worden verworven en hangt in sterke mate af van de communicatie met doelgroepen. Voor de externe communicatie met instanties en organisaties wordt vooroverleg gevoerd in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan.

Bewoners, (agrarische) ondernemers en andere belanghebbenden uit het plangebied worden in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het voorontwerpbestemmingsplan en hun opmerkingen en wensen in de vorm van een inspraakreactie kenbaar te maken. Voor zover deze wensen passen binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente, wordt hiermee rekening gehouden.

Tijdens de inspraakfase is aan de agrarische bedrijven in het plangebied gevraagd wat de wensen zijn met betrekking tot de situering van het bouwvlak en eventuele uitbreidingswensen. In het voorontwerpbestemmingsplan waren bouwvlakken van 1 ha ingetekend. Het plangebied is in de provinciale Structuurvisie aangewezen als gebied voor gecombineerde landbouw. In het gebied voor gecombineerde landbouw mogen bouwvlakken van maximaal 1,5 ha mogelijk worden gemaakt. De gemeente wil deze mogelijkheid, waar mogelijk, in het bestemmingsplan overnemen. Aan de agrarische bedrijven is gevraagd worden wat hun wensen zijn ten opzichte van de positionering van het bouwvlak van 1,5 ha. Door de gemeente is beoordeeld of de wensen van de agrarische bedrijven ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar zijn (zie paragraaf 4.2.4 Bouwvlakken). Indien dit het geval is, zijn de bouwvlakken opgenomen conform de wens van de bedrijven, daar waar dit niet het geval is, is het bouwvlak zodanig gesitueerd dat het wel inpasbaar is.

Inspraak- en overlegreacties worden beoordeeld en bepaald of deze moeten leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Eventuele aanpassingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Na het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt de wettelijke bestemmingsplanprocedure doorlopen met de daarbij behorende mogelijkheden tot het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep bij de Raad van State.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het relevante ruimtelijk beleid voor het bestemmingsplan Buitengebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de zonering en de visie voor het plangebied zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt deze visie vervolgens nader uitgewerkt voor de verschillende thema's. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 6 gaat in op de toetsing aan de relevante sectorale wet- en regelgeving. Hoofdstuk 7 gaat ten slotte in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleid

2.1 Inleiding

Het ruimtelijk beleid voor het buitengebied is constant in beweging als reactie op ontwikkelingen die plaatsvinden en worden voorzien. Het bestemmingsplan voor het buitengebied komt dan ook tot stand binnen een dynamische beleidsomgeving, waarin velen zich op uiteenlopende wijze reeds hebben uitgesproken over de gewenste inrichting en ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied en de vertaling daarvan in een nieuw bestemmingsplan dient vorm en inhoud te krijgen binnen de klijtlijnen van de geldende beleidskaders van Rijk, provincie en regio en voort te borduren op eerdere gemeentelijke beleidsnota's. In dit hoofdstuk zijn de voor het buitengebied belangrijkste beleidsdocumenten aangegeven, wat de hoofdpunten van het beleid zijn en welke uitgangspunten het beleidskader vormen voor het bestemmingsplan Buitengebied van Uitgeest.

2.2 Rijksbeleid

beleidsdocument	hoofdpunten beleid voor buitengebied Uitgeest	uitgangspunten voor bestemmingsplan
Nota ruimte (2006)	- bevorderen vitaal platteland - behoud en ontwikkeling natuur- en cultuurhistorische waarden - behoud en ontwikkeling landschappelijke kwaliteit - ruimte bieden voor hergebruik bebouwing en nieuwbouw - verruiming toeristisch-recreatieve mogelijkheden - behoud en ontwikkeling duurzame en vitale landbouw - bundeling niet-grondgebonden landbouw in landbouwontwikkelingsgebieden - meer mogelijkheden verbrede bedrijfsvoering - nationaal landschap Noord Hollands Midden	- aandacht voor bescherming natuur (ecologische hoofdstructuur en verbindingzone, natuurbeschermingswetgebied) - aandacht voor bescherming Vogelrichtlijngebied - aandacht voor landschappelijke kwaliteit (nationaal landschap) - aandacht voor cultuurhistorische waarden (werelderfgoed gebied) - bieden van mogelijkheden hergebruik bebouwing en nieuwbouw - aandacht voor toerisme en recreatie - toestaan agrarische nevenactiviteiten

	- werelderfgoed gebied Stelling van Amsterdam - koppelen versnipperde natuur - Ecologische Hoofdstructuur en ecologische verbinding - natuurbeschermingswetgebied - Vogelrichtlijngebied - investeringen nodig bescherming tegen overstromingen	
AMVB Ruimte (2009)	- rekening houden met natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden)	- aandacht natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden)
Structuurvisie infrastructuur en ruimte (2012)	- versterken ruimtelijk-economische structuur - verbeteren bereikbaarheid - waarborgen kwaliteit leefomgeving - Ecologische Hoofdstructuur - Nationaal landschap Laag Holland: openheid, geometrisch patroon droogmakerijen, strokenverkaveling - UNESCO cultureel werelderfgoedgebied Stelling van Amsterdam: forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, groen karakter, openheid	- aandacht voor ecologische hoofdstructuur - aandacht nationaal landschap - aandacht voor cultuurhistorische waarden werelderfgoedgebied
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)	- werelderfgoed De Stelling van Amsterdam - Ecologische Hoofdstructuur	- aandacht voor werelderfgoed - aandacht voor ecologische hoofdstructuur
Nationaal Waterplan (2009)	- bergingscapaciteit polders en boezem beperkt - rekening houden met waterhuishoudkundige eisen - extra inspanningen vereist voor bouwen in diepe polders in verband met wateroverlast en schade door overstroming - verplichte watertoets	- aandacht waterhuishoudkundige eisen (uitvoeren watertoets) - beschermen waterstaatkundige functies
Agenda vitaal Platteland (2004)	- verbrede landbouw: mogelijk maken functiecombinaties, waarbij extra aandacht voor afstemming tussen maatschappelijke functies en ondergrond - ruimte agrarisch ondernemerschap door vermindering regelgeving, inzet plattelandsmiddelen en ruimtelijk beleid - duurzame en concurrerende	- toestaan agrarische nevenactiviteiten - ontwikkelingen dienen gepaard te gaan met toename landschappelijke kwaliteit - aandacht voor natuurwaarden - aandacht voor water

	landbouw - vitale natuur - duurzaam beheer en gebruik water	
--	---	--

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

beleidsdocument	hoofdpunten beleid voor buitengebied Uitgeest	uitgangspunten voor bestemmingsplan
Structuurvisie en verordening provincie Noord-Holland (2010)	- openhouden landelijk gebied - verbod tot aanleg van bedrijventerreinen en kantoorlocaties, nieuwe woningbouw en overige vormen van verstedelijking in buitengebied (alleen bouwen wanneer nut en noodzaak zijn aangetoond) - ruimtelijke kwaliteit: behoud en ontwikkeling cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen - duurzaam ruimtegebruik: milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten - klimaatbestendigheid: bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie - weidevogelleefgebied - Nationaal Landschap De Stelling van Amsterdam - behouden en versterken bestaande natuur en cultuurhistorisch belangwekkende objecten - Ecologische Hoofdstructuur - ecologische verbindingzone - Nationaal Landschap Laag Holland - gebied voor gecombineerde landbouw - regionale waterkering	- alleen nieuwbouw bij aantonen nut en noodzaak - agrarische bouwpercelen maximaal 1,5 ha - voorzien in Ruimte voor Ruimteregeling - bescherming cultuurhistorische waarden - bestemmen natuurgebieden en groen en beschermen waarden ecologische hoofdstructuur en verbindingzone. - mogelijkheden bieden voor (verbrede) landbouw (gebied voor gecombineerde landbouw) - bescherming regionale waterkering - bescherming waarden weidevogelleefgebied - bescherming waarden nationale landschappen

Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Laag Holland 2007-2013 (2006)	- open houden veenweidenlandschap - behoud veenweidegebieden - behoud en ontwikkeling ecologisch belangrijke gebieden - behoud cultuurhistorisch karakter - vergroten toegankelijkheid door realisatie recreatieve verbindingen en toeristische voorzieningen - realisatie nieuwe natuur en recreatiegebieden - duurzaam watersysteem - bedrijfsvergroting, structuurverbetering en specialisatie agrarische bedrijven	- beschermen waarden veenweidegebied - beschermen waarden ecologisch belangrijke gebieden - beschermen waarden cultuurhistorie - bieden van mogelijkheden voor recreatie en toerisme - ruimte bieden voor nieuwe natuur en recreatiegebieden - aandacht water - bieden ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven
Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland (2006)	- behoud en bescherming archeologische waarden - behoud, versterken en ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische verscheidenheid	- beschermen archeologische waarden - beschermen waarden landschap en cultuurhistorie
Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)	archeologisch waardevol gebied Oer-IJ	-beschermen archeologisch waardevol gebied
Waterplan 2010-2015 Provincie Noord-Holland (2009)	- sturende rol van aspect water - beschermen cultuur- en natuurwaarden	- beschermen waterstaatkundige functies - aandacht voor waarden natuur
Beleidsnotitie vrijkomende agrarische bebouwing (2008)	- nieuwe functies mogen geen afbreuk doen aan bestaande kwaliteiten en karakteristieken van het gebied; - kan gebruikt worden voor kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie, al dan niet als nevenfunctie;	- nieuwe functies alleen binnen agrarische bouwperceel; - toevoegen functie wonen uitsluitend bij volledige beëindiging agrarische functie - karakteristieke boerderijen mogen gesplitst worden in maximaal 2 woningen met behoud oorspronkelijke karakter; - voor functie werken maximaal vloeroppervlak 650 m² - voor functie recreatie maximaal 6 recreatie-eenheden (geen permanente bewoning)
Provinciaal milieubeleidsplan 2009-2013 (2009)	stimuleren duurzame ontwikkeling	toetsen milieuhygiënische inpasbaarheid bij ontwikkelingen
Gebiedsprogramma Stelling van Amsterdam 2009-2013	- vergroten publieke toegankelijkheid, recreatie en toerisme - behoud militair-historische complex - versterken ruimtelijke samenhang en landschappelijke	- mogelijkheden bieden voor recreatie en toerisme - bescherming militair-historisch complex

	herkenbaarheid - vergroten economische benutting	
--	--	--

2.4 Gemeentelijk beleid

beleidsdocument	hoofdpunten beleid voor buitengebied Uitgeest	consequenties voor bestemmingsplan
Dorpsplan Uitgeest (2008)	- vanuit oogpunt natuur bij voorkeur geen ontwikkelingen aan westzijde - gematigd groenscenario met beperkt aantal nieuwe inwoners en groei tot circa 14.500 inwoners	- specifieke aandacht natuur aan de westzijde van de kern - compensatie natuurwaarden bij nieuwbouw
Toekomstvisie Uitgeest 2020 (2009)	- behoud dorps karakter - handhaven groene omgeving - handhaven rode contour	- aandacht voor behoud groen en landschappelijke inpassing - nieuwbouw buiten rode contour niet toestaan
Structuurvisie Uitgeest 2020 (2010)	- uitbreidingslocaties voor woningbouw en ziekenhuis - omringend groen en natuur dienen te worden gerespecteerd - groene corridor tussen Uitgeest en Heemskerk dient in stand te blijven - aanleggen extra waterberging (realiseren waterbekken) - stimuleren recreatief gebruik water - scheiden oppervlaktewater en rioolwater - verbeteren kwaliteit riolering - meer recreatieve betekenis geven aan oude haven en omliggend gebied - cultuurhistorische elementen beschermen - duurzaam omgaan met leefomgeving en ruimte	- aandacht groen en natuurwaarden - specifieke aandacht groene gebied tussen Uitgeest en Heemskerk - ruimte bieden voor aanleggen waterberging - bieden van mogelijkheden voor waterrecreatie - aandacht voor cultuurhistorische waarden
Welstandsnota Uitgeest (2011)	<u>Stelling van Amsterdam:</u> - cultuurhistorisch waardevol gebied - dijken, open en waterrijke zones rond dijken, dichtbegroeide forten, monumentale gebouwen - karakteristieke openheid behouden en waar mogelijk vergroten - bouwactiviteiten beperkt toestaan <u>Busch en Dam:</u> - grote boerderijen (vaak stolpen),	<u>Streng regime gebied Lagendijk/Fortenzone/Busch en Dam:</u> - aandacht landschappelijke en cultuurhistorische waarden - bouwhoogte en kapvorm aan laten sluiten op omgeving - rechthoekig volume evenwijdig aan kavelrichting en niet parallel aan dijk - terreininrichting maakt deel uit van ontwerp en levert bijdrage aan landelijk karakter

	monumentale iepenbeplantingen etc. <u>Gebied</u> <u>Lagendijk/Fortenzone/Busch en Dam:</u> - extra aandacht ruimtelijke kwaliteit met aanvullende beleidsinstrumenten - behoud landschappelijke en cultuurhistorische waarden handhaven structuur en schaal vrijstaande objecten - behoud agrarisch karakter lintbebouwing <u>Overig gebied buitengebied:</u> - inpassing bebouwing in landschap en bescherming streekeigen landelijke bebouwing - landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde - behouden en vergroten karakteristieke openheid - grote cultuurhistorische waarde stolpboerderijen - geen clustering agrarische bedrijven als doorzichten op buitengebied hierdoor verloren gaan - bebouwing op bedrijfsperceel is compact - bedrijfsgebouwen zijn achter woongedeelte en bijgebouwen gesitueerd	<u>Soepeler regime overig gebied buitengebied:</u> - aandacht landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde - toestaan bouwactiviteiten alleen voor functies die thuishoren in landelijk gebied. - nieuwbouw burgerwoningen niet mogelijk. - nieuwe woningen kunnen gerealiseerd worden als tweede bedrijfswoning bij agrarisch bedrijf indien bedrijfsvoering dit vereist - bouwhoogte en kapvorm aan laten sluiten op omgeving - bebouwing op erf dient te worden geclusterd - bouwwerk is evenwijdig aan kavelrichting gesitueerd - bij vervangende nieuwbouw is positie en oriëntatie oorspronkelijke bebouwing richtinggevend - terreininrichting maakt deel uit van ontwerp en levert bijdrage aan landelijk karakter <u>Specifiek regime stolpboerderijen:</u> - bij ontwikkelingen: behoud structuur gebouw gewenst, erfsplitsing in twee wooneenheden mogelijk - vestigingsregels agrarische bedrijven en gebouwen
Toekomstbeeld Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer 2015 (2008)	- behouden openheid en natuurhistorisch karakter van het meer - het meer beter profileren als watersporthart van de regio - watersportmogelijkheden vergroten	- aandacht voor waarden van het Alkmaarder- en Uitgeestermeer - ruimte voor watersport op het meer
Milieubeleidsplan Gemeente Uitgeest 2008-2012	- duurzame ontwikkeling - gezond, duurzaam en comfortabel bouwen - duurzaam ondernemen - verbeteren luchtkwaliteit - verbeteren bodemkwaliteit - voorkomen en beperken geluidshinder - belang externe veiligheid - beschermen waardevolle natuur	- toetsen milieuhygiënische inpasbaarheid bij ontwikkelingen

Archeologiebeleid Gemeente Uitgeest (2011)	archeologisch erfgoed beschermen	opnemen dubbelbestemming voor Archeologisch Waardevolle (Verwachtings)Gebieden van archeologische beleidskaart
bestemmingsplan 'Paraplubepaling Bordeelverbod'	vestiging seksinrichting of escortbedrijf in buitengebied niet wenselijk	niet toestaan seksinrichting of escortbedrijf

2.5 Conclusie

Het buitengebied van Uitgeest is een typisch Noord-Hollands landschap met droogmakerijen en veengebieden. De ruimtelijke karakteristiek laat zich als volgt samenvatten:

- een open, waterrijk gebied;
- een uitgebreid stelsel van waterwegen zoals sloten, kanalen en vaarten uitkomend op het Alkmaarder en Uitgeestermeer;
- een ecologisch, landschappelijk, cultuurhistorisch en recreatief waardevol en uniek gebied (Nationale landschappen Laag Holland en Stelling van Amsterdam).

Kernpunten van het beleid voor dit gebied zijn:

- behoud van de openheid van het buitengebied;
- versterken van het waterrijke en open karakter van het gebied;
- behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
- ontwikkeling van ecologische verbindingzones;
- ruimte voor de grondgebonden landbouw: zowel voor schaalvergroting als de verbreding;
- ruimte voor nieuwe economische functies in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen;
- behoud van de waardevolle cultuurhistorische en landschappelijke waarden Nationale landschappen;
- ruimte voor extensieve recreatie en recreatief medegebruik.

Het grondgebied van de gemeente Uitgeest is onderdeel van het Nationale Landschap Laag Holland en de Stelling van Amsterdam.

Hoofdstuk 3 Zonering

3.1 Algemeen

De gemeente heeft ervoor gekozen om de vigerende bestemmingsplannen in het buitengebied als uitgangspunt te nemen voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Dit heeft ermee te maken dat de gemeente het bestemmingsplan allereerst wil herzien vanwege de wettelijke verplichting om voor 1 juli 2013 een digitaal bestemmingsplan gereed te hebben voor het buitengebied.

De opgave voor dit bestemmingsplan bestond dan ook niet uit het opnieuw formuleren van een gebiedsvisie voor het buitengebied en het daaraan koppelen van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. Belangrijkste opgave voor dit bestemmingsplan is het zo accuraat mogelijk bestemmen van de huidige situatie, maar het bestemmingsplan wel af te stemmen op actueel beleid (onder andere de structuurvisie en verordening van de provincie Noord-Holland, de gemeentelijke structuurvisie en het beleid met betrekking tot de Nationale Landschappen Laag Holland en de Stelling van Amsterdam).

In het voorgaande hoofdstuk is het beleid van de gemeente en hogere overheden beschreven. Op basis van dit beleid kan worden geconcludeerd dat de zonering uit het vigerende bestemmingsplan op hoofdlijnen nog steeds actueel is. De zonering in dit bestemmingsplan is dan ook gebaseerd op de zonering van de vigerende bestemmingsplannen in het buitengebied.

De zonering maakt een onderscheid in enerzijds de ontwikkelingsmogelijkheden voor de verschillende functies in het plangebied, anderzijds in de mate waarin de kwaliteiten van het plangebied worden beschermd.

3.2 Zonering op basis van de vigerende bestemmingsplannen

De belangrijkste vigerende bestemmingsplannen in het buitengebied (Buitengebied Akersloot, Buitengebied Castricum, Buitengebied Limmen en Buitengebied Uitgeest) kennen verschillende zoneringen. Doel voor het nieuwe bestemmingsplan was te komen tot een eenduidige zonering. De zonering in het bestemmingsplan is op twee manieren tot stand gekomen:

- de regels van de zones uit de vigerende bestemmingsplannen zijn vergeleken en bepaald is welke zones dezelfde regels hebben;
- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de verschillende deelgebieden zoals benoemd en vastgelegd in provinciaal en gemeentelijk beleid (onder andere Nationale Landschappen Laag Holland en de Stelling van Amsterdam) en vertaald naar de zonering in het plangebied.

Deze analyse heeft geleid tot een opdeling van het plangebied in de volgende zones:

- Agrarisch (A);
- Agrarisch met Waarden - Natuur en Landschap (AW - NL);
- Agrarisch met Waarden - Open weidegebied (AW - O).

Agrarisch (A)

In de vigerende bestemmingsplannen waren gronden specifiek bestemd voor tuinbouw en tuin- en bloementeelt. Het betreft enkele percelen aan de noordwestzijde van de kern Uitgeest aan de Uitgeesterweg en gronden aan de westzijde van Dorregeest. Deze gronden hebben geen bijzondere landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en zijn daarom voorzien van de bestemming Agrarisch. De gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een bloementeelbedrijf, vollegronds akker- en tuinbouwbedrijf of een grondgebonden veehouderij.

Agrarisch met Waarden - Open weidegebied (AW - O)

Het grootste deel van het buitengebied van Uitgeest is onderdeel van de Nationale Landschappen en is een open (veenweide)gebied dat voornamelijk in gebruik is door de grondgebonden veehouderij. Deze karakteristieke openheid en de cultuurhistorische waarden van de Nationale Landschappen moeten behouden blijven. Daarom is deze zone voorzien van de bestemming Agrarisch met Waarden - Open weidegebied.

In deze zone is de grondgebonden veehouderij als drager van het landschap aangemerkt en wordt de veehouderij de mogelijkheid geboden om deze functie te blijven vervullen. Bij ontwikkelingen buiten het bouwvlak, die via afwijking of een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, wordt de voorwaarde gesteld dat de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

Voor werken die van invloed kunnen zijn op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden (onder andere de cultuurhistorische waarden van de Stelling van Amsterdam) is in deze zone een omgevingsvergunning vereist.

Agrarisch met Waarden - Natuur- en landschapswaarden (AW - NL)

Een deel van de gebieden tussen Dorregeest en het Uitgeestmeer en het gebied aan de westzijde van het plangebied tussen de kern Uitgeest, de provinciale weg en de Woudpolder hebben naast landschappelijke waarden ook natuurlijke waarden. Deze gebieden zijn ook onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Deze gronden hebben de bestemming Agrarisch met Waarden - Natuur- en landschapswaarden gekregen.

Ook in deze zone is de grondgebonden veehouderij de belangrijkste grondgebruiker en wordt de veehouderij de mogelijkheid geboden om deze functie te blijven vervullen. Bij ontwikkelingen buiten het bouwvlak, die via afwijking of een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, wordt de voorwaarde gesteld dat de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden niet worden aangetast.

Voor werken die van invloed kunnen zijn op de landschappelijke en natuurlijke waarden in deze zone is een omgevingsvergunning vereist.

Hoofdstuk 4 Nadere uitwerking

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de visie voor het buitengebied, zoals beschreven in hoofdstuk 3, voor een aantal relevante onderwerpen en thema's uitgewerkt als opstap naar de vertaling van de visie in regels en verbeelding. Daarbij wordt waar nodig rekening gehouden met de grenzen die het speelveld (het beleidskader en de eerder door de gemeente voor specifieke onderwerpen vastgestelde beleidsuitgangspunten) stelt en de voorwaarden die in acht moeten worden genomen op basis van relevante wet- en regelgeving.

4.2 Landbouw

In deze paragraaf wordt op alle ontwikkelingsrichtingen ten aanzien van de agrarische bedrijven ingegaan. Daarbij komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- grondgebruik;
- bescherming waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie;
- bouwvlakken;
- aanpassing en vergroting bouwvlak;
- bouwmogelijkheden;
- verbetering van de productieomstandigheden;
- nevenactiviteiten;
- vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen: toelaatbaarheid vervolgfuncties;
- duurzaamheid.

4.2.1 Grondgebruik

Het buitengebied van Uitgeest is hoofdzakelijk in gebruik bij de grondgebonden landbouw. Ten noorden van de kern Uitgeest komen nog enkele bloementeelbedrijven en akker- en tuinbouwbedrijven voor. Deze bedrijven zijn specifiek bestemd. Onderlinge uitwisseling met de grondgebonden landbouw is niet mogelijk. Andere productietakken zoals intensieve veehouderij en sier- en fruitteelt komen in het plangebied niet voor en zijn ook niet gewenst. Akker-, tuinbouw en bollenteelt hebben een bouwvlak gekregen conform het vigerende bestemmingsplan. Conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie worden deze bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Teelt van gewassen: akkerbouw en vollegrondstuinbouw

De akkerbouw en vollegrondstuinbouw zijn gericht op het voortbrengen van gewassen, bedoeld voor consumptie. Hieronder valt niet de teelt van gewassen zoals fruit. De akkerbouw en vollegrondstuinbouw kenmerken zich door een grote mate van grondgebondenheid.

Houden van dieren: grondgebonden veehouderij

De grondgebonden veehouderij is het houden van melk- en ander vee op open grond. Dit beperkt zich niet tot de melkrundveehouderij, ook (bijvoorbeeld) paardenfokkerij maakt hier deel van uit.

4.2.2 Bescherming waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie

De bestaande bloementeelt- en akker- en tuinbouwbedrijven zijn voorzien van de bestemming Agrarisch (A). Op deze locaties komen geen specifieke waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie voor. De rest van het plangebied is opgedeeld in twee bestemmingen: Agrarisch met waarden - Open weidegebied (AW - O) en Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden (AW - NL). Deze zonering komt voort uit de vigerende bestemmingsplannen en actueel beleid van provincie en gemeente en is reeds beschreven in hoofdstuk 3. In de zone AW - O ligt de aandacht op de instandhouding van het open agrarische weidelandschap door de bescherming en het herstel van de in het plangebied aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In de zone AW - NL zijn, naast het open weidelandschap, ook de natuur- en landschapswaarde van belang. In relevante artikelen inzake afwijking en planwijziging wordt aangegeven dat met deze verschillende waarden rekening moet worden gehouden bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe ontwikkelingen. Tevens zal een omgevingsvergunning worden vereist, die erop gericht is deze waarden te beschermen.

Stelling van Amsterdam

De in de vigerende bestemmingsplannen reeds beschermde cultuurhistorische landschapselementen die samenhangen met de Stelling van Amsterdam, zoals de vuurliniedijk en fortgrachten, worden beschermd door een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. Op deze gronden mag zonder binnenplanse afwijking niet worden gebouwd en voor werken die van invloed kunnen zijn op deze cultuurhistorische landschapselementen is een omgevingsvergunning vereist.

4.2.3 Nieuwvestiging en omschakeling

Het plan biedt geen mogelijkheid voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven op locaties waar nog geen bouwvlak aanwezig is. Gezien de landbouwstructuur van het gebied en het aantal agrarische bedrijfscomplexen (VAB's) dat vrijgekomen is en in de toekomst vrij zal komen, is een dergelijke mogelijkheid niet noodzakelijk. Een nieuw agrarisch bedrijf vestigen op bestaande agrarische bouwvlakken blijft wel mogelijk.

De grondgebonden landbouw (het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond) is de beheerder van dit landschap en dient daarom behouden te blijven. Omschakeling naar grondgebonden landbouw is dan ook mogelijk. Omschakeling naar andere productietakken is niet gewenst.

4.2.4 Bouwvlakken

In het bestemmingsplan krijgen alle bestaande agrarische bedrijven een agrarisch bouwvlak toegewezen. Voor het bepalen welke agrarische bedrijven nog in bedrijf zijn, is gebruik gemaakt van het vigerende bestemmingsplan, van bij de gemeente beschikbare gegevens en de uitkomsten van de inventarisatie. Dit betekent dat niet alleen volwaardige en deeltijd agrarische bedrijven een bouwvlak toegewezen krijgen, maar ook agrariërs die hun bedrijf aan het afbouwen zijn of afgebouwd hebben, maar die ter plaatse nog wonen en veelal op niet-bedrijfsmatige wijze agrarische activiteiten zijn blijven uitvoeren. Alleen agrarische bedrijven die daarvoor expliciet een verzoek hebben ingediend, zijn voorzien van een andere, op het huidige gebruik afgestemde bestemming. In die gevallen wordt met een aanduiding op de plankaart aangegeven dat sprake is van een voormalig agrarisch bedrijfscomplex.

Het plangebied is in de provinciale Structuurvisie aangewezen als gebied voor gecombineerde landbouw. In het gebied voor gecombineerde landbouw mogen bouwvlakken van maximaal 1,5 ha mogelijk worden gemaakt. De gemeente wil deze mogelijkheid in het bestemmingsplan overnemen.

In het bestemmingsplan zijn in principe bouwvlakken van 1 ha opgenomen. Tijdens de inspraakfase heeft de gemeente agrarische bedrijven in het plangebied de mogelijkheid gegeven wensen kenbaar te maken met betrekking tot de positionering van het bouwvlak en eventuele uitbreidingswensen. De wensen voor bouwvlakvergroting of vormverandering zijn getoetst aan de volgende criteria:

- *Volwaardige agrarische bedrijven*
Vergroting van het bouwvlak wordt alleen toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- *Het concentratiebeginsel*
De bebouwing moet zoveel mogelijk worden geconcentreerd, om onnodige versterking van het buitengebied te voorkomen. Rekening wordt gehouden met de historische verkaveling en eigendomsverhoudingen. Buitenopslag dient in het bouwvlak te worden opgenomen.
- *Landschappelijke en ruimtelijke aanvaardbaarheid*
Uitbreiden of veranderen van de vorm van het bouwvlak moet ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar zijn. Daarbij wordt in ieder geval beoordeeld of de uitbreiding of vormverandering niet ten koste gaat van kenmerkende landschapselementen. Bestaande doorzichten worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Getoetst is of gebieden niet in onevenredige mate worden aangetast. Ondermeer is gekeken naar de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en verordening en de daarin genoemde onderwerpen Vogelweideleefgebied, de Stelling van Amsterdam, Schootsveld, Ecologische Hoofdstructuur en Aardkundige monumenten.

Ook wordt de afstand van het bouwvlak tot wegen en omliggende milieugevoelige functies (onder andere woningen) in de afweging betrokken. In paragraaf 6.9 (Milieuhinder agrarische bedrijven) van de toelichting is opgenomen welke afstandscriteria gelden.

Indien niet aan bovenstaande criteria kan worden voldaan, vindt geen bouwvlakvergroting plaats.

Indien het bouwvlak niet kan worden vergroot, kan het wel in de rede liggen de vorm van het bouwvlak aan te passen, zodat een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk wordt gemaakt. Ook hier wordt aan bovenstaande criteria getoetst.

Niet alle agrariërs hebben om een vergroting van hun bouwvlak gevraagd in een inspraakreactie. In die gevallen is op basis van bovenstaande gegevens bouwvlakken waar mogelijk uitgebreid.

Afhankelijk van de toetsing aan de genoemde criteria, zijn bouwvlakken al dan niet aangepast aan de wensen van de agrariërs.

Een vergroting van het bouwvlak van het bouwvlak tot 2 ha is alleen mogelijk met een ontheffing van Gedeputeerde Staten en mits de noodzaak is aangetoond met een bedrijfsplan. Gezien de uitbreidingsruimte die bedrijven in het plangebied hebben en de noodzakelijke ontheffing bij Gedeputeerde Staten, wordt een uitbreiding tot 2 ha alleen mogelijk gemaakt middels een aparte procedure. Wel is in het bestemmingsplan voor de zones AW - O en AW - NL een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de overschrijding van het bouwvlak (eenmalig en aan één zijde met maximaal 20 m).

4.2.5 Bouwmogelijkheden

Agrarische bouwvlakken mogen, met inachtneming van de van toepassing zijnde bebouwingsregels, in principe volledig worden bebouwd. Bebouwing vindt bij recht plaats; er is dus geen nadere afweging nodig.

Om recht te doen aan het uitgangspunt van bebouwingsconcentratie, dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, mestilo's en overige bijgebouwen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Uitzondering hierop is de mogelijkheid om buiten het bouwvlak hulpgebouwen voor de agrarische bedrijfsvoering te plaatsen. Het betreft hier ten hoogste 2 bedrijfsgebouwen (geen kassen) met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 40 m².

Voor de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt een algemene regeling opgenomen, uitgaande van de vigerende regelingen:

- goothoogte bedrijfsgebouwen 7 m, bouwhoogte bedrijfsgebouwen 12 m;
- goothoogte bedrijfswoningen 4,5 m, bouwhoogte bedrijfswoningen 10 m;
- overige silo's (voedersilo's, warmtebuffers) bouwhoogte 12 m.

Om in te kunnen spelen op nieuwe duurzame technologische en bouwkundige ontwikkelingen in de agrarische sector, wordt een afwijkingsbevoegdheid in het plan opgenomen op basis waarvan onder voorwaarden de toegestane maatvoeringen kunnen worden vergroot om innovatieve stallen (bijvoorbeeld serrestallen) of silo's (bijvoorbeeld voor mestvergisting) mogelijk te maken.

Paardenbakken voor hobbymatig gebruik zijn binnen het bouwvlak bij recht toegestaan, met een maximale oppervlakte van 800 m². Bij de situering van paardenbakken dient rekening te worden gehouden met aanwezige bebouwing en woningen van derden (minimale afstand 25 m). Lichtmasten bij paardenbakken zijn niet toegestaan.

De bestaande, legaal aanwezige bedrijfswoningen worden positief bestemd en de oppervlakte van de bedrijfswoning mag maximaal 90 m² bedragen. Indien er meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, wordt dat middels een maatvoeringaanduiding op de plankaart aangegeven. In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen voor de oprichting van nieuwe 1^e bedrijfswoningen, aangezien bij alle agrarische bedrijven in het plangebied reeds een 1e bedrijfswoning aanwezig is. Tevens worden bestaande 2e bedrijfswoningen positief bestemd. Nieuwe 2^e bedrijfswoningen zijn niet gewenst en daarom niet mogelijk.

4.2.6 Verbetering van de productiemogelijkheden

Voor de agrarische sector is het van belang dat de productieomstandigheden zo optimaal mogelijk zijn. Een agrariër zal een afweging maken of de kosten van het verbeteren van de productieomstandigheden lonen. Tegelijkertijd kan verbetering van de productieomstandigheden ten koste gaan van natuur, landschap en cultuurhistorie. De gemeente heeft de mogelijkheid om de werken die nodig zijn om de productieomstandigheden te verbeteren in de zones AW - O en AW - NL nader af te wegen via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden. Daarnaast is voor de dubbelbestemming Archeologie (zie paragraaf 4.4) aangegeven voor welke werkzaamheden eveneens een omgevingsvergunning is vereist.

Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de beoogde ingreep wordt gezien of de ingreep leidt tot onevenredige schade of dat door het stellen van nadere voorwaarden voorkomen kan worden dat schade wordt toegebracht.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken is niet noodzakelijk voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming. Dat betekent dat de reguliere agrarische bedrijfsvoering niet wordt belemmerd door het van toepassing zijnde instrumentarium.

Verder geldt de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, niet voor activiteiten, die plaatsvinden binnen bouwvlakken (met uitzondering van bouwvlakken gelegen binnen archeologisch waardevolle gebieden en de beschermingszone van leidingen).

4.2.7 Nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Het bestemmingsplan biedt ruime mogelijkheden voor landbouw met een verbrede doelstelling. Het ontwikkelen van nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf kan extra inkomsten opleveren, waardoor het bedrijf ook op langere termijn duurzaam kan worden voortgezet en er minder sprake is van afname van het aantal bedrijven. Behoud van agrarische bedrijven is van belang voor het beheer en onderhoud van het agrarisch cultuurlandschap, de instandhouding van het agrarische karakter van de bedrijfsgebouwen en de economische vitaliteit. Nevenfuncties kunnen bijdragen aan een positieve ontwikkeling van de recreatieve sector, zorg of natuurbeheer wat eveneens bijdraagt aan de economische vitaliteit en behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

De toelaatbaarheid van nevenfuncties wordt in belangrijke mate bepaald door de effecten die nevenfuncties (kunnen) hebben op hun omgeving. Het begrip omgeving wordt hier breed opgevat. Zo zijn in de afweging de effecten van nevenfuncties op de volgende aspecten meegewogen bij de toelaatbaarheid:

- natuur en landschap;
- het erf;
- omliggende agrarische bedrijven;
- de verkeersaantrekkende werking;
- de woon- en leefomgeving.

In de praktijk blijkt dat effecten van nevenfuncties zich vaak beperken tot het boerenerf. Natuur en landschap worden in de regel niet verstoord. Omliggende agrarische bedrijven kunnen worden beperkt door milieugevoelige nevenfuncties, bijvoorbeeld bij verblijfsrecreatieve nevenfuncties op beperkte afstand van omliggende bedrijven.

Er zijn nevenfuncties die relatief veel verkeer aantrekken, denk aan musea, horeca of bijvoorbeeld poldersport of boerengolf. Vaak is de verkeersaantrekkende werking evenredig met de oppervlakte die voor de nevenfuncties beschikbaar wordt gesteld en op die manier goed te reguleren. Bovendien moet worden bedacht dat de verkeersaantrekkende werking in verhouding moet worden gezien tot de verkeersaantrekkende werking van het agrarisch bedrijf zelf. Deze is, vanwege afvoer van producten en diverse toeleveringen aanzienlijk, waarbij relatief veel zwaar verkeer wordt gegenereerd. De verkeersproductie van nevenfuncties valt daar in de regel bij in het niet. Effecten op de woon- en leefomgeving beperken zich over het algemeen tot het erf.

De gemeente heeft in het toestaan van nevenfuncties een afweging gemaakt, waarbij nevenfuncties zonder of met beperkte effecten, rechtstreeks worden toegelaten. Daarbij verschilt de maatvoering per nevenfunctie.

Nevenfuncties waarvan het effect op voorhand niet kan worden ingeschat, worden via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Op deze wijze heeft de gemeente de mogelijkheid de effecten op (on)wenselijkheid te toetsen om zodoende tot een goede afweging te komen.

De nevenfuncties die rechtstreeks toelaatbaar worden geacht, zijn in de regels benoemd, inclusief de oppervlakte die voor gebruik en bebouwing mag worden benut. Nevenfuncties die via een afwijkingsbevoegdheid toelaatbaar worden geacht, worden niet benoemd. Alleen de criteria waar dergelijke nevenfuncties aan moeten voldoen, worden in beeld gebracht. Op

deze wijze wordt niet het risico gelopen, 'niet-ontdekte' nevenfuncties bij voorbaat uit te sluiten.

Cumulatie van nevenfuncties

Het kan in de praktijk voorkomen dat agrariërs een combinatie van nevenfuncties bij hun agrarisch bedrijf willen realiseren. Om het ondergeschikte karakter te waarborgen, mag voor een combinatie van nevenfuncties maximaal 850 m² bebouwing en 5.000 m² aan gronden in gebruik worden genomen.

4.2.8 Niet-agrarische vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven

Ook in de komende planperiode zal een aantal agrarische bedrijven in het plangebied worden beëindigd. De vrijkomende bedrijfscomplexen in buitengebieden zijn met name in trek voor bewoning, niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, recreatie, zorg, detailhandel en horeca. Naast negatieve effecten (risico van aantasting van ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid), kan het toestaan van nieuwe economische dragers ook belangrijke kansen bieden voor het actief begeleiden van krimp: verbeteren van de economische vitaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. De gemeente staat positief tegenover deze ontwikkeling en omschakeling van de agrarische bestemming naar een zogeheten vervolgfunctie is onder voorwaarden mogelijk.

De volgende algemene voorwaarden zijn van toepassing bij vervolgfuncties:

- vervolgfuncties zijn alleen toegestaan als sprake is van vrijkomende of vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing;
- bij functieverandering wordt de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd;
- buitenopslag van goederen en stalling is niet toegestaan;
- parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

Voormalige agrarische bedrijven die reeds functieverandering hebben ondergaan, worden in het bestemmingsplan voorzien van een op het huidige gebruik afgestemde bestemming met een specifieke aanduiding, zodat bekend is dat het hier om een voormalig agrarisch bedrijf gaat. Omdat op deze percelen vaak meer erfbebouwing aanwezig is dan bij de overige functies zoals het wonen, worden op deze voormalige agrarische bedrijfscomplexen ook nevenfuncties toegestaan. Voor de regeling en voorwaarden wordt verwezen naar paragraaf 4.7 Wonen.

4.3 Natuur en landschap

Het uitgangspunt is handhaving en versterking van de natuurwaarden. De aanwezige natuurgebieden worden daartoe als zodanig bestemd en zullen nader worden beschermd door een omgevingsvergunning voor werken. Regulier onderhoud, waaronder in ieder geval het onderhoud op basis van een goedgekeurd natuurontwikkelingsplan valt, wordt vrijgesteld van een omgevingsvergunning voor werken.

Nieuwe natuur

In het kader van de realisatie van ecologische verbindingzones, nieuwe landschapselementen of robuuste watergangen, kunnen agrarisch of anderszins in gebruik zijnde gronden worden omgezet in natuur. Deze 'nieuwe' natuur wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Aan de wijzigingsbevoegdheid kan toepassing worden gegeven, indien de betreffende gronden (op vrijwillige basis) zijn verworven, dan wel via particulier natuurbeheer worden gerealiseerd.

Naast realisering van de ecologische hoofdstructuur, kan door agrariërs op vrijwillige basis natuur- en landschapsbeheer plaatsvinden in de vorm van een nevenfunctie. Voor zover dit beheer op agrarische gronden plaatsvindt, blijft de agrarische bestemming behouden.

4.4 Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente is vastgesteld in de beleidskaart archeologie Uitgeest. Deze geeft weer wat de ruimtelijke consequenties zijn van de in kaart gebrachte archeologische waarden en verwachtingen.

In het gehele buitengebied zijn diverse archeologisch waardevolle gebieden gelegen, waarvan de archeologische waarde reeds vastgesteld is. Het betreft hier wettelijk beschermde archeologische monumenten (AWG1), de historische dorpskern (AWG2) en overige niet-beschermde archeologische monumenten (AWG3). In de zones AWG1 en AWG3 is altijd archeologisch onderzoek noodzakelijk, deze zones zijn in het bestemmingsplan opgenomen als Waarde - Archeologie - 1. De historische dorpskern is voor een klein gedeelte ook binnen het plangebied gelegen, deze zone is in het bestemmingsplan opgenomen als Waarde - Archeologie - 2.

Voor andere gebieden zijn de archeologische waarden in de grond nog niet vastgesteld, maar geldt er een verwachtingswaarde op sporen. In het bestemmingsplan zijn alleen de gebieden opgenomen met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde. Binnen deze 4 gebieden zijn verschillende onderzoeksverplichtingen opgenomen.

- In het gebied AWW1 is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 35 cm -Mv. Het betreft hier de (mogelijke) strandwallen. Deze zone is in het bestemmingsplan opgenomen als Waarde - Archeologie - 3.
- In het gebied AWW2 is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 35 cm -Mv. Het betreft hier de geulen en oeverwallen. Deze zone is in het bestemmingsplan opgenomen als Waarde - Archeologie - 4.
- In het gebied AWW3 is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 2500 m² en dieper dan 35 cm -Mv. Het betreft hier het klei-op-veengebied. Deze zone is in het bestemmingsplan opgenomen als Waarde - Archeologie - 5.
- In het gebied AWW4 is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 5000 m² en dieper dan 35 cm -Mv. Het betreft hier de stroomruggen in het Oer-IJ-estuarium en mogelijke strandwallen buiten de bebouwde kom. Deze zone is in het bestemmingsplan opgenomen als Waarde - Archeologie - 6.

Het gebied op de archeologische beleidskaart aangegeven als AWW5 heeft een lage verwachtingswaarde en wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan. Bodemingrepen zijn hier toegestaan zonder archeologisch onderzoek.

4.5 Recreatie

Het buitengebied van Uitgeest heeft een grote recreatieve waarde. Er zijn drie jachthavens gelegen (jachthaven Zonjee, watersportcentrum Zaadnoordijk en jachthaven Zwaansmeerpolder) en de zeilschool Uitgeestermeer. Naast de voorzieningen ten behoeve van de jachthaven zijn bij het watersportcentrum Zaadnoordijk nog diverse faciliteiten gevestigd, zoals een detailhandel van watersportartikelen, recreatiewoningen en een horecabedrijf 't Schippersrijk. Bij de jachthaven Zwaansmeerpolder is het horecabedrijf Havenrijk gevestigd en bij de jachthaven Zonjee is het horecabedrijf 't Stokpaardje gevestigd. De zeilschool Uitgeestermeer maakt gebruik van jachthaven Zonjee als thuishaven.

Naast de jachthavens zijn er langs het Uitgeestermeer nog enkele dagrecreatieve terreinen gelegen. Langs de A9 ligt een openbaar toegankelijk recreatieterrein met strandjes langs het meer. Ten westen van de jachthaven Zwaansmeerpolder ligt het openluchtmuseum De Hoop. Hier wordt een oude molen gerestaureerd en in gebruik genomen als houtzagerij. Verderop aan het Zwaansmeepad ligt nog een dagrecreatief terrein dat niet openbaar toegankelijk is, maar gebruikt wordt voor de watersport.

Ten noorden van de jachthaven Zwaansmeerpolder is de enige camping in het buitengebied van Uitgeest gelegen.

4.6 Niet-agrarische bedrijven en detailhandel

De bestaande niet-agrarische bedrijven, voor zover niet illegaal gevestigd, hebben de bestemming 'Bedrijf' (B) gekregen. Ter plaatse zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 uit de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten (Standaard SvB) algemeen toelaatbaar. Indien hier in de huidige situatie een bedrijf aanwezig is dat niet binnen de algemene toelaatbaarheid past, krijgt dit bedrijf een specifieke bedrijfsaanduiding. Het tuincentrum heeft de bestemming Detailhandel gekregen.

Alle bebouwing (bedrijfswoning en -gebouwen) dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Bij het opslagterrein aan de N203 is een maximum te bebouwen oppervlak van 720 m² opgenomen. Bij de overige bedrijven mag het gehele bouwvlak bebouwd worden. Om de uitbreidingsmogelijkheden te beperken, is hier een relatief strak bouwvlak om de bebouwing geplaatst.

4.7 Wonen

Aan bestaande (legale) burgerwoningen wordt de bestemming Wonen (W) toegekend. de bijbehorende erven en tuinen voor de voorgevel zijn (tot 1 meter achter de voorgevel) voorzien van de bestemming Tuin (T). De bijbehorende erven en tuinen vanaf 1 meter achter de voorgevel zijn voorzien van de bestemming Wonen, zonder bouwvlak.

In principe wordt aan alle woningen een afzonderlijk bouwvlak toegekend en wordt in de regels aangegeven dat er per bouwvlak maximaal 1 woning gerealiseerd mag worden. In enkele situaties zijn er meer woningen legaal binnen een bouwvlak aanwezig en maakt de kadastrale en eigendomssituatie het niet mogelijk hier een goede ruimtelijke scheiding aan te brengen. In die gevallen wordt aan het bouwvlak een cijfer toegevoegd dat aangeeft hoeveel woningen hier maximaal aanwezig mogen zijn. Meestal zijn deze woningen aaneengebouwd. Indien het niet gewenst is dat aaneengebouwde woningen bij herbouw als losstaande woningen terug gebouwd kunnen worden, is de aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen. Binnen het bouwvlak wordt gestreefd naar een concentratie van bebouwing.

Per woning is maximaal 50 m² aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan.

Nevenfuncties bij voormalige agrarische bedrijven

Voormalige agrarische bedrijfscomplexen die nu een woonfunctie hebben, bieden door de aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing mogelijkheden voor diverse nevenfuncties. Indien dergelijke voormalige agrarische bedrijfscomplexen enkel als woning worden bestemd, wordt geen recht gedaan aan het meest doelmatige gebruik van gronden en gebouwen en aan de mogelijkheden voor behoud van de cultuurhistorische waarden. Om die reden worden ter plaatse van voormalige agrarische bedrijfslocaties waarin nu wordt gewoond nevenfuncties toegestaan. Deze woonlocaties zijn met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' bestemd.

De nevenfuncties die ter plaatse van deze bestemming zijn toegestaan, sluiten aan bij de regelgeving zoals deze geldt voor de agrarische bedrijven. Nieuwbouw van bedrijfsgebouwen ter plaatse van deze voormalige agrarische bedrijfslocaties is uitgesloten, tenzij bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Bij burgerwoningen en (agrarische) bedrijfswoningen is het uitoefenen van een beroep-aan-huis bij recht toegestaan. Dit houdt in dat zogenaamde vrije beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die ten hoogste vallen binnen de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer geldt, zonder meer vanuit de woning kunnen worden uitgeoefend.

Hierbij geldt als uitgangspunt dat de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft en dat maximaal 25% van het vloeroppervlak (met een maximum oppervlak van 40 m²) van het bestaande hoofdgebouw of bijgebouw wordt benut ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

De volgende voorwaarden zijn eveneens van toepassing:

- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- ten behoeve van de gewijzigde functie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de bedrijfsmatige activiteiten;
- één van de bewoners van het hoofdgebouw dient eigenaar/bedrijfsleider te zijn van het bedrijf.

Woningsplitsing

Toevoeging van een burgerwoning door splitsing van woningen is in principe niet toegestaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor de splitsing van een monument of stulp in meerdere afzonderlijke wooneenheden. Hiervoor is in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.8 Water

Van belang is dat het beleid van het waterschap en het gemeentelijk beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan Buitengebied goed op elkaar aansluiten.

In het bestemmingsplan hebben de bestaande hoofdwatergangen, de essentiële waterlopen en overig grotere watergebieden de bestemming 'Water' gekregen. Bij de hoofdwatergangen vallen de taluds en onderhoudspaden eveneens onder de bestemming 'Water'.

De kleinere waterlopen, zoals sloten, vallen binnen de (agrarische) gebiedsbestemmingen. Binnen de bestemmingsomschrijving van de betreffende artikelen is opgenomen dat de gronden mede bestemd zijn voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Hieronder vallen ook de voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

Dubbelbestemmingen

Naast de bestemming 'Water' is op de bestemmingsplankaart een dubbelbestemming aangegeven.

Waterstaat en Waterstaat - Waterkering

De bestemming Waterstaat - Waterkering betreft de regionale waterkeringen, zoals dijken, die vallen onder de beheersgebieden van het waterschap. Deze regionale waterkeringen zijn opgenomen op de verbeelding en er zijn regels aan verbonden ten behoeve van de instandhouding van de waterkeringen.

De gebieden die vallen onder de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud, het beheer en de verbetering van (hoofd)waterkeringen, alsmede voor de afvoer van water, sediment en ijs, de waterhuishouding en/of verkeer te water met de daarbij behorende voorzieningen.

4.9 Milieu

Daar waar milieubeleid en -regelgeving raakvlakken met elkaar hebben, moet dit in het bestemmingsplan op elkaar worden afgestemd. Zo zijn in het bestemmingsplan de in het plangebied aanwezige milieuzones opgenomen om te voorkomen dat vanuit het oogpunt van milieubeheer onaanvaardbare situaties ontstaan. Dubbele of elkaar overlappende regelgeving moet echter worden voorkomen.

De milieuwet- en regelgeving is in hoofdstuk 6 van deze toelichting nader toegelicht. De doorwerking van milieuwet en -regelgeving is zichtbaar in het bestemmingsplan door:

- regels te stellen aan de milieuhygiënische inpasbaarheid van het realiseren van nieuwe functies en vervolgfuncties;
- algemene regels te stellen om woningen en agrarische bedrijven te beschermen door afstandsnormen op te nemen;
- zones op te nemen rond gasbuisleidingen en hoogspanningsleidingen om te voorkomen dat er gevoelige functies kunnen worden gerealiseerd in de nabijheid van de risicobronnen.

Daarnaast worden er met betrekking tot de milieuaspecten weg- en spoorweglawaai en luchtkwaliteit, de volgende regels opgenomen.

Wegverkeers- en spoorweglawaai

Geluidsgevoelige functies mogen uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de voorwaarden uit de Wet geluidhinder. Nieuwe wegen en spoorwegen worden niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Nieuwe geluidsgevoelige functies worden alleen mogelijk gemaakt na afweging. Voorwaarde binnen de afweging is dat moet worden voldaan aan de voorwaarden uit de Wet geluidhinder. Om te kunnen voldoen aan deze wet, zal een bepaalde afstand tot de weg of spoorweg moeten worden aangehouden.

Luchtkwaliteit

De ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt zijn dermate kleinschalig dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de monitoringstool (onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) blijkt dat ter plaatse van eventuele nieuwe functies wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.10 Overige onderwerpen

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied ligt één locatie die worden gebruikt voor maatschappelijke activiteiten, namelijk het (water)scoutingterrein aan het Zwaansmeerp pad. Alle gebouwen die voor maatschappelijke activiteiten worden gebruikt hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. In de planregels is vastgelegd dat binnen het bouwvlak 400 m² aan bebouwing aanwezig mag zijn.

Nutsvoorzieningen

De planologisch relevante leidingen zijn voorzien van een dubbelbestemming. Nutsgebouwtjes en gemalen hebben de bestemming Bedrijf met een aanduiding.

Infrastructuur

Rijkswaterstaat heeft onderzoek verricht naar mogelijkheden om de verkeersdoorstroming op de A9 te vergroten. In de Nota Mobiliteit staat beschreven dat de A9 als een weg met uitbreidingsmogelijkheden geldt. Ook in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ambitie tot wegutbreiding opgenomen. Inmiddels loopt het MIRT-onderzoek Noordkant Amsterdam, op basis waarvan uitbreiding van de A9 voor 2023 mogelijk aan de orde is.

Vanuit de provincie is enige tijd geleden het initiatief opgepakt om de aansluiting van de A8 op de A9 te realiseren. In beeld hiervoor is het gebied onder de N8/N203; de aansluiting zou ter hoogte van de op- en afrit Heemskerk komen te liggen. Ook binnen de metropoolregio Amsterdam wordt het belang van de aansluiting van de A8 op de A9 benadrukt.

Bovengenoemde ontwikkelingen zijn nog onvoldoende concreet om rekening mee te houden in het bestemmingsplan en moeten nog nader onderzocht worden. Indien over de infrastructurele ontwikkelingen een definitief besluit is genomen worden deze via een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan en op onderdelen ontwikkelingsgericht. De ontwikkelingsgerichtheid blijkt met name uit de opgenomen flexibiliteitsbepalingen (afwijkingsregels- en wijzigingsbevoegdheden) voor onder andere neven- en vervolgfuncties en de bouwmogelijkheden op agrarische bedrijven en de vervolgfuncties voor niet-agrarische bedrijven. Wat de overige functies betreft is het bestemmingplan hoofdzakelijk conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de mogelijkheid voor nieuwe functies. Daarnaast zijn waar mogelijk de provinciale en regionale richtlijnen gevolgd.

In dit hoofdstuk wordt de bestemmingsregeling nader toegelicht. Voor de onderscheiden hoofdfuncties zijn afzonderlijke bestemmingsregelingen opgesteld die zijn gebaseerd op de overwegingen die in de voorafgaande hoofdstukken zijn verwoord.

Voor de opbouw van een bestemmingsplan is een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2008). In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden, voor zover van toepassing, gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

5.2 Opzet

De planregels zijn als volgt opgebouwd.

1. In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de begrippen en de wijze van meten.
2. In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, zijn de regels, behorende bij de verschillende bestemmingen, opgenomen. Per hoofdfunctie (agrarisch, wonen, bedrijf en dergelijke) is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:
 - a. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
 - b. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken; en indien van toepassing:
 - c. nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
 - d. afwijken van de bouwregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
 - e. specifieke gebruiksregels: verbod op bepaald gebruik van gronden;
 - f. afwijken van de gebruiksregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
 - g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

- h. wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.
- 3. Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn op elke bestemming uit hoofdstuk 2.
- 4. Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4.

5.3 Artikelsgewijze toelichting op de planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch, artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden en artikel 5 Agrarisch met waarden - Open weidegebied

Dit bestemmingsplan kent drie verschillende agrarische bestemmingen. Deze bestemmingen zijn gebaseerd op de zonering zoals beschreven in paragraaf 3.2. Door voor deze systematiek te kiezen, is het mogelijk voor alle zones aparte regelingen op te nemen waardoor aanwezige waarden worden beschermd. Om dit te bewerkstelligen, wordt onderscheid gemaakt in bijvoorbeeld het toegestane grondgebruik en de bouw mogelijkheden. Alleen bestaande agrarische bedrijven zijn voorzien van een van deze bestemmingen. Dit betekent dat hobbyboeren niet onder deze bestemming vallen. Binnen de bestemmingsomschrijving wordt aangegeven welke productietakken rechtstreeks zijn toegestaan.

Voor de aanwezige agrarische bedrijven zijn bouwvlakken opgenomen, waarbij in het voorontwerpbestemmingsplan voornamelijk is uitgegaan van een maximaal oppervlak van 1 ha. In het ontwerpbestemmingsplan worden bouwvlakken van 1,5 ha opgenomen, waarbij in samenspraak met de agrarische bedrijven de positionering van het bouwvlak bepaald wordt. Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, de bijgebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen), te worden gesitueerd. Dit betekent dat ook mestopslag, paardenbakken, sleufsilo's en kuilplaten binnen het bouwvlak worden gesitueerd.

Agrarische bouwvlakken mogen, met inachtneming van de van toepassing zijnde bouwregels, volledig worden bebouwd. Bij alle agrarische bedrijven is één bedrijfswoning aanwezig. Indien reeds een tweede agrarische bedrijfswoning aanwezig is, is dit middels een maatvoeringaanduiding aangegeven. Nieuwe tweede bedrijfswoningen worden niet mogelijk gemaakt. De maximale oppervlakte maat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt 90 m². Waarbij tevens nog 50 m² aan bijgebouwen en overkappingen mag worden gebouwd.

Afwijkingsregels

In de planregels zijn in de drie agrarische artikelen de volgende afwijkingsregels opgenomen:

- ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak (niet binnen de bestemming Agrarisch);
- ten behoeve van de bouw van afwijkende stalsystemen in de vorm van serrestallen en boogstallen;
- ten behoeve van de realisatie van een paardenbak buiten het bouwvlak;
- ten behoeve van nevenfuncties. De verschillende toegestane nevenfuncties worden bepaald aan de hand van genoemde criteria. Dit betekent dat er geen gelimiteerde lijst is opgenomen.

Milieuhygiënische inpasbaarheid

In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is. Milieuhygiënisch inpasbaar is een verzamelbegrip voor verschillende aspecten. Hieronder is weergegeven waar tijdens de toetsing rekening mee gehouden dient te worden:

- toetsing of de ontwikkeling leidt tot belemmeringen van omliggende woningen en bedrijven;
- toetsing of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning (geluid, geur, stof, gevaar);
- toetsing aan gemeentelijk milieubeleid;
- toetsing aan de eisen uit de Natuurbeschermingswet;
- toetsing van de geurhinder ter plaatse van omliggende geurgevoelige objecten (waarbij ook wordt gekeken naar mogelijke cumulatie van geurhinder);
- toetsing aan de eisen uit de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen;
- aantonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en geen onevenredige negatieve gevolgen voor het waterbeheer optreden;
- beoordeling van de inpasbaarheid voor de thema's verkeer, externe veiligheid en geluid.

Onder milieuhygiënische inpasbaarheid valt ook de toets of de ontwikkeling toelaatbaar is in verband met de aanwezigheid van de stiltegebieden.

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

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden en Agrarisch met waarden - Open weidegebied is een vergunningenstelsel van kracht met het oog op de te beschermen waarden. Middels regels wordt het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bepaalde werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die een aantasting van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden dan wel de cultuurhistorische waarde betekenen. Dit vergunningenstelsel is niet van toepassing voor werken en werkzaamheden binnen het bouwvlak.

Wijzigingsbevoegdheid

Naast afwijkingsregels zijn er ook wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen voor ontwikkelingen waarvoor een zwaarder afwegingskader geldt dan bij afwijken. Daarnaast gaat een wijzigingsbevoegdheid gepaard met een aanpassing van de verbeelding. Dit bestemmingsplan kent de volgende wijzigingsbevoegdheden.

- Ten behoeve van vervolgfuncties. Net als bij nevenfuncties is hier geen gelimiteerde lijst opgenomen. Iedere gewenste vervolgfunctie is mogelijk, mits voldaan wordt aan de opgenomen voorwaarden. Algemeen uitgangspunt bij het toestaan van een vervolgfunctie is dat er geen extra gebouwen mogen worden gebouwd. Aangezien bij voormalige agrarische bedrijven vaak meer gebouwen aanwezig zijn dan toegestaan zijn bij de nieuwe functie, worden deze voormalige (agrarische) bedrijven na wijziging naar

de vervolgfunctie op de verbeelding aangegeven met een functieaanduiding. In de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding het extra oppervlak aan gebouwen niet onder het overgangsrecht valt en dus behouden mag blijven. Het oppervlak aan gebouwen op gronden met deze aanduiding niet mag worden vergroot, tenzij sanering plaatsvindt. Bij sanering geldt dat maximaal 50% van het gesloopte bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 500 m².

- Ten behoeve van de Ruimte voor Ruimteregeling.
- Ten behoeve van de wijziging naar de bestemming Natuur.

Artikel 6 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is toegekend aan alle niet-agrarische bedrijven. Voor de bestemming Bedrijf is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën) (SvB). Verwezen wordt naar bijlage 1 van de regels.

In zijn algemeenheid worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 van de SvB ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' toegestaan. Bestaande bedrijfsactiviteiten uit een hogere categorie worden specifiek bestemd. Dit betekent dat na bedrijfsbeëindiging uitsluitend een soortgelijk bedrijf is toegestaan of een bedrijf in de categorie 1 of 2 van de SvB. Het kan voorkomen dat er bedrijven zijn die niet in de SvB zijn opgenomen. Om deze reden is een afwijkingsregel opgenomen. Indien aangetoond is dat het betreffende bedrijf naar aard en omvang gelijk te stellen is met een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de SvB dan is dit bedrijf ook toegestaan. Omdat vanwege visuele aspecten of de sterke verkeersaantrekkende werking het niet gewenst is bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 met een indice 2 of hoger toe te staan, zijn deze bedrijven niet in de Staat opgenomen. Wijziging naar deze bedrijven is daarom niet mogelijk.

Artikel 7 Detailhandel

De enige detailhandel binnen het plangebied betreft een tuincentrum. Tuincentra zijn nagenoeg gelijk te stellen aan detailhandelsvestigingen, waardoor gekozen is voor de bestemming Detailhandel. Vanwege de het specifieke aanbod aan producten, is gekozen om de locatie de aanduiding 'tuincentrum' toe te kennen. Andere vormen van detailhandel zijn ter plaatse niet toegestaan.

Artikel 8 Fort

In het plangebied zijn twee forten gelegen: Fort aan den Ham en Fort bij Krommeniedijk. Beide forten zijn niet meer in gebruik voor defensie doeleinden of militaire opslag, zoals was opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De forten hebben nu een meer monumentale functie waarbij het fort gebruikt wordt voor museum doeleinden en maatschappelijke/educatieve activiteiten. De bestemming van het fort is hierop afgestemd.

Artikel 9 Groen

Deze bestemming is opgenomen voor zowel afschermend groen rond recreatieterreinen als voor overig groen zoals bermen en plantsoenen.

Artikel 10 Maatschappelijk

Binnen het plangebied is één maatschappelijke functie gelegen: een (water)scoutingterrein met kampeerterrein en clubhuis c.q. dienstwoning. Het is niet toegestaan om een andere dan de aangegeven functie uit te oefenen.

Artikel 11 Molen

Er zijn 4 molens in het buitengebied gelegen: de Dog, de Kat, de Dorregeester en de Tweede Broekermolen. De molens zijn voor de herkenbaarheid in een aparte bestemming gevat. Voor het vrij windvang is een zogenaamde molenbiotoop op de verbeelding opgenomen.

Artikel 12 Natuur

De bestemming Natuur is toegekend aan bestaand natuurgebied. Binnen deze bestemming is het oprichten van gebouwen ten behoeve van de bestemming uitsluitend via een afwijkingsregel toegestaan. Uitzondering hierop is de bebouwing bij de eendenkooi en een schuilstal. Tevens zijn de haven met aanlegsteigers behorende bij het (water)scoutingterrein gelegen binnen de bestemming Natuur.

Artikel 13 Recreatie - Dagrecreatie

Voor alle dagrecreatieve terreinen in het plangebied zijn aparte aanduidingen opgenomen:

- de volkstuinen;
- de jachthavens Uitgeestermeer (zeilschool) en Zwaansmeerpolder;
- het openluchtmuseum De Hoop;
- het openbaar toegankelijke oeverpark langs de A9;
- het dagrecreatief terrein ten behoeve van de watersport langs het Zwaansmeerpolder.

Op de gronden zonder aanduiding is uitsluitend extensieve dagrecreatie toegestaan.

Per terrein is aangegeven welke voorzieningen hier zijn toegestaan en welke bouwregels daarbij horen. Voor de jachthavens en het openluchtmuseum zijn strakke bouwvlakken rondom de bestaande bebouwing opgenomen. Gebouwen mogen alleen gebouwd worden binnen deze bouwvlakken. Voor de overige terreinen zijn geen bouwvlakken opgenomen, maar een maximum oppervlak aan bebouwing. De gebouwen mogen op het gehele terrein gebouwd worden.

Artikel 14 Recreatie - Jachthaven

Voor het watersportcentrum aan de Zaadnoordijk is in 1993 een eigen bestemmingsplan opgesteld. In het nieuwe bestemmingsplan is voor het watersportcentrum een eigen bestemming aangemaakt, zodat de regelgeving uit het bestemmingsplan 1993 vertaald kan worden naar het nieuwe bestemmingsplan. Gelet op de nieuwe richtlijnen onder de Wro is het niet mogelijk om het gehele bestemmingsplan 1-op-1 te vertalen. Hierdoor is de opbouw van de regelgeving gewijzigd. De inhoud van de regelgeving is echter hetzelfde gebleven.

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Ten noorden van de jachthaven Zwaansmeerpolder ligt minicamping De Swaenebloem, welke bestemd is voor Recreatie-Verblijfsrecreatie. Ter plaatse is een kampeerterrein toegestaan met sanitaire voorzieningen.

Artikel 16 Tuin

De gronden voor de voorgevelrooilijn van de woning zijn bestemd als Tuin. Binnen deze bestemming zijn alleen erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 1 m hoog toegestaan.

Artikel 17 Verkeer

Deze bestemming is toegekend aan de belangrijkste wegen, waaronder de rijksweg A9, en bijbehorende bermen.

Artikel 18 Verkeer - Railverkeer

Deze bestemming is toegekend aan de spoorwegen.

Artikel 19 Water

De bestemming Water is toegekend aan alle hoofdwatervaningen in het plangebied. Andere in het plangebied aanwezige watervaningen zijn niet afzonderlijk bestemd.

Artikel 20 Wonen

Burgerwoningen in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Binnen deze bestemming staat het wonen centraal. Naast wonen mag onder voorwaarden ook in de woning worden gewerkt in de vorm van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Het maximum oppervlak van deze activiteiten bedraagt maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning en bijgebouwen tot ten hoogste 40 m².

Strak rondom de bestaande woning is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen het hoofdgebouw geplaatst dient te worden. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten dit bouwvlak gebouwd worden. Voor de woning is geen maximale inhoudsmaat opgenomen, omdat het oppervlak van het bouwvlak en de opgenomen hoogtematen de inhoud reeds beperkt. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten indien een grotere woning gewenst is, tot maximaal 650 m³. Voor de bijgebouwen is een getrapte regeling opgenomen waarbij de grootte van het perceel het maximale oppervlak aan bijgebouwen bepaald.

In het plangebied komt een aantal locaties voor waar de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd en de bedrijfswoning is omgezet naar een burgerwoning. Omdat op deze percelen veelal meer bebouwing aanwezig is dan op grond van de bouwregels binnen de bestemming Wonen is toegestaan, is voor deze locaties de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' opgenomen. Op gronden met deze aanduiding is geregeld dat, in afwijking van de overige bouwregels, de bestaande bebouwing is toegestaan. Dit betekent dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn. Ten aanzien van nieuwbouw geldt een saneringsregeling: nieuwbouw is alleen toegestaan als alle voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, waarbij maximaal 50% van het gesloopte mag worden teruggebouwd tot een maximum van 200 m².

Artikel 21 Leiding - Gas / Artikel 22 Leiding - Hoogspanningsverbinding / artikel 23 Leiding - Leidingstroom

De planologisch relevante leidingen zijn in deze dubbelbestemmingen als zodanig bestemd. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is alleen na afwijken toegestaan. Alvorens het bevoegd gezag over een verzoek om afwijken beslist, wint zij schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder. Ter bescherming van aanwezige leidingen is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Artikel 24 t/m 29 Waarde - Archeologie 1 t/m 6

In deze artikelen is de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied geregeld met een zogenoemde dubbelbestemming. Hierin is nadrukkelijk gesteld dat gebouwen (die op basis van de bestemmingen mogelijk zijn) op gronden met een archeologische verwachtingswaarde, ter bescherming van die waarden, moeten worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen. Voorts is een groot aantal werken en werkzaamheden opgenomen. Voor het verlenen van een vergunning dient advies te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijn opgesteld op basis van de beleidskaart archeologie Uitgeest. Hierop zijn gebieden met een verschillende archeologische verwachtingswaarde, en het beleid ten aanzien van deze gebieden weergegeven.

Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen binnen de Stelling van Amsterdam. Waardevolle elementen in het landschap, welke nog niet op een andere manier beschermd zijn, zoals de vuurliniedijk en de fortgrachten, zijn in het bestemmingsplan beschermd met een zogenaamde

dubbelbestemming. Hierin is nadrukkelijk gesteld dat op deze gronden niet mag worden gebouwd. Daarnaast is voor een groot aantal werken en werkzaamheden die de cultuurhistorische waarden in het gebied kunnen schaden, een omgevingsvergunning noodzakelijk. Voor het verlenen van een vergunning dient advies te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Artikel 31 Waarde - Landschap

In het plangebied is het aardkundig monument Alkmaardermeer - Uitgeestermeer en de waardevolle aardkundige gebieden De Krommenie en Weijenbus-Vroonmeer, Castricumerpolder e.o. en Akersloot gelegen. Binnen de gebieden is het niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning de bodem te vergraven, egaliseren, ophogen of ontgronden. Voor het verlenen van een vergunning dient advies te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Artikel 32 Waterstaat - Waterkering

Voor waterkeringen, waterbergingen, primaire watergebied en waterhuishouding, is de functie tot uitdrukking gebracht in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan als hiervoor afgeweken wordt door het bevoegd gezag. Er wordt uitsluitend afgeweken als de functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Het bevoegd gezag wint hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder, voordat ze beslist op het verzoek om af te wijken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 33 Antidubbeltelregeling

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars verschillen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Artikel 34 Algemene bouwregels

- Overschrijding bouwgrenzen

Om te voorkomen dat kleine ontwikkelingen leiden tot het volgen van aparte procedures, is in dit lid opgenomen dat voor bepaalde ontwikkelingen de bouwgrenzen overschreden mogen worden.

- Bestaande maten

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 van de regels – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

- Herbouw (bedrijfs)woningen

In het kader van het bestemmingsplan is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit betekent dat de afstandsmaten van woningen tot wegen niet bekend zijn. Om deze reden is de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamenteën uitgesloten. Middels een algemene afwijkingsregel (voorkeursgrenswaarde) of een algemene wijzigingsbevoegdheid (uiterste grenswaarde) wordt herbouw mogelijk gemaakt.

Alle wegen in Nederland zijn gecategoriseerd. Voor elke categorie geldt een bepaalde toetsingszone. Woningen buiten deze toetsingszone zijn op voldoende afstand gelegen van wegen om geen geluidshinder te ondervinden. Voor deze woningen is nadere toetsing niet noodzakelijk. De betreffende regeling geldt daarom niet voor woningen gelegen buiten de toetsingszone.

- Afstand gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven
Nieuwe gevoelige functies mogen uitsluitend op de in dit artikel genoemde afstanden ten opzichte van landbouwbedrijven worden gerealiseerd.
- Afstand gevoelige objecten ten opzichte van kassen
Nieuwe gevoelige functies mogen uitsluitend op de in dit artikel genoemde afstanden ten opzichte van kassen worden gerealiseerd.

Artikel 35 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven wat wel of niet onder strijdig gebruik wordt verstaan. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State is gebleken dat wonen in bijgebouwen is toegestaan als dit niet expliciet is uitgesloten. Omdat dit niet gewenst is, wordt in deze gebruiksregel wonen in bijgebouwen en tevens stacaravans uitgesloten. Ook is permanente bewoning van recreatiewoningen en plattelandkamers niet toegestaan. Tevens is in dit artikel de regeling voor kleinschalige beroepen- en bedrijven aan huis opgenomen.

Artikel 36 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn beperkende regels voor wat betreft de hoogte van nieuwe bouwwerken en gebouwen opgenomen vanwege de in het plangebied aanwezige molenbiotopen.

Artikel 38 Algemene afwijkingsregels

- Maten en bouwgrenzen

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan op basis van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om omgevingsvergunning voor afwijken te verlenen van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

- (Her)bouw buiten bestaande fundamente

Er is een afwijkingsregel opgenomen voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente. Indien aangetoond kan worden dat aan de voorkeursgrenswaarde en de overige voorwaarden wordt voldaan, is herbouw buiten de bestaande fundamente toegestaan.

Artikel 39 Algemene wijzigingsregels

- Overschrijding bestemmingsgrenzen

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

- Waarde archeologie

Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk van gronden worden verwijderd, indien uit nader archeologisch onderzoek is

gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

- (Her)bouw buiten bestaande fundamenteën

De herbouw van (bedrijfs)woningen wordt, naast een algemene afwijkingsregel, ook via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Indien aangetoond kan worden dat aan de uiterste grenswaarde en de overige voorwaarden wordt voldaan, is herbouw buiten de bestaande fundamenteën toegestaan. Hiervoor dient wel een Verzoek hogere waarde aangevraagd te worden. Omdat dit uitsluitend mogelijk is in het kader van een bestemmingsplan of wijzigingsbevoegdheid is hiervoor deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Artikel 40 Overige regels

- Werking wettelijke regelingen

Met dit artikel wordt geregeld dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, de regelingen betreffen zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

- Relatie

Een aantal bedrijven beschikt over twee, ruimtelijk van elkaar gescheiden bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn op de plankaart met elkaar verbonden door middel van de figuur 'relatie'. Deze figuur geeft aan dat het om één bedrijf gaat en niet om twee bedrijven. De ontwikkelingsmogelijkheden op beide locaties worden dus bepaald door het feit dat het hier om één bedrijf gaat.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 41 Overgangsregels

- Overgangsrecht bouwwerken

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in lid 41.1. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met afwijking van het bevoegd gezag.

- Overgangsrecht gebruik

Lid 41.2 betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 42 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Toetsing sectorale wet- en regelgeving

6.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's verkeer en infrastructuur, bodem, water, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, milieuzonering, externe veiligheid, geluidshinder en luchtkwaliteit.

6.2 Besluit milieueffectrapportage

Planmer-plicht

Het bestemmingsplan Buitengebied Uitgeest is hoofdzakelijk conserverend van aard, maar biedt wel ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Daarbij gaat het onder andere om grondgebonden veehouderijen. De nieuwvestiging of uitbreiding van veehouderijbedrijven is in het kader van de milieuvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied biedt is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit mer zullen worden overschreden, waarmee het bestemmingsplan het kader vormt voor mogelijk toekomstige besluiten over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Buitengebied sprake van een planmer-plicht.

Ook is een planmer-plicht vanwege mogelijke significant negatieve effecten op Natura 2000 in het geval van het bestemmingsplan Buitengebied Uitgeest aan de orde. Aangezien significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden Noordhollands Duinreservaat, polder Westzaan, Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder niet op voorhand kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden opgesteld.

Planmer-procedure

Als eerste stap in de planmer-procedure is een Notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld. Met deze notitie zijn de overlegpartners geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Het planMER wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht. Op dat moment vindt ook de toetsing door de Commissie voor de mer plaats.

Resultaten en conclusies planMER

Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het planMER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan Buitengebied Uitgeest over het algemeen beperkt zijn. Er ontstaan geen knelpunten in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat negatieve milieueffecten optreden. Zo zijn bij de verschillende afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden waar nodig eisen en voorwaarden opgenomen (bijvoorbeeld met betrekking tot landschappelijke inpassing of de verkeersaantrekkende werking). Vanuit de sectorale toetsingskaders is er geen aanleiding om de bestemmingsplanregeling aan te vullen of aan te scherpen naar aanleiding van de uitkomsten van het planMER.

Belangrijkste aandachtspunt dat volgt uit de effectbeschrijvingen in het planMER zijn de gevolgen van de mogelijke toename van stikstofdepositie. In het maximale scenario is de toename van stikstof aanzienlijk. In het realistische scenario zijn de toenames beperkt en nemen in sommige gebieden zelfs af. Het te voeren en gevoerde beheer in de Natura 2000-gebieden en het beschermd natuurmonument zorgt er echter voor dat geen negatieve effecten optreden. In de praktijk zal de toename van stikstofdepositie overigens zeer beperkt zijn, aangezien verwacht mag worden dat de daadwerkelijke ontwikkeling van de rundveesector binnen het plangebied veel dichterbij de huidige situatie en het realistische scenario zal liggen dan bij het maximale groeiscenario dat in dit planMER is doorgerekend.

Met de zonering die is opgenomen in het bestemmingsplan, de bouw mogelijkheden die daaraan zijn gekoppeld en de voorwaarden en uitgangspunten die daarbij in acht dienen te worden genomen, is op een goede manier invulling gegeven aan de in het bestemmingsplan geformuleerde kernpunten voor het buitengebied van Uitgeest. De openheid van het gebied blijft behouden, dat geldt ook voor bestaande natuurwaarden en cultuurhistorische waarden, via een wijzigingsbevoegdheid wordt daarnaast nieuwe natuurontwikkeling mogelijk gemaakt, het bestemmingsplan speelt in op verbreding en schaalvergroting in de landbouw en biedt ruimte aan vervolgfuncties.

6.3 Verkeer en infrastructuur

Verkeersstructuur

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het buitengebied van Uitgeest wordt van noord naar zuid doorsneden door de A9 (Alkmaar-Amsterdam) en door de regionale verbindingsweg N203. Deze weg vormt een belangrijke verbinding tussen verschillende plaatsen uit de Zaanstreek.

Zowel de A9 als de N203 vormen een barrière in het buitengebied. Beide wegen kunnen op een gering aantal plaatsen binnen het plangebied gekruist worden. De A9 kan ter hoogte van de Geesterweg, Populierenlaan, Lagendijk, N203 en de Communicatieweg (Heemskerk) ongelijkvloers gekruist worden door middel van een viaduct of onderdoorgang. De N203 kan gelijkvloers gekruist worden ter hoogte van Busch en Dam. Tevens sluit de Broekpolderweg gelijkvloers aan op de N203.

Een belangrijke gebiedsontsluitingsweg is de Geesterweg, deze weg verbindt de kern Uitgeest met Akersloot. Vanaf deze weg kan eveneens via de Uitgeesterweg richting Limmerkoog gereden worden. De Tolweg door het buitengebied verbindt de kern Uitgeest met Heemskerk. De Lagendijk en de Busch en Dam verbinden het buitengebied via de Krommeniedijk met Krommenie.

De overige wegen in het buitengebied dienen hoofdzakelijk ter ontsluiting van de woningen, boerderijen en aanliggende percelen.

Ontsluiting langzaam verkeer

Langs de oevers van het Uitgeestermeer zijn fiets- en wandelroutes gelegen. Dit secundaire net, meer gericht op recreatief verkeer (fietser en wandelaars), is juist in het buitengebied met diverse recreatieve voorzieningen van belang. Tevens is de regio IJmond aangesloten op het provinciale fietsknooppuntennetwerk. Het netwerk gaat over bestaande fietspaden en autoluwe landelijke wegen. Ook voor het langzaam verkeer vormen de A9 en de N203 een barrière in het plangebied.

Ontsluiting openbaar vervoer

Het buitengebied wordt doorsneden door de raillijn Amsterdam-Uitgeest, welke parallel aan de N203 is gelegen. Aan de noordzijde ligt de raillain Uitgeest-Haarlem. Binnen het plangebied bevinden zich geen haltes. Door het noordelijk deel van het plangebied voert een buslijn over de Geesterweg. De busdiensten geven verbindingen in de richtingen Uitgeest en Akersloot. Over de Tolweg loopt een busverbinding richting Heemskerk. Door de rest van het plangebied lopen geen buslijnen.

Verkeersveiligheid

In het kader van Duurzaam Veilig zijn de wegen gecategoriseerd. De A9 is gecategoriseerd als stroomweg met een maximumsnelheid van 120 km/h. De N203, Geesterweg en Tolweg zijn voor zover gelegen buiten de bebouwde kom gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen met een 80 km/h-regime. De overige wegen binnen het plangebied zijn voor zover gelegen buiten de bebouwde kom gecategoriseerd als erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 60 km/h en voor zover gelegen binnen de bebouwde kom als erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 50 km/h.

Binnen het plangebied bevinden zich langs de gebiedsontsluitingswegen met een hoge intensiteit vrijliggende fietspaden, zoals langs de provinciale weg (N203). Het fiets- en voetgangersverkeer binnen het plangebied wordt op de erftoegangswegen (60 km/h) grotendeels samen met het gemotoriseerd verkeer afgewikkeld. Dit is conform de inrichting volgens Duurzaam Veilig.

Verkeersafwikkeling

De huidige verkeersstructuur in het buitengebied levert geen grote knelpunten op.

Om de regio IJmond bereikbaar te houden is IJmond Bereikbaar opgericht, een samenwerkingsverband tussen het georganiseerde bedrijfsleven en de wegbeheerders van de IJmondgemeenten (Velsen, Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest).

Conclusie

De bereikbaarheid voor het gemotoriseerd en langzaam verkeer is in de huidige situatie goed te noemen. Door het nagenoeg ontbreken van openbaar vervoer binnen het plangebied is de bereikbaarheid slecht. Er zijn in het bestemmingsplan voor het buitengebied van Uitgeest geen ontwikkelingen voorzien ten aanzien van verkeer waarover reeds een afgeronde

besluitvorming heeft plaatsgevonden. Het onderhavige plan heeft dan ook geen effect op de huidige of toekomstige ontsluitingsstructuur.

6.4 Bodem

Toetsingskader

Volgens artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied.

Hierbij wordt in het algemeen bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn gehanteerd dat ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een functiewijziging wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek

In het bestemmingsplan worden geen functiewijzigingen bij recht mogelijk gemaakt. Bodemonderzoek is om deze reden in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Voor functiewijzigingen die met een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, dient in het kader van het wijzigingsplan een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

6.5 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);

- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan 2010-2015.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheersplan 2010-2015 beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Hiermee wil het hoogheemraadschap anticiperen op de voorspelde extra wateroverlast, droogte en het verhoogde overstromingsrisico en het bewerkstelligen van een betere waterkwaliteit.

De Keur van het Waterschap is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 m en 2 m ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een (variabele) zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen, voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

Gemeentelijk beleid

In het Waterplan Beverwijk, Heemskerk, Uitgeest staan maatregelen die wateroverlast beperken en de waterkwaliteit verbeteren. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft het plan samen met de gemeenten Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest opgesteld. De gemeenten en het Hoogheemraadschap hebben samengewerkt aan een waterplan waarin het hele watersysteem onderzocht is. Voor de komende 10 jaar staan maatregelen in het plan die het systeem moeten verbeteren zodat wateroverlast beperkt wordt, de waterkwaliteit wordt verbeterd, schoon duinwater beter wordt benut en het aanwezige water een natuurlijke inrichting krijgt. Een klankbordgroep met vertegenwoordigers van belangengroepen, agrariërs en natuurorganisaties hebben een rol gespeeld bij het tot stand komen van het plan.

Uit het regionale Waterplan komen de volgende ambities voor Uitgeest naar voren:

- het streven om het water binnen Uitgeest te laten bijdragen aan de belevingswaarde van het gebied en het stimuleren van het recreatieve gebruik;
- het streven om de natte ecologische verbinding tussen Heemskerk en Uitgeest door te trekken naar de Kil;
- sanering van nooduitlaten van het riool en afkoppeling van 31% van de verharding van het Oude Dorp (aanbrengen van gescheiden rioolstelsels). Ook het aanleggen van drainage om de grondwaterstand te reguleren hoort bij deze ambitie.

Uitgeest heeft zich ook bestuurlijk gecommitteerd aan het Provinciaal Waterplan. De veranderingen in het klimaat vereisen dat er (nood)waterbergingen worden aangelegd. De hiervoor voorziene gebieden liggen voor een deel op Uitgeester grondgebied. Oplossingen zoeken voor problemen die voortkomen uit (toekomstige) klimaatveranderingen, is een gedeelde verantwoordelijkheid. Meewerken aan de wateropgave is vanuit algemeen belang een 'must'. Wel is van belang dat dit op een goede manier wordt ingepast in landschap en beschikbare ruimte.

Huidige situatie

Het plangebied omvat het buitengebied van de gemeente Uitgeest, begrensd door het Alkmaardermeer, Krommenie, Busch en Dam, Heemskerk en Castricum. Het gebied bestaat grotendeels uit grasland met verspreid wat akkerbouw.

Bodem en grondwater

In het oosten van het plangebied bestaat de bodem uit veen en in het westen uit zeekleigrond. De maaiveldhoogtes in het plangebied variëren tussen de NAP -0,6 en -2 m (bron: www.ahn.nl).

In het grootste deel van het plangebied is sprake van grondwatertrap III. Echter ook de grondwatertrappen II, IV en VI komen in het gebied voor. In figuur 6.1 en tabel 6.1 zijn de grondwatertrappen en bijbehorende grondwaterstanden weergegeven.



Figuur 6.1 Grondwatertrappen

Tabel 6.1 Grondwatertrappen met bijbehorende grondwaterstanden

grondwatertrap	Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand	Gemiddeld Laagste Grondwaterstand
II	minder dan 0,4 m onder het maaiveld	0,5 m tot 0,8 m onder het maaiveld
III	minder dan 0,4 m onder het maaiveld	0,8 m tot 1,2 m onder het maaiveld
IV	meer dan 0,4 m onder het maaiveld	0,8 m tot 1,2 m onder het maaiveld
VI	0,4 m tot 0,8 m onder het maaiveld	meer dan 1,2 m onder het maaiveld

Waterkwantiteit

Het plangebied is een waterrijk gebied met het Uitgeestermeer en kleinere meren, zoals het Vroonmeer, de Crommenije, de Noorderham en het Binnenmeer. Overige watergangen dooraderen het gebied.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het plangebied zijn verschillende KRW-waterlichamen aanwezig, namelijk het Uitgeestermeer (matig groot diep gebufferd meer), de Crommenije en de Buiten-Crommenije (beide ondiep gebufferde plassen). Daarnaast behoren enkele regionale kanalen tot de KRW-lichamen.

Veiligheid en waterkeringen

In het plangebied zijn regionale waterkeringen aanwezig die hoofdzakelijk bestaan uit kades en boezemsystemen. De veiligheidsklasse van deze waterkeringen is V, dit houdt in dat de overschrijdingskans bij maatgevende waterstand 1:1000 jaar is. Primaire waterkeringen zijn in het plangebied niet aanwezig.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard, maar biedt wel ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet omgevingsvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen.

Vanwege de consoliderende aard biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Eventueel benodigde maatregelen worden in overleg met de waterbeheerder vastgesteld. Bij de beoordeling van vergunningaanvragen dient altijd het advies van de waterbeheerder te worden gevraagd.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Waterkwantiteit

Uitgeest heeft een wateropgave. Er dient ruimte gevonden te worden voor een waterberging. Waterbergingen zijn geen plekken in het landschap die constant gevuld zijn met water. Wel zijn het plekken in het landschap waar ruimte gegeven wordt aan water in tijden waarin het bestaande afvoerstelsel de afvoer tijdelijk niet aan kan. In dat geval is er ruimte nodig voor een tijdelijke opslag. Er moet gezocht worden naar plekken die deze functie kunnen hebben. Het is belangrijk dat er geen conflict komt tussen deze opgave en de woningbouwopgave.

De huidige opgaven, zoals geformuleerd door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn:

- 5 ha waterberging t.g.v. overlast vanuit woonwijk De Koog (polder De Zien) ten westen van De Koog in de Castricumerpolder (peilgebied 04300-02 of 04290-01);
- 6 ha waterberging t.g.v. overlast vanuit woonwijk De Kleis (polder De Zien) ten zuidwesten van De Kleis in polder De Zien (04300-01) of polder Uitgeester en Heemskerkerbroek(04310-15);

- 10 ha waterberging blokbemaling Derde Brug Sloot in polder Uitgeester en Heemskerkerbroek (04310-02);
- 0,5 ha waterberging Zwaansmeer in polder Uitgeester en Heemskerkerbroek (04310-03);
- 30 ha waterberging in polder Uitgeester en Heemskerkerbroek(04310-01);
- 4 ha waterberging in de Dorregeesterpolder (04280).

Wanneer bij veranderingen in de ruimtelijke ordening een toename plaatsvindt van het verharde oppervlak gelden de Keur- en de beleidsregels van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het Hoogheemraadschap vereist bij kleine ruimtelijke ontwikkelingen een watercompensatie van 20% van het totaal aan toename in verharding. Voor grote ruimtelijke ontwikkelingen wordt een maatwerkberekening gemaakt op basis van de specifieke gebiedskenmerken.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toebedeeld gekregen.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

6.6 Ecologie

In dit bureauonderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit het buitengebied van Uitgeest en wordt gekenmerkt door polders en plassen.

Toetsingskader

Beleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van de EHS is in Noord-Holland in de provinciale Structuurvisie nader uitgewerkt.

Normstelling

- Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van EL&I de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

In het planMER is nader ingegaan op de Natura 2000-gebieden.

Vanwege de vele aanwezige natuurwaarden zijn grote delen van het plangebied aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en heeft de provincie de graslanden aangewezen als weidevogelleefgebied. Op figuur 6.3 is ook de ligging van het beschermd natuurmonument Ham en Crommenije aan de oostzijde van het plangebied te zien.



Figuur 6.2 Beschermde natuurgebieden en weidevogelleefgebied (bron: provincie Noord-Holland)



Figuur 6.3 Beschermd Natuurmonument Ham en Crommenije

In het natuurmonument Ham en Crommenije zijn met name de rietlanden en de verlandingsvegetaties botanisch van belang. Naast kruidenrijke rietlanden met soorten als kale jonker, moerasviooltje, grote ratelaar, rietorchis, koekoeksbloem en melkeppe, komen veenmosrietlanden voor waarin minder algemene en zeldzame plantensoorten als ronde zonnedauw, addertong, koningsvaren, kamvaren en smalle stekelvaren groeien. De als grasland beheerde oeverlanden zijn van belang als broedgebied voor grutto, tureluur en Kievit. In de rietlanden en verlandingsvegetaties broeden onder meer roerdomp, waterral, bruine kiekendief, kleine karkiet en snor. Het natuurmonument is eveneens uit een oogpunt van natuurschoon van betekenis vanwege de afwisseling van water, rietland en grasland.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.ravon.nl en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven.

- **Vaatplanten**

De laanbeplanting, de bermen en groenstroken binnen het plangebied bieden groeiplaatsen aan de beschermde brede wespenorchis. In en langs de waterpartijen zijn naar verwachting groeiplaatsen van de beschermde rietorchis, zwanenbloem en dotterbloem aanwezig. Het wat ruigere groenstroken bieden groeiplaatsen aan de beschermde grote kaardenbol.

- **Vogels**

Het buitengebied van Uitgeest is een veenweidegebied met plassen en graslanden. Er komen veel weidevogels voor, zoals de grutto, de tureluur, de kemphaan en de kievit. Naast de vele weidevogels vinden ook de riet- en watervogels hier een leefgebied, zoals smienten, roerdompen, blauwborstjes en baardmannetjes. In de winter komen grote aantallen ganzen, zoals grauwe gans, brandgans en kolgans voor. Het plangebied biedt ook uitstekend leefgebied aan allerlei roofvogels, zoals sperwer, torenvalk en buizerd.

Rond de bebouwing in het buitengebied komen tuin- en struweelvogels voor. Hier zijn soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel aanwezig. Spreeuw, huismus, gierzwaluw en kauw kunnen broeden in (de omgeving van) de bebouwing. De bomen bieden mogelijk nestgelegenheid aan de buizerd, kraai en grote bonte specht.

- **Zoogdieren**

Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, vos, hermelijn, wezel, haas en konijn. Maar ook aan de zwaar beschermde noordse woelmuis biedt het plangebied geschikt leefgebied. De soort is in 2011 aangetroffen in een braakbal (www.waarneming.nl). De bomen en bebouwing kunnen plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. De groenstroken en waterpartijen kunnen daarnaast fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een migratieroute van vleermuizen.

- **Amfibieën**

Algemene amfibieën als bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad zullen zeker gebruik zullen maken van het plangebied als schuilplaats in struiken, onder stenen, in kelders en als voortplantingsplaats in de waterpartijen. Daarnaast komt ook de zwaar beschermde rugstreeppad voor in het plangebied. Zo overwintert de soort in het fort bij Krommeniedijk.

- **Vissen**

De waterpartijen bieden leefgebied aan de kleine modderkruiper en bittervoorn. De kleine modderkruiper kent een groot verspreidingsgebied en komt voor in zowel stilstaande als stromende wateren. De bittervoorn komt voor in de wat bredere sloten, weteringen en vaarten waar de zoetwatermossel voorkomt.

Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 6.2 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 6.2 Naar verwachting voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

				nader onderzoek nodig
Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		brede wespenorchis, zwanenbloem en dotterbloem mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, vos, hermelijn, wezel, haas en konijn bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	nee
Ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		rietorchis kleine modderkruiper	ja, bij concrete ontwikkelingen in leefgebied
	tabel 3	<i>bijlage 1 AMvB</i>	bittervoorn	ja, bij concrete ontwikkelingen in leefgebied
		<i>bijlage IV HR</i>	alle vleermuizen rugstreeppad	ja, bij concrete ontwikkelingen in leefgebied
	vogels	<i>cat. 1 t/m 4</i>	buizerd, sperwer, gierzwaluw en huismus	ja, bij concrete ontwikkelingen in leefgebied

Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming

In het bestemmingsplan worden het beschermd natuurmonument en de bestaande EHS bestemd als natuur. Aangezien er geen concrete ontwikkelingen worden voorzien, naast de ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven, kunnen negatieve effecten als gevolg het bestemmingsplan worden uitgesloten. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, er worden geen concrete ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan biedt wel ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven. De Ffw staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Het bestemmingsplan maakt echter altijd (in)direct (kleine) ontwikkelingen mogelijk. Zo kan de vergroting van de agrarische bouwvlakken bijvoorbeeld leiden tot aantasting van watergangen en daarmee tot aantasting van het leefgebied van kleine modderkruiper en/of bittervoorn.

Hieronder is aangegeven waar bij de mogelijke toekomstige ontwikkelingen rekening moet worden gehouden:

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw, omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).
- Voorafgaand aan ontwikkelingen dient nagegaan te worden of sprake is van potentieel leefgebied van tabel 2- en 3-soorten en broedvogels met vaste nesten (categorie 1 t/m 4). Als dat het geval is, dient nader veldonderzoek uitgevoerd te worden. Uit dit onderzoek blijkt of beschermde soorten voorkomen en of maatregelen getroffen moeten worden om overtreding van de Ffw te voorkomen.

6.7 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Uitgeest is gevestigd op en nabij de monding van het zogenaamde Oer-IJ. Dit was vroeger een zeer vruchtbaar gebied, voornamelijk bestaande uit strandwallen. In de luwte van deze wallen ontwikkelde zich een veenmassief van waaruit afwateringsbeken de zandplaten omspoelden. Op dit hoger gelegen veengebied en de strandwallen ontstonden woonterpen. Deze nederzettingen vormden rond 2500 jaar voor het begin van onze jaartelling het begin van de ontginning en bewoning van het Oer-IJ. Het gebied rond de nederzettingen werd in de loop der tijd ontgonnen en zo ontstond het karakteristieke veenweidegebied.

Dit karakteristieke veenweide gebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap Laag Holland. Het doel is het behouden en ontwikkelen van het Nationaal Landschap Laag Holland, het Hollandse agrarisch cultuurlandschap tussen Amsterdam, Hoorn, Alkmaar en Zaanstad met zijn veenweidegebieden, droogmakerijen en zijn karakteristieke dijk- en lintdorpen. Het is de voortuin van de metropoolregio, en de plek waar stad en land elkaar ontmoeten (beleving van rust, ruimte en groen, recreatie, verbrede landbouw, streekproducten). De provincie voert de regie over het behoud, duurzaam beheer en waar mogelijk versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kernkwaliteiten van dit gebied.

De provincie wil de identiteit van het gebied behouden. Het betreft het open landschap met haar veenweidegebieden en droogmakerijen. Het is ook een belangrijk weidevogelgebied. De ruimtelijke kwaliteit van Nationaal Landschap Laag Holland heeft een extra dimensie, omdat het groen en het landschap een belangrijke (inter)nationale vestigingsfactor is om te willen wonen en werken in de metropoolregio.

Het Nationaal Landschap Laag Holland bestaat uit droogmakerijen en veenweiden. De veenweidelandschappen in Laag Holland hebben een hoge belevingswaarde vanwege hun openheid, ontstaansgeschiedenis en natuurwaarden (hoge weidevogeldichtheid, afwisseling van boerenland en natte natuur). De kavelgrootte, bereikbaarheid en bewerkbaarheid van de agrarische percelen is niet optimaal voor een agrarische bedrijfsuitoefening en verschilt sterk van gebied tot gebied. Deels ondersteund met vergoedingen voor natuurlijke handicaps,

hebben de agrariërs zich altijd goed kunnen handhaven in het gebied en daarmee het landschap weten te behouden en ontwikkelen tot wat het nu is.

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Laag Holland zijn:

- het behoud en de ontwikkeling van de openheid van het landschap;
- het behoud van de rijkdom aan weide- en moerasvogels;
- het behoud van het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
- het behoud van het veenpakket;
- het behoud van de middeleeuwse strokenverkavelingen en de historische watergangen in het veenweidegebied;
- het behoud van een groot aantal archeologische locaties;
- het behoud en de ontwikkeling van karakteristieke dijk- en lintdorpen.

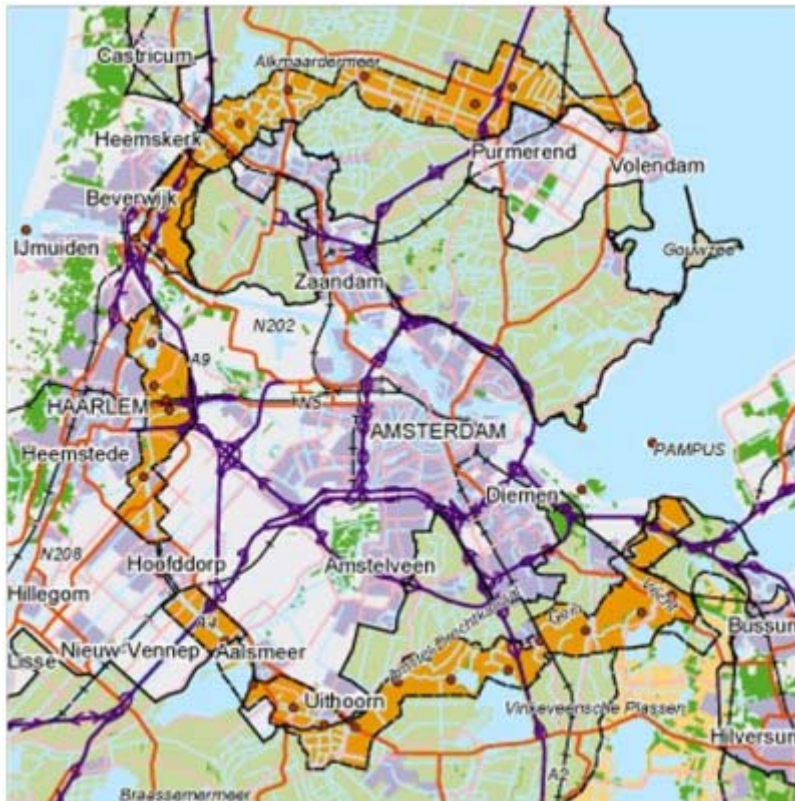
Om deze kernkwaliteiten te kunnen behouden en ontwikkelen, wordt regie gevoerd op de volgende hiervan afgeleide doelen:

- het behoud en de ontwikkeling van de landbouw als economische drager van het open landschap;
- het verkrijgen van een robuust watersysteem met een goede waterkwaliteit;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van het gebied voor recreatie en toerisme;
- een op de burger gerichte communicatie over het Nationaal Landschap.

In het plangebied ligt de Stelling van Amsterdam, eveneens een Nationaal Landschap. De Stelling van Amsterdam was een verdedigingslinie, gelegen op 10-15 km rond het centrum van Amsterdam. De Stelling is 135 km lang, bevat 42 forten en is aangelegd van 1880 tot 1920. In breedte varieert dit landschap tussen de 250 m en circa 5 km.

Primair was de Stelling van Amsterdam een waterlinie. Ingeval van vijandelijkheden zouden grote delen van het gebied rond Amsterdam onder water worden gezet. De Stelling van Amsterdam heeft nooit actief dienst hoeven doen. De Stelling van Amsterdam is sinds 1996 UNESCO-werelderfgoed vanwege de unieke wijze waarop, met gebruikmaking van de karakteristieken van het omringende landschap en door middel van inundatie (onder water zetten van land), de verdediging werd vormgegeven.

De stelling loopt voor een deel langs de gemeentegrens, aan de noordoostzijde van de gemeente. Binnen de gemeente bevinden zich twee van de Stelling deel uitmakende forten: Fort aan den Ham en Fort bij Krommeniedijk.



Figuur 6.4 Stelling van Amsterdam (afbeelding: Cultureel Erfgoed Noord-Holland)

Doel van het Nationaal Landschap en UNESCO-werelderfgoed Stelling van Amsterdam is het behouden, duurzaam beheren, versterken en ontwikkelen van de kernkwaliteiten van dit gebied.

Deze kernkwaliteiten zijn:

- een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- een groene en relatief stille ring rond Amsterdam;
- relatief grote openheid.

Het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam loopt over het grondgebied van 24 gemeenten, twee provincies en drie waterschappen. De coördinatie en regie op dit Nationaal Landschap en UNESCO-werelderfgoed vindt plaats bij de provincie Noord-Holland. Vanwege de status van de Stelling van Amsterdam als UNESCO werelderfgoed, is de provincie door UNESCO Parijs aangewezen als verantwoordelijke ('site-holder') voor dit werelderfgoed.

Om zowel uiting te geven aan de verantwoordelijkheid als 'site-holder' van het UNESCO werelderfgoed als om de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam te kunnen behouden, beheren, versterken en ontwikkelen, wordt door de provincie Noord-Holland regie gevoerd op de volgende hiervan afgeleide doelen:

- restauratie en behoud van de Stelling van Amsterdam;
- vergroten publieke toegankelijkheid, recreatie en toerisme;
- het behouden c.q. versterken van de ruimtelijke samenhang en landschappelijke herkenbaarheid;
- het zorg dragen voor economische benutting van de forten;
- een op de recreant/toerist/burger gerichte communicatie en marketing over het Nationaal Landschap en Unesco werelderfgoed Stelling van Amsterdam.

Bij het behoud c.q. de versterking van de ruimtelijke samenhang en landschappelijke herkenbaar van de Stelling Amsterdam, is het Provinciaal Beeldkwaliteitsplan en Ruimtelijk Beleidskader Stelling van Amsterdam richtinggevend. Het Ruimtelijk Beleidskader maakt onderscheid in drie zoneringen binnen het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam met ieder hun eigen beleidsregime (stellingzone, kernzone en monumentenzone). Dit ruimtelijk beleidsregime is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). De objecten van de Stelling van Amsterdam zijn veelal beschermd als rijks- of provinciaal monument. De Stelling van Amsterdam fungeert als groene en stille ring rondom de hoofdstad (beleving van rust, ruimte en groen, recreatiemogelijkheden en cultuurhistorie).

Aardkundige waarden

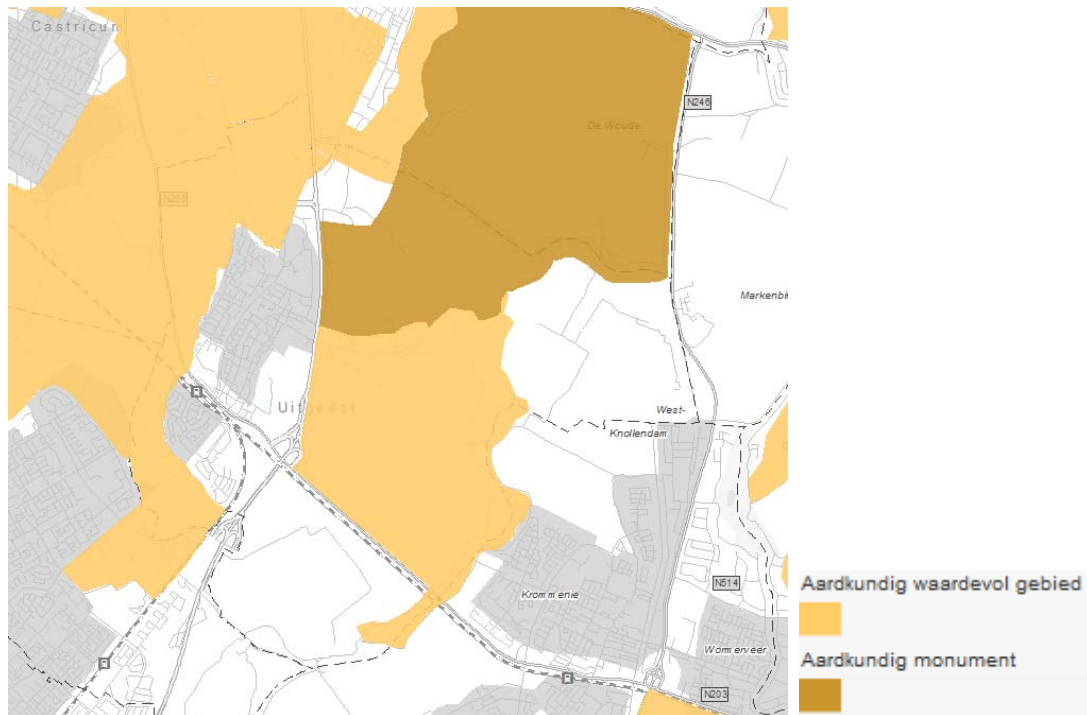
Binnen het plangebied ligt het aardkundig monument Alkmaardermeer - Uitgeestermeer. Het gebied rondom het Alkmaardermeer en het Uitgeestermeer toont een landschap zoals dat in de Middeleeuwen er waarschijnlijk ook al uit heeft gezien. Het meer geeft inzicht in de ontstaansgeschiedenis en laat een natuurlijk meer zien, die zeldzaam zijn in Nederland. Daarom heeft gebied een educatieve en wetenschappelijke waarde. Het fenomeen heeft een nationale waardering.

Aansluitend op het aardkundig monument zijn de aardkundige waardevolle gebieden De Krommenie en Weijenbus-Vroonmeer aangewezen. De Krommenie was vroeger de verbinding tussen de IJ en het Alkmaardermeer. In het gebied van Weijenbus-Vroonmeer bevinden zich enkele kreekrestanden die zijn ontstaan in de Middeleeuwen.

Daarnaast liggen er binnen het plangebied nog twee waardevolle aardkundige gebieden. De Castricumerpolder e.o., aan de noordwestkant van Uitgeest, bestaat uit zee-erosiegeulen, getij- en delta-afzettingen, behorende bij het zeegat bij Egmond/Castricum (Oer-IJ), dat zo'n 3000-2000 jaar geleden actief was. Het gebied is één van de mooiste strandvlaktes met klei. De interstrandwal is zeldzaam. Er is wel een genetische interne samenhang, maar geen ruimtelijke samenhang. Het heeft educatieve en wetenschappelijke waarde. Het gebied is belangrijk voor de reconstructie van de ontwikkeling van de kust na sluiting van het zeegat. Het geheel heeft een provinciale waardering.

Het aardkundig waardevolle gebied Akersloot maakt deel uit van een groter gebied, het fenomeen 'strandwallen en (overslibde) strandwallen'. Het ligt slechts voor een zeer beperkt deel in de gemeente Uitgeest, tegen de westkant van het Uitgeestermeer aan. Het gebied rond Akersloot is een vrij oude (4500-4000 jaar geleden) strandwal met strandvlakte. De strandwal is bijna geheel vergraven. Het gebied heeft een genetische interne samenhang, maar geen ruimtelijke samenhang. Het heeft educatieve en wetenschappelijke waarde. Het geheel heeft een regionale tot provinciale waardering.

Binnen het aardkundig monument en de aardkundig waardevolle gebieden is het niet toegestaan om zonder vergunning te vergraven, egaliseren, ophogen of ontgronden. Het aardkundig monument en de waardevolle aardkundige gebieden worden daarom met een dubbelbestemming beschermd in het bestemmingsplan.



Figuur 6.5 Aardkundige waarden

Objecten, structuren en patronen

In het buitengebied staan vier waardevolle molens; Molen de Kat aan de Limmerweg, Molen de Dog op de hoek Geesterweg/Uitgeesterweg, de Dorregeestermolen aan de noordkant van de Dorregeesterpolder en de Tweede Broekermolen aan de zuidzijde van de Lagendijk iets voorbij de jachthaven Zaadnoordijk.

Vanwege de ligging van Uitgeest in een polderlandschap, hebben de molens een grote historische waarde. Een molentype zegt iets over de geschiedenis van een landschap. Binnen dat landschap is de molenlocatie zo gekozen dat de molen optimaal kan functioneren. De omgeving waarmee een molen in relatie staat, wordt de molenbiotoop genoemd. Een goede molenbiotoop is van fundamenteel belang voor de werking en het behoud van de molen. Voor het functioneren van een molen is een goede windvang van cruciaal belang. Maar dat is niet het enige. Molens vormen een karakteristiek – en uniek Nederlands – herkenningspunt in menig dorpsgezicht of landschap. En door de historische wisselwerking tussen molen en landschap is de molenbiotoop ook cultuurhistorisch van groot belang. Gebouwen en bomen in de omgeving kunnen de windvang van de molen beïnvloeden en de molenbiotoop aantasten.

Archeologie

De doelstelling voor de archeologie van de gemeente Uitgeest is als volgt:

- het archeologisch beleid van de gemeente Uitgeest heeft tot doel haar archeologische erfgoed waar nodig te beschermen als bron van het gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk;
- de uitgangspunten die daar weer uit voortkomen zijn behoud in situ (behoud in de bodem), archeologie opgenomen in bestemmingsplannen, de verstoorder betaalt en draagvlakvergroting.

Uitgeest ligt in een gebied waarin veel archeologische vondsten zijn gedaan. Er is een inventarisatie gemaakt van archeologisch waardevolle locaties. Zowel de Limmerkoog als het gebied tussen Uitgeest en Heemskerk (Assum e.o.) bezit archeologische waarde.

Op de archeologische beleidskaart zijn de archeologische verwachtingen en de bijbehorende beschermingsregimes opgenomen. Het westen en noordwesten van het plangebied kent een overwegend lage archeologische verwachtingswaarde; deels Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV) 4 en deels zelfs AWV 5, vrijgesteld gebied. De oost- en zuidoostkant van het plangebied heeft een overwegend hogere archeologische verwachtingswaarde, AWV 2 en 3. Door het hele plangebied heen liggen ook Archeologisch Waardevolle Gebieden (AWG). Het betreft beschermde en niet-beschermde archeologische monumenten. De archeologische beleidskaart is opgenomen in Bijlage 1.

6.8 Stiltegebied

Het buitengebied van Uitgeest heeft ten noorden van de N203 de indicatie 'stiltegebied' gekregen. Dit is tevens vastgelegd in de milieuverordening van de provincie Noord-Holland. Uitgezonderd hiervan zijn de Terp en de Westergeest. Ook de Castricumerpolder tot aan de N203 heeft die indicatie. Het Rijk voorziet aan de noord- en zuidzijde van de bebouwde omgeving van Uitgeest een ecologische verbindingszone (EVZ). De provincie is van mening dat de hier aanwezige graslanden (en veenweidegebieden) vrij en open moeten blijven.

6.9 Milieuhinder agrarische bedrijven

Toetsingskader

Besluit Glastuinbouw

Binnen het plangebied bevindt zich een enkel glastuinbouwbedrijf. Met name als gevolg van het gebruik van bestrijdingsmiddelen, kunnen in de directe omgeving van glastuinbouwbedrijven milieuhinder en gezondheidsrisico's optreden. Het is daarom gewenst om in nieuwe situaties een zekere afstand tussen gevoelige bestemmingen en kassen aan te houden. In het Besluit glastuinbouw (2002) is aangegeven dat glastuinbouwbedrijven vergunningplichtig zijn, tenzij bepaalde afstanden in acht worden genomen. Deze afstanden zijn afhankelijk van de soort bebouwing in de omgeving van de glastuinbouwbedrijven. Tabel 6.3 geeft een overzicht van de afstandseisen uit het Besluit glastuinbouw.

Tabel 6.3 Aan te houden afstand tussen glastuinbouwbedrijf en (gevoelig) object

soort objecten	aan te houden afstand	
	indien glastuinbouwbedrijf voor 1 mei 1996 is opgericht (met inbegrip van eventuele uitbreidingen)	indien bedrijf na 30 april 1996 is opgericht
categorie I: bijvoorbeeld aaneengesloten woonbebouwing, gevoelig object	25 m	50 m
categorie II: bijvoorbeeld niet aaneengesloten woonbebouwing, restaurant	10 m	25 m

Besluit landbouw milieubeheer

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrunderveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest.

Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in de onderstaande tabel 6.4. Naast de in de tabel genoemde afstanden, gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 6.4 Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
min. afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
min. afstand tot objecten cat. III, IV en V	50 m	25 m

Een landbouwhuisdier is een dier dat in de landbouw met economisch oogmerk gebruikt wordt, doorgaans voor voedselproductie. Tot deze dieren behoren onder andere koeien, schapen, geiten, varkens, eenden, kippen en ganzen. Paarden vormen soms een aparte categorie.

De indeling van objecten is in tabel 6.5 weergegeven.

Tabel 6.5 Indeling van objecten

object categorie	omschrijving
I	1. bebouwde kom met stedelijk karakter 2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat 3. objecten voor verblijfsrecreatie
II	1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving 2. objecten voor dagrecreatie
III	1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent
IV	1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn 2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing
V	1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn

Overigens zullen de afstanden tot gevoelige objecten in de toekomst nog worden afgestemd op de Wet geurhinder en veehouderij.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die omgevingsvergunningplichtig zijn. Het beoordelingskader luidt als volgt (zie ook tabel 6.6):

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten;
- daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform

Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

Tabel 6.6 Geldende waarden/afstanden veehouderijen

		concentratiegebied	niet-concentratiegebied	afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³	min. 50 m
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³	min. 25 m

Onderzoek en conclusie

In het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven van uiteenlopende aard gevestigd. In de afweging van belangen die noodzakelijk is bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies waaronder het wonen in de nabijheid van deze bedrijven, dient rekening te worden gehouden met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Dat geldt evenzeer bij het mogelijk maken van uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven. Door afstandseisen op te nemen in de regels wordt voorkomen dat door de uitvoering van het bestemmingsplan bestaande agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

6.10 Milieuhinder niet-agrarische bedrijven

Toetsingskader

In het plangebied komt een beperkt aantal niet-agrarische bedrijven voor. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van inrichtingen in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen belastende en gevoelige functies met betrekking tot milieu mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Voor een nadere toelichting op deze Staat wordt verwezen naar Bijlage 2.

Onderzoek

Op de bedrijfspervenken binnen het plangebied worden activiteiten uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar geacht.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de aanwezige bedrijven geïnventariseerd. Op het

perceel Lagendijk 4a is een vervoersbedrijf gevestigd (personenvervoer). Taxibedrijven vallen in categorie 2 van de SvB en daarmee binnen de algemene toelaatbaarheid.

Aan de N203 ligt een opslagterrein van de provincie Noord-Holland. Het terrein is voorzien van een specifieke aanduiding, waardoor ter plaatse uitsluitend opslagactiviteiten zijn toegestaan.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling en op de plankaart wordt opgenomen, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en worden bestaande bedrijven en horeca-inrichtingen niet in hun functioneren belemmerd.

6.11 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
 - vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.
- Buisleidingen worden overigens behandeld in het volgende hoofdstuk.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

Met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van

200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Momenteel is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in ontwikkeling met de bijbehorende Basisnetten voor weg, spoor en water. Hierin krijgt het externe veiligheidsbeleid rondom transportassen zijn wettelijk beslag.

Recent is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarmee is in aansluiting op het Bevi ook voor buisleidingen een systematiek met PR en GR geïntroduceerd.

Onderzoek

Inrichtingen

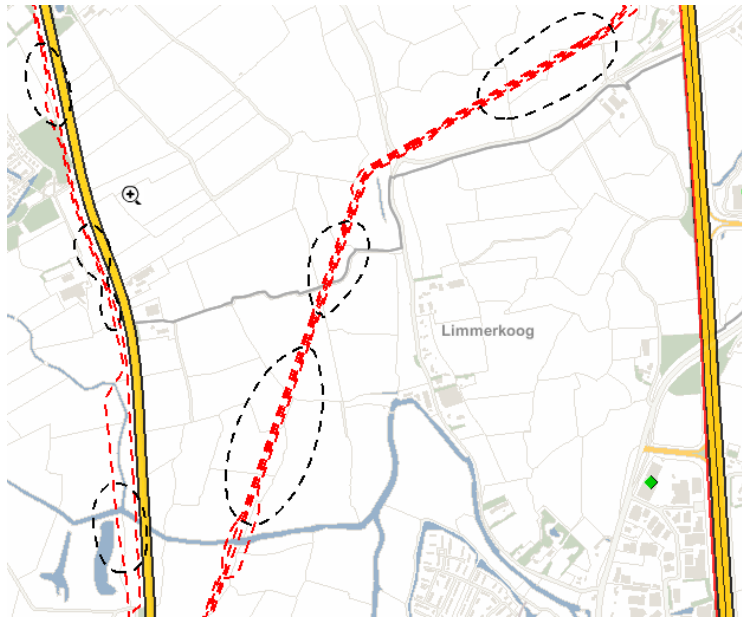
Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat binnen het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Het bestemmingsplan sluit de vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen expliciet uit.

Transport van gevaarlijke stoffen

Over de A9 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit de gegevens uit het bijlagenrapport bij het Basisnet Weg blijkt dat het groepsrisico voor het betreffende wegvakken kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er gelden geen veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied. Ook over de provinciale weg zal op beperkte schaal transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Gezien de beperkte bebouwingsdichtheden binnen het plangebied, zal in geen geval sprake zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in de zones langs de risicobronnen. De uitvoering van het bestemmingsplan zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR.

Binnen het plangebied zijn verschillende risicorelevante leidingen gelegen. Het betreft in alle gevallen gastransportleidingen. De leidingen zijn gelegen binnen een tweetal leidingstroken. Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de provinciale risicokaart blijkt dat langs delen van het leidingtracé sprake is van een PR 10^{-6} -contour (zie figuur 6.5). Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten gelegen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten binnen deze contour ook niet mogelijk.

In het kader van het bestemmingsplan heeft de gemeente advies opgevraagd bij de brandweer Kennemerland. In Bijlage 4 is de brief aan de gemeente opgenomen. De gemeente neemt het advies van de brandweer ter harte en zal uitvoering geven aan de genoemde acties.



Figuur 6.5 Uitsnede risicokaart (zwarte stippellijn is PR 10⁻⁶-contour)



Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er uit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

6.12 Schiphol

Toetsingskader

Het rijksbeleid ten aanzien van Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de Wet Luchtvaart (verder Wijzigingswet genoemd). De Wijzigingswet vormt de wettelijke grondslag voor het regime voor de luchthaven Schiphol. Deze wet is grondslag voor twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenverkeerbesluit en het Luchthavenindelingbesluit (LIB).

Het LIB omvat de ruimtelijke consequenties van de Wijzigingswet. In het LIB wordt een beperkingengebied genoemd waarin beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting. Tevens zijn er hoogtebeperkingen en regels met beperkingen ten aanzien van grondgebruik of bestemmingen met een vogelaantrekkende werking.

Onderzoek

Een deel van het plangebied valt binnen het beperkingengebied van Schiphol voor bebouwing (zone 4 van bijlage 3B van het LIB). Hiervoor geldt een beperking voor nieuwe gevoelige functies vanwege externe veiligheid en geluidshinder. Voor het beperkingengebied in zone 4 geldt dat er geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen zijn toegestaan. Op basis van een verklaring van geen bezwaar kan in uitzonderingsgevallen worden afgeweken van dit verbod op de genoemde typen gebouwen. Het bestemmingsplan staat bij recht echter dergelijke functies niet toe als ontwikkeling, waardoor voldaan wordt aan de wettelijke beperkingen. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn wel toegestaan.



Figuur 6.6 Beperkingen vanwege Schiphol voor bebouwing

Het plangebied ligt buiten de overige beperkingengebieden uit het LIB.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat het LIB de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

6.13 Geluidshinder

6.13.1 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidshinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Onderzoek en conclusie

Binnen het bestemmingsplan worden niet direct nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Tevens worden geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt waarbinnen bestaande geluidsgevoelige functies zijn gelegen. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï kan hierdoor achterwege blijven.

6.13.2 Spoorweglawaaï

Toetsingskader

Op de zonekaart, bedoeld in artikel 106a van de Wgh en de artikelen 1 en 3 van het Besluit geluidshinder spoorwegen (Bgs), staat aangegeven welke spoorwegen gezoned zijn en hoe breed deze zones zijn. De zonebreedten worden gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf.

Onderzoek en conclusie

Binnen het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt, akoestisch onderzoek naar spoorweglawaaï kan dan ook achterwege blijven.

6.14 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De normen hiervoor zijn in de volgende tabel opgenomen.

Tabel 6.7 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1. Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht;
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden.

Onderzoek

In het bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool die onderdeel is van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (www.nsl-monitoring.nl) blijkt dat:

- in het plangebied in 2015 overal wordt voldaan aan de dan geldende grenswaarde voor stikstofdioxide;
- langs alle wegen in 2011 en 2015 voldaan wordt aan de grenswaarde voor fijn stof die op dit moment reeds vigeert.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

6.15 Duurzaamheid

Toetsingskader

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

Gemeente Uitgeest en de Milieudienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van de beleidsdoelstellingen een lokaal beleid geformuleerd in het milieubeleidsplan 2008-2012. Ruimtelijke ontwikkelingen bieden mogelijkheden om invulling te geven aan de in het milieubeleidsplan geformuleerde doelstellingen op het gebied van duurzame ontwikkeling, het nieuwe bouwen en duurzaam ondernemen. De gemeente Uitgeest stimuleert en ondersteunt initiatieven op dit gebied.

Landelijk beleid

Een bijdrage op klimaatvlak is noodzakelijk; de volgende doelstellingen staan genoemd in "Schoon en Zuinig". Op basis hiervan hebben het Rijk en de gemeenten in 2007 het Klimaatakkoord ondertekend, waarin de volgende afspraken staan over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie:

- in 2020 wordt 20% *van het energieverbruik binnen het gemeentelijke grondgebied duurzaam opgewekt.
- 2% energiebesparing per jaar op de energie die binnen de gemeentegrenzen gebruikt wordt.
- 30% minder CO₂ uitstoot in 2020 ten opzichte van 1990.
- Het nieuwe kabinet hanteert het aandeel duurzame energie 14% in 2020 in plaats van 20% in 2020.

GPR Gebouw® 4

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouw- en renovatieprojecten stimuleert de gemeente Uitgeest het gebruik van GPR Gebouw®4. GPR Gebouw®4 is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties gemeten kunnen worden, compleet met rapportcijfers van 1 tot 10. De GPR-lijst kan online ingevuld worden. De kosten van het gebruik van GPR Gebouw® 4 gedragen door de Milieudienst IJmond. Een ambitie van 7.0 voor het thema energie en gemiddeld een 7.0 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde is realistisch.

Onderzoek en conclusie

Overeenkomstig het beleid van de gemeente dienen ontwikkelingen in het plangebied (zoals nieuwbouw of renovatie van woningen en bedrijven) duurzaam te worden gebouwd. Als duurzaamheid vanaf het begin van de projecten meegenomen wordt, is het veel eenvoudiger dan dat het later ingepast moet worden. Afhankelijk van de duurzame maatregelen is het gebouw of de woning comfortabeler; in de gebruiksfase worden de meeste besparingen bereikt.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform de gemeentelijke inspraakverordening is inspraak in deze bestemmingsplanprocedure verplicht. Aangezien sprake is van een consoliderend plan ligt de nadruk met name op het informeren van bewoners en bedrijven over bouw- en gebruiksmogelijkheden op perceelsniveau. Tijdens de inspraakfase is aan de agrarische bedrijven in het plangebied gevraagd wat de wensen zijn met betrekking tot de situering van het bouwvlak en eventuele uitbreidingswensen.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied wordt in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan enkele belanghebbende instanties toegezonden.

De ingediende inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota beantwoording inspraak, opgenomen in Bijlage 3 van de toelichting.

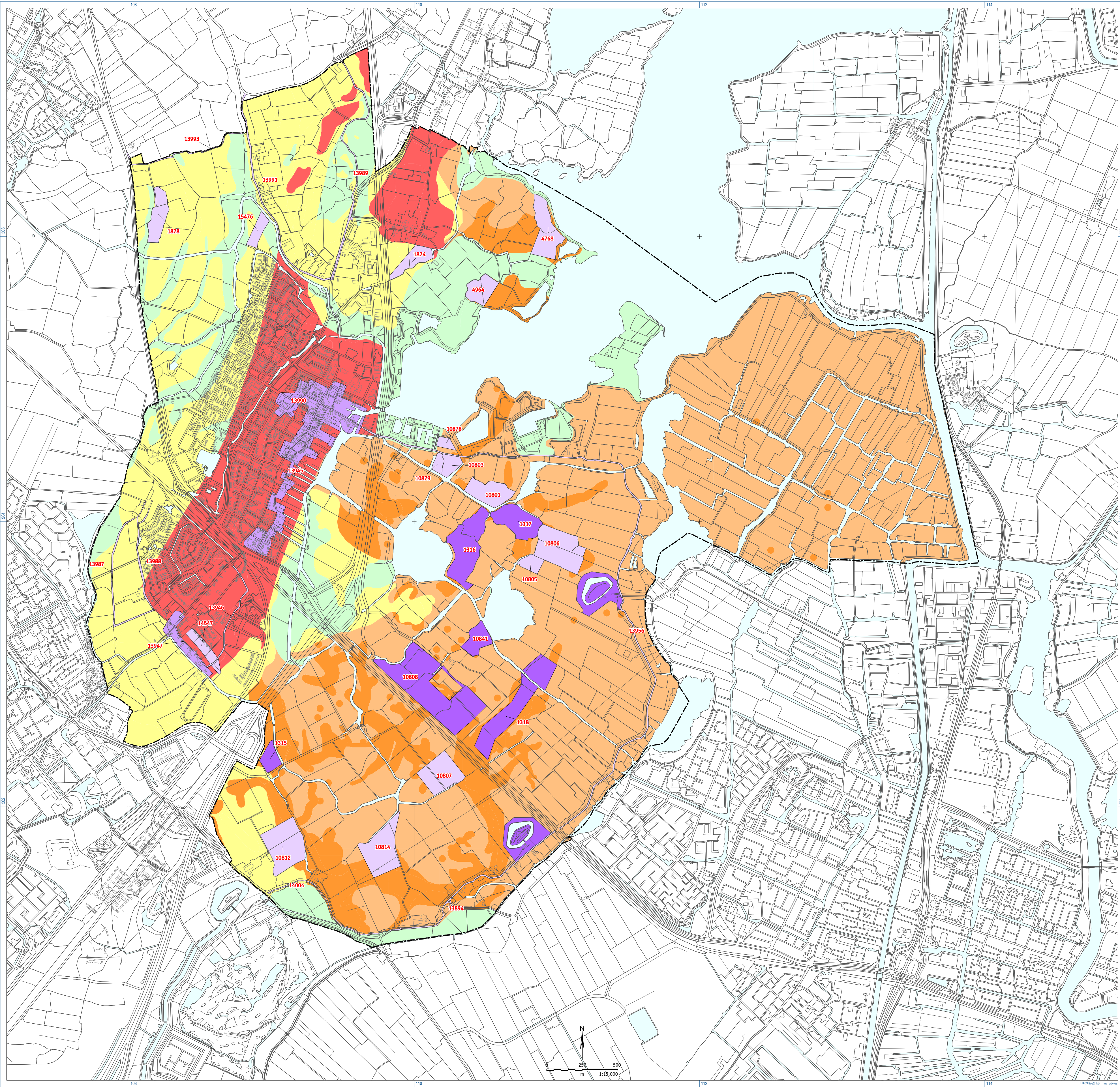
7.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Bro minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Het bestemmingsplan Buitengebied is grotendeels een consoliderend bestemmingsplan. In het plan zijn geen ontwikkelingen voorzien waarvan de economische uitvoerbaarheid ter discussie staat.



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Archeologische beleidskaart



Archeologische beleidsnota gemeente Uitgeest

Archeologische beleidskaart met voorschriften behoeve van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ)
RAAP-notitie 3694, kaartbijlage 1, schaal 1:15.000

legenda

Archeologisch Waardevol Gebied (AWG)

- AWG1: wettelijk beschermd archeologisch monument
- AWG2: historische dorpskern (niet-beschermd archeologisch monument)
- AWG3: overige niet-beschermd archeologische monumenten

Archeologisch Waardevol Verwachtings-gebied (AWV)

- AWV1
- AWV2
- AWV3
- AWV4

overig

- AWV5

- 1215 Monumentnummer
- gemeentegrens
- water

voorschriften in bestemmingsplan

(bij bodemingrepen dieper dan 35 cm -Mv)

bodemingrepen alleen toegestaan met vergunning van de provincie Noord-Holland of RCE

plangebieden groter dan 100 m²: vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek

vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek (ondergrens: 0 m²)

voorschriften in bestemmingsplan

(bij bodemingrepen dieper dan 35 cm -Mv, voor type doel, zie rapport 1636 en kaartbijlage 6)

plangebieden groter dan 500 m²: vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek

plangebieden groter dan 1000 m²: vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek

plangebieden groter dan 2500 m²: vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek

plangebieden groter dan 5000 m²: vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek

vrijgegeven, geen archeologisch onderzoek noodzakelijk



Bijlage 2 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen¹⁾. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activi-

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

teit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeers-aantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10 ¹	0
2	30	10 ²
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoned zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*.

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Bijlage 3 Nota beantwoording inspraak

Nota beantwoording inspraak

Hoofdstuk 1

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft met ingang van 29 juni 2012 en voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In totaal hebben 49 insprekers een reactie ingediend. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de schriftelijke verzoeken opgenomen om bestaande agrarische bouwvlakken te vergroten. De gemeente heeft om deze reacties gevraagd omdat het provinciale beleid een vergroting tot 1,5 ha onder voorwaarden kan toestaan. De verzoeken worden individueel getoetst op beleid en wet- en regelgeving. In hoofdstuk 3 zijn de overige reacties opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn de reacties van de inloopavond van 19 juli 2012 opgenomen. In hoofdstuk 5 zijn de reacties opgenomen van de overlegpartners (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening).

Alle inspraakreacties zijn samengevat. Daar waar in deze nota verwezen wordt naar een antwoord kan een gedeelte van dat antwoord bedoeld zijn. De volledige teksten van de ingekomen inspraakreacties zijn, naast deze nota, aan de gemeenteraad voorgelegd.

Anonimiseren

Het bestemmingsplan zal elektronisch beschikbaar worden gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaaamde NAW- gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende persoon. In deze nota wordt hieraan voldaan door de naam van natuurlijke personen die een inspraakreactie hebben gegeven niet te noemen.

Hoofdstuk 2

Verzoeken om vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha zijn getoetst aan het gemeentelijke en provinciale beleid. Indien het verzoek past binnen het (provinciale en gemeentelijke) beleid is de wens overgenomen. In enkele gevallen is de gevraagde vergroting ambtshalve aangepast aan het beleid.

Inspraakreacties vergroten bouwvlak	Reactie Gemeente
1. Hoogendijk 5 (I2012.5571)	De verbeelding is aangepast
2. Broekpolderweg 3 (I2012.5526)	De verbeelding is aangepast
3. Uitgeesterweg 27-B (I2012.5829)	De verbeelding is aangepast
4. Broekpolderweg 1 (I2012.5836)	De verbeelding is aangepast
5. Lagendijk 45 (I2012.5835)	De verbeelding is aangepast
6. Uitgeesterweg 13 (I2012.5834)	De verbeelding is aangepast
7. Woudpolderweg 1 en 3 (I2012.5833)	De verbeelding is aangepast
8. Busch en Dam 22 (B2012.0822)	De verbeelding is aangepast
9. Provincialeweg 3a (I2012.5994 en I2012.5832)	De verbeelding is aangepast
10. Busch en Dam 6 (I2012.5830)	De verbeelding is aangepast
11. Stierop 1 (I2012.5831)	De verbeelding is aangepast
12. Zierendijk 4a (I2012.5714)	De verbeelding is aangepast
13. Koogdijk 1 (I2012.5821)	De verbeelding is aangepast
14. Provincialeweg 2 (I2012.5851)	De verbeelding is aangepast
15. Communicatieweg 25 (I2012.5899)	De verbeelding is niet aangepast
16. Busch en Dam 11 (2012.5939)	De verbeelding is aangepast
17. Groot Dorregeest 4 en 6 (I2012.5938)	De verbeelding is aangepast
18. Busch en Dam 23 (I2012.5950)	De verbeelding is aangepast
19. Assum 25 (I2012.5982)	De verbeelding is aangepast
20. Busch en Dam 25 (I2012.5897)	De verbeelding is aangepast
21. Startingerweg 4 (I2012.5856)	De verbeelding is aangepast
22. Groot Dorregeest 15 (I2012.6531)	De verbeelding is aangepast

Hoofdstuk 3

In dit hoofdstuk staan de overige schriftelijke inspraakreacties die binnen de termijn van ter inzagelegging zijn ingekomen.

A Ingekomen reacties	Reactie gemeente
Er zijn diverse inspraakreacties binnengekomen waarin gevraagd wordt een nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.	Het nieuwe bestemmingsplan is consoliderend van aard. Die betekent dat de huidige bestemmingsplanregelingen dan wel de vergunde en actuele situatie worden overgenomen. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen anders dan het vergroten van agrarische bouwvlakken waar mogelijk tot 1,5 ha van volwaardige agrarische bedrijven conform het provinciale beleid. Dit wil niet zeggen dat overige nieuwe ontwikkelingen in afwijking van het bestemmingsplan niet mogelijk zouden zijn. Hiervoor dient dan een aparte procedure te worden gevoerd.
(1) I2012.5718 1. Verzocht wordt om bouwperceel I 239 voor een schuur van 500m ² voor vee te bestemmen. 2. Verzocht wordt perceel D 394 de bestemming Recreatie te geven.	Reactie gemeente 1. Verwezen wordt naar antwoord A. Voor het perceel I 239 is in het vingerende bestemmingsplan geen bouwvlak opgenomen. 2. Verwezen wordt naar antwoord A. Daarnaast is niet gebleken dat gebruik ten behoeve van de bestaande agrarische bestemming niet meer mogelijk zou zijn. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u>
(2) I2012.5476 1. Zijn de percelen Lagendijk 31 en tussen 28 en 31 in het voorontwerp gelijk opgenomen als in het bestaande bestemmingsplan?	1. Daar waar in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Woondoeleinden' opgenomen is, is in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' opgenomen. Daar waar in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'open erf' is opgenomen, is in het voorontwerp bestemmingsplan voor die bestemming eveneens de bestemming 'Wonen' opgenomen. Deze bestemmingen zijn gedeeltelijk niet gelijk. Op 'open erf' mogen volgens het vigerende bestemmingsplan alleen erfafscheidingen van maximaal 2m hoogte worden gebouwd. In 'Wonen' mogen ook nog bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Dit is voor de voorgevel niet toegestaan. Overigens worden alle woonbestemmingen aangepast naar een meer gedetailleerde bestemming. <u>De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding. Daar waar nu 'open erf' als bestemming geldt wordt de bestemming 'tuin' opgenomen.</u>
(3) I2012.5670 1. Verzocht wordt een extra woning toe te staan aan Klein Dorregeest 1a. De woning is nodig voor een tweede medewerker.	1. Verwezen wordt naar antwoord A. Daarnaast wordt opgemerkt dat om een extra woning te kunnen toestaan nut en noodzaak moet wor-

2. Verzocht wordt het perceel waarop de woning staat een agrarische bestemming te geven met een bijbehorend bouwvlak. Hiertoe is de in 2000 verleende milieuvergunning voor een ‘inrichting’ voor 6 paarden en 6 pony’s ten behoeve van een paardenfokkerij.	den aangetoond. 2. De paardenfokkerij is aan te merken als een inrichting op grond van de Wet Milieubeheer. Agrarische bouwvlakken worden alleen toegekend aan volwaardige agrarische bedrijven. Niet is aangetoond dat het hier om een volwaardig bedrijf gaat. De bestaande bestemming wordt daarom opgenomen met de toevoeging ‘paardenfokkerij’ en de vergunde paardenbakken. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u>
(4) I2012.5828	
1. Het perceel Klein Dorregeest 13 heeft de bestemming detailhandel gekregen terwijl het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming kent met toevoeging ‘tc’. Dit is een bestemmingswijziging. Dat is in strijd met het uitgangspunt van dit bestemmingsplan. 2. Is de toevoeging ‘tc’ (tussen haakjes) niet ondergeschikt aan de detailhandelbestemming waardoor bijvoorbeeld een Albert Hein mogelijk wordt	1. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is voor het betreffende perceel de bestemming 'Detailhandel' opgenomen met de aanduiding 'tc'. Dat wil zeggen dat uitsluitend een tuincentrum is toegestaan op deze locatie (art. 7.1 onder a van de regels). De enige detailhandel binnen het plangebied betreft een tuincentrum. Tuincentra zijn nagenoeg gelijk te stellen aan niet-agrarische bedrijven of detailhandelsvestigingen. 2. Een tuincentrum kan bomen, struiken e.d. verkopen alsmede overige producten voor de inrichting van de tuin zoals stenen (zie art. 1 lid 1.103). Een tuincentrum is niet gelijk te stellen aan andere vormen van detailhandel zoals een supermarkt. Een supermarkt is daarom in strijd met dit plan. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u>
(5) I2012.5605	
<i>Stichting Uitgeester- en Akersloter molens</i> 1. Verzocht wordt een molenbiotoop van 200m zonder bebouwing en met tussen de 200 en 500m maximaal 6,66m te hanteren. Dit is noodzakelijk voor de windvang en de functie als gemaal. 2. Onduidelijk is waarom de ‘afstomping’ van de molencirkel van de Tweede Broeker in verband met de jachthaven onduidelijk is opgenomen in de toelichting. Gevraagd wordt een meer concrete formulering gezien de plannen van uitbreiding van de jachthaven. 3. Verzocht wordt de molenbiotoop ook voor ‘andere werken’ en beplanting van toepassing te verklaren. De volgende modelbepaling wordt voorgesteld: ‘Het is verboden aanwezig te hebben; bovengrondse constructie, installaties of apparatuur en beplanting (...) tot een maximale hoogte die groter is dan in het bestemmingsplan opgenomen’. 4. Verzocht wordt voorafgaand aan een vergunningverlening in de omgeving van molens het advies van SAUM te vragen.	1. De regeling is aangepast naar de bestaande regeling met de gevraagde aanvulling. Tot 200m mag bebouwd worden tot een hoogte van maximaal de onderzijde van de verticale wijk. Daarna geldt de 1/100 regeling met de bouwbaarheid tot maximaal 6.66m. De zone heeft een straal van 500m. 2. Het genoemde over ‘afstomping’ is verwijderd uit de toelichting. 3. De regels zijn hierop aangepast. 4. Artikel 11 is aangepast. Voordat vergunning kan worden verleend dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de molen. <u>De reactie leidt tot aanpassing.</u>
(6) I2012.5772	

<i>Stichting 'De Hooge Weide'</i> 1. Alleen de bestaande natuurbestemming is overgenomen. Een groot deel van de percelen tussen Uitgeest en Castricum zijn echter al als natuur ingericht of worden dat binnenkort. Verzocht wordt die percelen ook als 'Natuur' te bestemmen. 2. In de Notitie Reikwijdte en Detailniveau wordt voor de bestemming AW-NL het argument gebruikt dat de grondgebonden veehouderij de belangrijkste gebruiker is van die bestemming en dat de veehouderij de mogelijkheid wordt geboden om deze functie te blijven vervullen. Dit is een misverstand; alle percelen liggen in de EHS en Natuurbeleidsplan van de provincie. Bovendien is op deze percelen een kwalitatieve verplichting gevestigd waarbij afgesproken is dat de gronden voor de ontwikkeling van natuur worden gebruikt. In de praktijk heeft er dus al een functieverandering plaatsgevonden. 3. Artikel 12 (Natuur) komt ook niet geheel overeen met de inrichting van betreffende percelen. De gebieden De Oude Venne (Uitgeest) en de Grote Ven (Castricum) zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Verzocht wordt een eenduidige regeling op te nemen zowel in het bestemmingsplan van Uitgeest als van Castricum. Hiervoor zal de voorgestelde 'Natuurbestemming' moeten worden aangepast volgens het meegezonden voorstel.	1. Verwezen wordt naar antwoord A. Het nieuwe plan biedt wel mogelijkheden om onder voorwaarden de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Natuur'. Echter, dit kan pas nadat het plan in werking getreden is. 2. De notitie spreekt van alle percelen met deze bestemming en niet alleen over die percelen die in eigendom zijn van de stichting. 3. De voorgestelde regels voor natuur zijn in overeenstemming met de al in het voorontwerp opgenomen bestemming 'Natuur'. Er is daarom geen aanleiding die bestemming te wijzigen. Er wordt één verschil geconstateerd, namelijk de regeling voor steigers. De bestemming 'Natuur' maakt dit direct mogelijk. Als eigenaar van de grond hoeft u geen steiger te plaatsen. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u>
(7) I2012.5955 1. Verzocht wordt het bouwvlak Busch en Dam 6 te vergroten tot 4,5 ha. Het huidige bedrijf heeft al een grotere oppervlakte dan 1,5 ha. Er zijn drie eigenaren van dit bedrijf (3x 1,5 ha = 4,5 ha). 2. Het bouwvlak ten noorden van het bedrijf is ten onrechte niet opgenomen. 3. Verzocht wordt aan alle zijden van het bouwperceel een overschrijding van 40m toe te staan.	1. Verwezen wordt naar antwoord A. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u> 2. Het bouwvlak is komen te vervallen omdat deze deel uitmaakten van een ruilverkavelingmogelijkheid uit het voorgaande bestemmingsplan. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u> 3. De bedoeling van de regeling, zoals die opgenomen is, is om flexibel om te gaan met aanvragen indien een geringe overschrijding van het bouwvlak nodig is. Een te ruime regeling is gezien de rechtszekerheid die het plan dient te bieden onwenselijk. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u>
(8) I2012.5908 1. De bestemming ten westen van Groot Dorregeest 15 hebben de bestemming 'Agrarisch gebied, tuinbouw- en bloementeelgebied.' Nu staat beschreven dat de gronden mede bestemd zijn voor open terrein, erven, landbouwwegen en paden. Gewenst wordt dat de gronden zonder beperking bewerkt en gebruikt kunnen worden voor een tuinbouwbe-	1. Het kunnen aanleggen van paden en dergelijke was al mogelijk in het nu vigerende bestemmingsplan. Voor het overige is de mogelijkheid voor 'tuinbouw en bloementeelbedrijven' buiten het bouwvlak niet opgenomen. Dit wordt hersteld. <u>De reactie leidt tot aanpassing.</u>

drijf.	
(9) I2012.5913	
1. De vergunde schuur op perceel I -191 is ten onrechte niet ingetekend. 2. Verzocht wordt een theehuis mogelijk te maken op perceel I -191. Er is een bedrijfsplan hiervoor opgesteld. Het theehuis voorziet in een (recreatieve) behoefte gezien de fiets-voetpadroute en de aanwezige monumenten langs de Stelling van Amsterdam. 3. Verzocht wordt artikel 38 (overgangsrecht) op enkele punten aan te passen dan wel een nadere toelichting te geven op de regeling. Verzocht wordt artikel 38 lid 2 sub c te verwijderen.	1. De vergunde schuur wordt conform de verleende bouwvergunning op de verbeelding opgenomen. <u>De reactie leidt tot aanpassing.</u> 2. Verwezen wordt naar antwoord A. 3. De bepalingen ten aanzien van overgangsrecht zijn voorgeschreven in artikel 3.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Er is geen reden hiervan af te wijken. De bepaling wordt uitgelegd zoals in de inspraakreactie gevraagd. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u>
(10) I2012.5972	
1. Verzocht wordt de bestaande bedrijfsmatige activiteiten namelijk; het stallen, weiden en behandelen (fysiotherapie en massage) van paarden mogelijk te maken binnen de bestaande bedrijfsgebouwen. 2. Verzocht wordt het geven van paardrijlessen met de bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken. De vergunde mogelijkheid om aannemersmaterialen op te slaan is inmiddels achterhaald. 3. Verzocht wordt de huidige paardenbak op te nemen in het bestemmingsplan. 4. Verwezen wordt naar de 'handreiking paardenhouderijen en ruimtelijke ordening' (3.5 en 3.6) voor een regeling.	1. Verwezen wordt naar antwoord A 2. Verwezen wordt naar antwoord A 3. Verwezen wordt naar antwoord A 4. De handreiking betreft geen gemeentelijk beleid en wordt daarom niet overgenomen. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u>
(11) I2012.5960	
<i>Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer</i> 1. Het voormalig Erfgoedpark heeft de bestemming 'Recreatie- Dagrecreatie gekregen met de aanduiding museum. In totaal mag 2000m² worden bebouwd. Er staat al ca 2270m² met vergunning. 2. Er zijn gesprekken met de gemeente geweest voor een 'doorontwikkeling' van het erfgoedpark. Van de inhoud van die gesprekken is in het voorontwerp onvoldoende terug te vinden. Zo wordt onvoldoende aangesloten bij de realisatieopgave van de ontwikkelvisie van het RAUM en de Structuurvisie Uitgeest 2020. 3. Op pagina 22 zou een verwijzing naar recreatieve ontwikkelingsopgave van het terrein en opstallen van het voormalige Erfgoedpark De Hoop moeten komen. 4. Onder paragraaf 4.5 wordt een tekstvoorstel gedaan: samengevat; '(..) na een lange periode van samenwerking tussen Stichting Industrieel Erfgoedpark De Hoop en het RAUM werd in 2011 definitief duidelijk dat de Stichting	1. Gebleken is dat meer oppervlakte is vergund, namelijk ca 2980m². Er worden gedetailleerde bouwvlakken opgenomen met alle vergunde bouwwerken. <u>De reactie leidt tot aanpassing.</u> 2. Verwezen wordt naar antwoord A. Ook zijn de gesprekken niet dusdanig concreet gemaakt dat hiervan melding in het bestemmingsplan wenselijk is. De Structuurvisie Uitgeest 2020 schetst in grote lijnen een visie en geeft geen concrete bouw- of gebruiksmogelijkheden. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u> 3. Verwezen wordt naar antwoord A en (11) onder 2. 4. Verwezen wordt naar antwoord A en (11) onder 2.

ting niet in staat is het beoogde erfgoedpark conform ambities te realiseren. (..). Het Raum heeft besloten de ambities bij te stellen en samen met de gemeente Uitgeest in te zetten op herontwikkeling van het terrein. 5. Verzocht wordt de bestemmingsomschrijving aan te passen naar horeca, recreatie en toeristische ontwikkelingen. Een museumfunctie heeft geen toekomst. 6. Er dient extra bouwoppervlakte te worden opgenomen voor genoemde ontwikkelingen en de toelichting dient te worden aangepast van openluchtmuseum naar 'Toeristisch-recreatieve ontwikkelopgave op het terrein van het voormalige erfgoedpark De Hoop'.	5. Verwezen wordt naar antwoord A. 6. Verwezen wordt naar antwoord A.
(12) I2012.6000	
<i>Landschap Noord Holland</i> 1. Verzocht wordt gebieden die in beheer zijn van Landschap Noord-Holland in de Castricum polder te wijzigen naar de bestemming Natuur. Die gronden worden al jaren als natuurgebied beheerd.	1. Verwezen wordt naar antwoord A.
(13) I2012.5952	
<i>Stichting Acties Uitgeest</i> 1. In december 2008 is een burgerinitiatief ingediend om de Castricum polder deel uit te laten maken van het Nationaal Landschap Noord Holland. In 2010 heeft de gemeenteraad besloten die beslissing uit te stellen tot het moment van wijzigen van het bestemmingsplan. Verzocht wordt de genoemde gronden de bestemming 'Natuur' te geven.	1. Verwezen wordt naar antwoord A. Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied maakt met een binnenplanse wijzigingsprocedure de bestemming natuur voor bedoelde gronden mogelijk. Hiermee is in voldoende mate tegemoet gekomen aan het verzoek. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u>
(14) I2012.6007	
1. Achter Assum 7 is een paardenbak. Omdat deze voorziening onder weersinvloeden staat wordt verzocht deze te overkappen (20x60m). Daarbij wordt een uitbreiding met 10 paarden naast de bak gewenst. Verzocht wordt daarom een bouwvlak van 1300m² op te nemen. 2. Met dit verzoek wordt aangesloten bij de gemeentelijke vraag aan agrariërs om aan te geven hoe zij een vergroting van hun bouwvlak tot 1,5 ha wensen. 3. Het bestemmingsplan stelt dat paardenbakken maximaal 20x40m mogen zijn. De bestaande bak is groter. Is die regeling ook voor deze bak van toepassing? 4. Er is een pad aanwezig. Die is niet op de kaart opgenomen.	1. Verwezen wordt naar antwoord A. 2. Het verzoek is niet te vergelijken met de mogelijke vergrotingen van bestaande bouwvlakken van agrariërs conform het provinciale beleid. 3. Bestaande paardenbakken waarvoor vergunning is verleend vallen binnen het overgangsrecht en mogen derhalve worden voortgezet. 4. De bestemming AW-O maakt ondermeer paarden mogelijk. Het betreft geen openbare of doorgaande route die een aparte bestemming behoeft. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u>
(15) I2012.5991	
1. In paragraaf 4.5 is het ZHU aangemerkt als Jachthaven Zonjee. Dit is onjuist. Er zijn drie	1. Dit wordt opgenomen in de toelichting.

jachthavens, een daarvan is Jachthaven Zonjee. Zuilschool ZHU heeft als thuishaven Jachthaven Zonjee. Horecabedrijf 't Stokpaardje is niet gevestigd bij ZHU maar bij Jachthaven Zonjee. 2. In artikel 13 zijn de bestaande bestemmingen voor 'verblijfsrecreatie', 'kantoren', 'slechtweer accommodatie' en bedrijfswoning' niet opgenomen. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen. 3. De bestaande regeling voor nok- goothoogte is resp. 6 en 12,5m. In het voorontwerp is dat 4,5 en 10m. Dit geldt ook voor de regeling voor hijskranen tot 20m en windkrachtinstallaties tot 15m. 4. Art. 14.2 sub d dient de tekst te luiden; '...waarbij tevens geldt dat een nieuw bouwwerk dat hoger is dan 2,5m, het westelijk gedeelte van de percelen met de bestemming als omschreven in dit artikel (grenzend aan de percelen met de bestemming 'Recreatie-Dagrecreatie'), uitsluitend mag worden bebouwd nadat permanente bewoning van de woning aan Lagendijk 1 definitief is gestaakt. 5. Art. 14 (Recreatie Jachthaven) zijn ruimere bouw mogelijkheden opgenomen. Gevraagd wordt dit niet te doen. 6. Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat' niet over het perceel van Jachthaven Zonjee te laten vallen immers, de percelen liggen niet rondom wateren van regionaal belang, de wateren zijn niet opgenomen in het provinciale beleid, er is geen noodzaak voor de dubbelbestemming.	2. Dit wordt opgenomen in de regels. 3. Dit wordt opgenomen in de regel 4. Overgenomen wordt het noemen van de bewuste woning Lagendijk 1. 5. Bestaande regelingen zijn opgenomen. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u> 6. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden in het geheel primair bestemd voor de waterkering en waterbeheersing. De nu aangegeven strook is meer gedetailleerd en in oppervlakte kleiner. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u>
(16) I2012.5982	
1. Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor Assum 25. Indien de veehouderij is gestaakt is een woonbestemming wenselijk. Bestemmingsplan Wonen Zuid kent al een dergelijke bevoegdheid. 2. Verzocht wordt een agrarische bouwvlak tot 2 ha mogelijk te maken. 3. Gevraagd wordt meer flexibiliteit voor bouwvelden op te nemen, bijvoorbeeld door een vlak op te nemen van 3 ha, waarvan 2 mag worden bebouwd. 4. Gevraagd wordt aan te geven dat de bestaande bestemming niet verschilt met de nieuwe bestemming. 5. Gevraagd wordt wie de kosten betaald van archeologisch onderzoek en of de gemeente een planschaderisicoanalyse heeft gemaakt. 6. Gevraagd wordt of de leidingenstrook hetzelfde is als het vigerende bestemmingsplan en of deze niet smaller kan worden opgeno-	1. Verwezen wordt naar antwoord A. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid is voldoende ruim. 2. Verwezen wordt naar antwoord A. Het provinciale beleid maakt een groter bouwvlak niet direct mogelijk. 3. Verwezen wordt naar antwoord A. 4. De huidige regeling is ruimer dan de bestaande regeling. Bestaande rechten worden niet ingeperkt. 5. De kosten van een dergelijk onderzoek wordt door de aanvrager betaald. Dit was al het geval. Er werd voorheen getoetst aan het vastgestelde archeologiebeleid. Dat beleid is in het bestemmingsplan opgenomen. 6. Dezelfde strook is opgenomen. 7. De toevoeging Ak is niet in het voorontwerp opgenomen. Die staat alleen in het vigerende. Het voorontwerp kan in afwijking van de gebruiksregels kamperen binnen het

men indien niet volledig benut. 7. In het plan is de 'Ak' aanduiding opgenomen. Is de mogelijkheid tot 'kleinschalig kamperen' nader onderzocht en waarom is die aanduiding opgenomen. 8. De mer-plicht neemt de gemeente op zich daar waar het om vergroting van bouwvlakken gaat?	bouwvlak worden toegestaan. 8. De Mer is ten behoeve van alle in het bestemmingsplan opgenomen (bouw) mogelijkheden. Indien een aanvraag binnen de bepalingen van het bestemmingsplan valt, kan worden volstaan met de in het bestemmingsplan opgenomen mer-onderzoek. Ontwikkelingen in afwijking van de bepalingen en merplichtig, dienen van een nieuw onderzoek te worden voorzien.
--	---

Hoofdstuk 4

Een inloopavond is op 19 juli 2012 gehouden waarbij het mogelijk was om met een inspraakformulier een inspraakreactie te geven. Mondelinge reacties hebben zich beperkt tot enkele ondergeschikte wijzingen. De schriftelijk reacties zijn onderstaand samengevat.

I2012.5838	
Weeg 10: Verzocht wordt aan de zuidzijde richting Heemskerk de huidige schuur van 7x7 te vergroten naar 10x7.	De schuur aan de woning heeft een oppervlakte van ca 49 m² (7x7). Het vergroten van de schuur binnen het bouwvlak is op basis van het voorontwerp Buitengebied niet mogelijk omdat maximaal 50m² aan bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Mogelijk kan vergunningvrij de schuur worden vergroot. Indien de schuur voor bedrijfsdoeleinden gebouwd wordt, kan het gehele bouwvlak worden benut. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u>
Klein Dorregeest 1: Betreft geen actief volwaardig bedrijf. Gevraagd wordt de bestaande stolp, nu in gebruik als stal voor dieren, om te zetten naar wonen. Mag de stolp worden vervangen en verplaats in westelijke richting binnen het bouwvlak?	Het realiseren van een extra woning is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Verwezen wordt naar antwoord A. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u>
Busch en Dam 6: Hoe verhoudt het geldende aanlegvergunningstelsel zich met artikel 5.6 a, b, e, g van het voorontwerp? Het bouwvlak is niet om alle gebouwen getrokken. Ook is de mestopslag niet meegenomen. Verzocht wordt de tekening van de milieuvergunning over te nemen. De bestemming 'L-L' is gezien de werkelijke bouwlocatie niet juist. Er waren drie bouwvlakken op het terrein 'Kager'. Nu is slechts één bouwvlak opgenomen.	Het aanlegvergunningstelsel is in het voorontwerp Buitengebied overgenomen en vormgegeven volgens de huidige standaarden. Het bouwvlak wordt aangepast naar de vergunde situatie. Uitgangspunt is dat het bestaande bouwvlak uit het vingerende bestemmingsplan wordt overgenomen. Medewerking kan worden verleend aan maximaal 1,5 ha in afwijking daarvan en onder voorwaarde dat er voor het overige geen beletsel zijn. De bestemming L-L wordt aangepast conform de reactie van de Gasunie. Het bouwvlak op het perceel 'Kager' is niet opgenomen omdat deze samenhang hadden met een mogelijk ruilverkaveling uit het voorgaande bestemmingsplan. <u>De reactie leidt gedeeltelijk tot aanpassing.</u>
Uitgeesterweg 27: Hoe is het bouwblok opgenomen voor dit per-	In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is voor dit perceel de bestemming Wonen

ceel?	opgenomen. De stolp op nr 27 mag 3 woningen bevatten. De daar achter gelegen woning (op nr 27b) is als woning bestemd. <u>De reactie leidt niet tot aanpassing.</u>
Welke regeling is er ten aanzien van hinder van burgerwoningen voor bedrijven en bij verandering van bedrijfswoning in burgerwoning.	Het bestemmingsplan heeft hiervoor geen aparte regeling. Bedrijven dienen aan verschillende regelgevingen te voldoen ten einde geen ‘hinder’ voor de omgeving te veroorzaken. Hiertoe geldt een vergunningensysteem en milieuwetgeving. Het bestemmingsplan maakt niet direct nieuwe woningen of bedrijven mogelijk. Wel worden, alleen daar waar mogelijk, bouwvlakken van agrariërs vergroot. Nog steeds moet aan alle wet- en regelgeving worden voldaan.

Hoofdstuk 5

Onderstaand zijn de reacties opgenomen van de overlegpartners die op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening om een reactie gevraagd zijn en hebben gereageerd.

(1) I2012.5610	
<i>Brandweer Kennemerland</i> De brandweer geeft in zijn reactie advies over externe veiligheidsaspecten.	De reactie van de brandweer is verwerkt in het bestemmingsplan en de verantwoording van het groepsrisico.
(2) I2012.5827	
<i>Gemeente Castricum</i> De gemeente Castricum geeft aan geen reden te zien voor het indienen van een inspraakreactie. Wel valt op dat de molenbiotoop van de Dorregeestermolen een straal heeft van 250m terwijl de gemeente Castricum voor dezelfde molen een straal van 400m hanteert. Gestreefd wordt naar een eenduidige regeling.	De regeling wordt aangepast.
(3) I2012.5514	
<i>Provincie Noord Holland</i> In het voorontwerp is aangegeven dat buiten het Bestaand Bebouwd Gebied en binnen de EHS en weidevogelleefgebied enkele ontwikkelingen worden toegestaan. Gevraagd wordt welke ontwikkelingen dat dan zijn. Er is voor ontwikkelingen ontheffing van de artikelen 13, 19 en 25 van de PRVS nodig. De huidige ontheffingensystematiek komt te vervallen. Zolang dat niet definitief is, dient nog wel ontheffing gevraagd te worden. Het plangebied is als aardkundig monument aangeduid. In het voorontwerp is niets over het aardkundig monumentenbeleid opgenomen. De gemeente wordt er op attent gemaakt dat voor ontwikkelingen in het buitengebied een ontheffing op grond van de Provinciale Milieuverordening nodig is.	Wij nemen kennis van deze mededeling. Bepalingen omtrent het aardkundige monument worden opgenomen.
(4) I2012.6105	
<i>Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier</i> 1. In paragraaf 4.8 moet ‘hoofdwaterkering’	1. Het plan is aangepast op dit punt

vervangen worden met ‘regionale waterkeringen’ 2. Een vergroting van het agrarische bouwvlak wordt mogelijk gemaakt. Meer verharding betekent een versnelde afvoer van hemelwater. Verzocht wordt op te nemen dat bij beoordeling van vergunningaanvragen het advies van de waterbeheerder wordt gevraagd. 3. Verzocht wordt pagina 42 te wijzigen. Het HHRS maakt namelijk voor grote plannen geen gebruik van de standaardpercentage van 20%, maar doet hiervoor maatwerkberekeningen gebaseerd op specifieke kenmerken van het plangebied. 4. Verzocht wordt een perceel tussen de Koog en de Hendriksloot te herbestemmen van AW-O naar AW-NL in verband met de realisatie van natuurvriendelijke oevers. 5. Verzocht wordt binnen de regels voor ‘aanlegverbod zonder omgevingsvergunning’ op te nemen dat schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.	2. Het plan is aangepast op dit punt 3. Het plan is aangepast op dit punt 4. Het wijzigen van bestemmingen is niet het uitgangspunt van het bestemmingsplan. De realisatie van natuurvriendelijke oevers kan binnen beide bestemmingen. 5. Het plan is in artikel 29 aangevuld met ‘voorafgaand aan de werkzaamheden wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder’. <u>De reactie leidt tot aanpassing.</u>
(5) I2012.5889	
<i>Gasunie</i>	
1. De gastransportleidingen zijn niet geheel volgens de juist ligging opgenomen. Verzocht wordt dit aan te passen. 2. De regionale gastransportleiding W-571-10 en hoofdtransportleiding A-563 liggen gedeeltelijk niet binnen de nationale leidingenstrook. Gevraagd wordt hiervoor een strook op te nemen. 3. De betreffende strook dient gelijk te zijn aan de ‘belemmeringenstrook’ en mag niet bebouwd worden in verband met de mogelijkheid voor onderhoudswerkzaamheden. 4. Er worden diverse voorstellen gedaan voor aanpassing van de regels.	1. Dit is aangepast op de verbeelding 2. Dit is aangepast op de verbeelding 3. Dit is aangepast in de regels 4. Dit is aangepast in de regels
(6) I2012.5968	
<i>Land- en Tuinbouw Organisatie Noord</i>	
1. De geboden agrarische bouwvakvergroting tot 1,5 ha is onvoldoende gezien de schaalvergroting in de sector. Het voorontwerp geeft aan dat alle bouwwerken (zoals sleufsi-lo’s of mestopslagen) binnen het bouwvlak moeten. Gevraagd wordt deze bouwwerken mogelijk te maken buiten het bouwvlak zodat binnen het bouwvlak meer bouwmogelijkheden ontstaan. 2. Er zijn onnodig veel regels opgenomen ten aanzien van archeologie. Er ontstaan onnodige beperkingen in gebruiks- en bouwmogelijkheden. De kosten van een archeologisch onderzoek staan niet in verhouding met de werkzaamheden. De bewerkingsdiepte van	1. De geboden vergroting van het bouwvlak is conform het provinciale beleid. Niet overal kan deze oppervlakte worden toegekend. bouwwerken behorende bij het bedrijf worden geclusterd. Dit voorkomt een ‘rommelig’ beeld in het buitengebied. Ook in de voorgaande bestemmingsplannen is geregeld dat gebouwen (en bouwwerken geen gebouwen zijnde en werken) binnen het bouwvlak dienen te vallen. Het voorontwerp verandert die systematiek niet. 2. De bepalingen in het voorontwerp zijn overgenomen uit het recent vastgestelde en vigerende archeologiebeleid van de gemeente. Niet is aangetoond dat het noodzakelijk is dat

35cm levert problemen op voor normaal agrarisch onderhoud en beheer. Het bestemmingsplan heeft geen uitzondering gemaakt voor het reguliere onderhoud. Ook is geen rekening gehouden met gebieden die in al verstoord zijn. Alleen die gebieden dienen een archeologische medebestemming te krijgen die op basis van uitgevoerd grondonderzoek een hoge mate van trefkans hebben. 3. Gevraagd wordt waarom ten behoeve van de archeologische bestemming niet hoger dan 3m mag worden gebouwd nu archeologie alleen in de bodem te vinden is.	beleid aan te passen. 3. Drie meter is voldoende hoog voor bouwwerken ten behoeve van de archeologische bestemming. Er mag gebouwd worden voor de bestemming. Deze bouw mogelijkheid moet gekwantificeerd zijn.
(7) I2012.6220)	
<i>Rijkswaterstaat</i> 1. In paragraaf 4.2 van de toelichting staat dat het rijksbeleid voor het plangebied geen specifieke regels heeft. Dit is niet juist. In de Nota Mobiliteit stond dat de A9 ter plaatse als een weg met uitbreidingsruimte geldt. Ook in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ambitie tot wegutbreiding opgenomen. Inmiddels loopt het MIRT-onderzoek Noordkant Amsterdam, op basis waarvan uitbreiding van de A9 voor 2023 mogelijk aan de orde is. In de aanvulling op de BARRO zal de A9 dan ook worden opgenomen.	1. Dit is aangepast in de toelichting

Bijlage 4 Advies brandweer Kennemerland

Aan het college van de Gemeente Uitgeest
 T.a.v. de heer R. Koelman
 Postbus 7
 1910 AA Uitgeest

Datum **23 JULI 2012**
 Ons kenmerk **EV 2012-088/mr/ivw/PPO 2012-0005477**
 Contactpersoon **M Rutte**
 Mailadres **Risicobeheersing@vrk.nl**
 Telefoonnummer **023-5674043**
 Bijlage(n) **Inventarisatie formulier**
 Onderwerp **Advies voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Uitgeest**

GEMEENTE UITGEEST			
24 JUL 2012			beh. ambt.
dossierecode:			
kopie		omvib	afg. aantal

Geachte College,

Op 28 juni 2012 verzocht de heer R. Koelman mij om te adviseren op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Uitgeest. Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS), bied ik u hierbij mijn reactie aan. Bij het opstellen van dit advies is gebruik gemaakt van het door de gemeente Uitgeest aangereikte bestemmingsplan Buitengebied Uitgeest met kenmerk NL.IMRO.0450.BpBGUitgeest-VO01 van 29-6-2012 met bijbehorende plankaarten en de Risicokaart (professionele versie).

De gemeente Uitgeest bereidt een besluit voor tot vaststelling van een voorontwerp bestemmingsplan

Het plan is hoofdzakelijk conserverend van karakter en vervangt acht nu vigerende bestemmingsplannen. Waarbij het nieuwe plan zo accuraat mogelijk de huidige situatie bestemd. Waarbij er wel rekening wordt gehouden met het actuele beleid. De locatie betreft de buitengebieden van de gemeente Uitgeest en ligt rondom de kern van de gemeente. Het grootste gedeelte hiervan ligt ten oosten van de A9.

Een systematische beoordeling van de aangereikte gegevens toont dat er aan het onderhavige plan externe veiligheidsaspecten zijn verbonden.

Risicobronnen

Bij het vaststellen van het plan zijn drie risicobronnen betrokken, te weten:

- De LPG-tankstations Twaalfmaat aan de A9 en Benelite aan de N203.
- De aardgastransportleidingen W-571, A-550, A-551, A-562, A-563, A-566 A.
- Het transport van gevaarlijke stoffen over de A9 en N203.

Plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)

De aardgastransportleidingen hebben op een paar plaatsen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}). Binnen deze contour liggen echter geen (beperkt)kwetsbare objecten. De overige risicobronnen hebben geen PR 10^{-6} contour.



Het groepsrisico bij de aardgastransportleidingen is ruim kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Van de overige risicobronnen is het groepsrisico niet bepaald in de aangeleverde stukken.

Selectie incidentscenario's

Ten aanzien van de voornoemde risicobronnen worden de volgende scenario('s) beschouwd:

1. BLEVE¹-scenario bij de LPG tankstations Twaalfmaat en Benelite
2. Fakkelbrandscenario bij aardgastransportleidingen W-571, A-550, A-551, A-562, A-563, A-566.
3. Plasbrandscenario bij transport gevaarlijke stoffen over de A9 of de N203.
4. BLEVE-scenario bij transport gevaarlijke stoffen over de A9 of N203.
5. Toxisch scenario bij transport gevaarlijke stoffen over de A9.

1. BLEVE-scenario bij de LPG tankstations Twaalfmaat en Benelite

Een BLEVE scenario verloopt als volgt: door een incident tijdens het lossen van de tankwagen kan een brand ontstaan waarbij de tankauto met een tot vloeistof verdicht gas (LPG) is betrokken. Door de warmte neemt de druk in de tank toe, waarna de tank kan ontploffen. Ontsteking van de brandstof leidt tot een grote vuurbal². Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 230 meter³.

- Tijdens werkdagen vindt vervoer plaats van gevaarlijke stoffen en kan een incident plaatsvinden nabij het plangebied.
- Binnen het effectgebied zijn (beperkt) kwetsbare objecten gelegen/voorzien, te weten woningen, waar bij een incident slachtoffers kunnen vallen.
- Door de grote hitteontwikkeling kan brandoverslag optreden naar diverse objecten in de omgeving.

Zelfredzaamheid bij BLEVE-scenario

Een BLEVE als gevolg van een incident met een tankauto met tot vloeistof verdicht gas kan zich binnen 20 à 30 minuten ontwikkelen. Een beginnende brand is zichtbaar voor de aanwezigen binnen (en) buiten het plangebied. Desondanks zullen zij een dreigende ontploffing met zeer grote effectafstanden niet voorzien, tenzij ze adequaat gealarmeerd worden en het dreigende scenario kunnen ontvluchten.

- Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn geen beperkingen geconstateerd.
- De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt bij calamiteiten.

Hulpverlening bij BLEVE-scenario

Er is wel sprake van opbouw van het incident. Escalatie van een beginnende brand tot een ontploffing kan alleen voorkomen worden wanneer een effectieve inzet van de hulpverlening mogelijk is. Daartoe is een inzet nodig gericht op bronbestrijding, met voldoende bluswatervoorzieningen, een snelle alarmering en opkomst, gevolgd door onmiddellijke inzet van de brandweer.

- Nabij de LPG stations zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een dergelijk scenario te bestrijden en escalatie te voorkomen.

Na het onverhoopt plaatsvinden van een BLEVE dienen de hulpverleningsdiensten zich te richten op secundaire effecten, onder andere het bestrijden van diverse (grote) branden in de omgeving.

¹ BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion.

² Als gevolg van een incident tijdens het lossen van LPG kan niet alleen een BLEVE, maar ook een fakkel- of wolkbrandscenario optreden. De effecten van deze scenario's zijn echter duidelijk kleiner en zodoende verder niet beschouwd.

³ Bron: Handreiking Verantwoorde brandweeradvisering externe veiligheid (NVBR, VNG en IPO, maart 2010)



- Nabij het plangebied zijn momenteel voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een geëscaleerd scenario als gevolg van een BLEVE te bestrijden.
- Het beschouwde scenario kan leiden tot een situatie waarbij de hulpvraag het hulpaanbod overschrijdt.

2. Fakkelbrandscenario bij aardgastransportleidingen W-571, A-550, A-551, A-562, A-563, A-566.

Door een incident ontstaat een breuk in de buisleiding, met als gevolg een continue uitstroom van aardgas. Het aardgas ontsteekt en vormt een fakkelbrand. Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is maximaal circa 490 meter⁴, bij buisleiding A-551

- Binnen het effectgebied zijn (beperkt) kwetsbare objecten gelegen, te weten woningen, waar bij een incident slachtoffers kunnen vallen.
- Door de grote hitteontwikkeling kan brandoverslag optreden naar diverse objecten, binnen en buiten het plangebied.

Zelfredzaamheid bij fakkelbrandscenario

Een fakkelbrand als gevolg van een incident met een buisleiding kan zich snel ontwikkelen. Het effect is zichtbaar voor de aanwezigen binnen en buiten het plangebied en kan juist worden ingeschat. De effectafstanden zijn echter dusdanig groot, dat niet alle aanwezigheden in staat zullen zijn om het scenario tijdig te ontvluchten of te schuilen.

- Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn geen beperkingen geconstateerd.
- De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt bij calamiteiten.

Hulpverlening bij fakkelbrandscenario

Er is geen sprake van opbouw van het incident. Bij aankomst van de hulpverleningsdiensten is de fakkelbrand reeds maximaal en heeft mogelijk brandoverslag plaatsgevonden naar de nabijgelegen objecten. De hulpverleningsdiensten dienen zich te richten op (het voorkomen van) secundaire effecten, onder andere het voorkomen van of bestrijden van diverse (grote) branden in de omgeving.

- Nabij de buisleidingen zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om bij een dergelijk scenario escalatie te voorkomen.

De leidingbeheerder dient conform de voorbereide procedures, vanuit zijn commandocentrum op afstand, de toevoer van aardgas te stoppen.

- Het beschouwde scenario kan leiden tot een situatie waarbij de hulpvraag het hulpaanbod overschrijdt.

3. Plasbrandscenario bij transport gevaarlijke stoffen over de A9 en de N203

Door een incident ontstaat een scheur in de wand van de tankauto met vloeibare brandstof. De brandstof stroomt uit en vormt een vloeistofplas. Ontsteking van de brandstof leidt tot een hevige brand. Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 85 meter⁵.

- Binnen het effectgebied zijn (beperkt) kwetsbare objecten gelegen, te weten een aantal woningen.

Zelfredzaamheid bij plasbrandscenario

⁴ Bron: Risicoregister Gevaarlijke Stoffen (Risicokaart, professionele versie)

⁵ Bron: Interregionaal Scenario boek Externe Veiligheid (VRK, AMAM, NHN, F, ZW)





Een plasbrand als gevolg van een incident met een tankwagen kan zich snel ontwikkelen. Het effect is zichtbaar voor de aanwezigen binnen en buiten het plangebied en kan juist worden ingeschat: zij dienen het scenario te ontvluchten.

- Binnen en buiten het plangebied kunnen bij een incident slachtoffers vallen. Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn geen beperkingen geconstateerd. De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt.

Hulpverlening bij plasbrandscenario

Er is geen sprake van opbouw van het incident. Bij aankomst van de hulpverleningsdiensten is het effect reeds maximaal en heeft mogelijk brandoverslag plaatsgevonden naar de nabijgelegen objecten. De hulpverleningsdiensten dienen zich te richten op bronbestrijding alsmede voorkoming en bestrijding van secundaire effecten.

- Ter plaatse en in de omgeving zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een dergelijk scenario te bestrijden en escalatie te voorkomen.

4. BLEVE-scenario bij transport gevaarlijke stoffen over de A9 en de N203

Een BLEVE-scenario verloopt als volgt: door een incident kan een brand ontstaan waarbij de tankauto met een tot vloeistof verdicht gas (LPG) is betrokken. De druk in de tank neemt daardoor toe, waarna de tank kan ontploffen. Ontsteking van de brandstof leidt tot een grote vuurbal⁶. Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 230 meter⁷.

- Tijdens werkdagen vindt vervoer plaats van gevaarlijke stoffen en kan een incident plaatsvinden in of nabij het plangebied.
- Binnen het effectgebied zijn (beperkt) kwetsbare objecten gelegen, te weten woningen, waar bij een incident slachtoffers kunnen vallen.
- Door de grote hitteontwikkeling kan er brandoverslag optreden naar diverse objecten, in de omgeving.

Zelfredzaamheid bij BLEVE-scenario

Een BLEVE als gevolg van een incident met een tankauto met tot vloeistof verdicht gas kan zich binnen 20 à 30 minuten ontwikkelen. Een beginnende brand is zichtbaar voor de aanwezigen binnen en buiten het plangebied. Desondanks zullen zij een dreigende ontploffing met zeer grote effectafstanden niet voorzien, tenzij ze adequaat gealarmeerd worden en het dreigende scenario kunnen ontvluchten.

- Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn geen beperkingen geconstateerd.
- De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt bij calamiteiten.

Hulpverlening bij BLEVE-scenario

Er is wel sprake van opbouw van het incident. Escalatie van een beginnende brand tot een ontploffing kan alleen voorkomen worden wanneer een effectieve inzet van de hulpverlening mogelijk is. Daartoe is een inzet nodig gericht op bronbestrijding, met voldoende bluswatervoorzieningen, een snelle alarmering en opkomst, gevolgd door onmiddellijke inzet van de brandweer.

- Nabij de A9 en de N203 zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een dergelijk scenario te bestrijden en escalatie te voorkomen.

⁶ Als gevolg van een incident tijdens het lossen van LPG kan niet alleen een BLEVE, maar ook een fakkel- of wolkbrandscenario optreden. De effecten van deze scenario's zijn echter duidelijk kleiner en zodoende verder niet beschouwd.

⁷ Bron: Handreiking Verantwoorde brandweeradviesing externe veiligheid (NVBR, VNG en IPO, maart 2010)



Na het onverhoopt plaatsvinden van een BLEVE dienen de hulpverleningsdiensten zich te richten op secundaire effecten, onder andere het bestrijden van diverse (grote) branden in de omgeving.

- Nabij het plangebied zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een geëscaleerd scenario als gevolg van een BLEVE te bestrijden.
- Het beschouwde scenario kan leiden tot een situatie waarbij de hulpvraag het hulpaanbod overschrijdt.

5. Toxisch scenario bij transport gevaarlijke stoffen over de A9 en de N203

Door een incident faalt een tankauto met toxische vloeistof of gas. De vloeistof of het gas begint direct uit te stromen en vormt een vloeistofplas. De vrijkomende damp wordt meegevoerd door de wind. Het benedenwindse effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 70 meter⁸.

- Binnen het effectgebied zijn enkele (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

Zelfredzaamheid bij toxisch scenario

Een toxische wolk als gevolg van een incident met een tankauto kan zich snel ontwikkelen en binnen 15 minuten een volledig ontwikkeld effect hebben binnen het plangebied. Het effect kan door de aanwezigen binnen en buiten het plangebied moeilijk worden ingeschat, tenzij ze adequaat gealarmeerd worden en binnen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

- Binnen en buiten het plangebied kunnen bij een incident slachtoffers vallen. Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn geen beperkingen geconstateerd.

Hulpverlening bij toxisch scenario

Er is geen sprake van opbouw van het incident. Bij aankomst van de hulpverleningsdiensten is heeft het benedenwindse toxische effectgebied zich reeds maximaal ontwikkeld. De hulpverleningsdiensten dienen zich te richten op effectbestrijding: zij proberen de vrijkomende dampen neer te slaan of te verdunnen. Vervolgens zetten zij in op het beperken van uitdamping van de plas en verder lekken van de tank.

- Ter plaatse en in de omgeving zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een dergelijk scenario te bestrijden en escalatie te voorkomen.
- Het aantal slachtoffers kan niet verminderd worden door een efficiënte en doeltreffende alarmering. Het effectgebied is te klein en er heeft al een volledige ontwikkeling plaats gevonden op het moment dat de hulpverlening arriveert.

Advies

Het is van belang om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. In de huidige situatie is de afstand tussen de beschouwde risicobronnen en het plangebied / enkele (beperkt) kwetsbare objecten beperkt. Ik adviseer ik u om de volgende maatregelen te realiseren teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

1. Risicobewustzijn: Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'.

⁸ Bron: Handreiking Verantwoorde brandweeradvisering externe veiligheid (NVBR, VNG en IPO, maart 2010)



Onderstaande tabel geeft een indicatie van de bijdrage van bovengenoemde maatregelen op de risico's.

	<i>BLEVE- scenario LPG station</i>	<i>Fakkel- brand- scenario</i>	<i>Plasbrand scenario weg transport</i>	<i>BLEVE- scenario weg transport</i>	<i>Toxisch scenario weg transport</i>
<i>Bijdrage bron- en effectmaatregelen</i>					
<i>Bijdrage maatregelen zelfredzaamheid</i>					
1. Risicobewustzijn	+	+	+	+	+
<i>Bijdrage maatregelen hulpverlening</i>					

+++ zeer gunstig effect
++ gunstig effect
+ beperkt effect
0 geen effect op de risico's

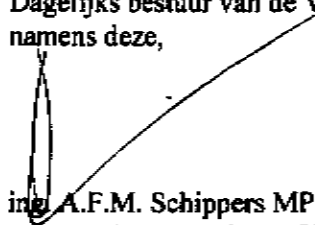
Restrisico

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten. Incidenten met buisleidingen kunnen (grotendeels) voorkomen worden door de leidingen ongestoord te laten liggen. Ik wijs u erop dat daartoe de Grondroedersregeling is ingesteld.

Opgemerkt dient te worden dat ik mij met betrekking tot het uitbrengen van dit advies heb beperkt tot de zaken die betrekking hebben op c.q. gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid. Graag verneem ik uw besluit met betrekking tot dit advies. Daarnaast adviseer ik u gaarne in de verdere procedure(s) tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de opsteller van dit advies.

Hoogachtend,
Dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Kennemerland
namens deze,


ing. A.F.M. Schippers MPA
commandant Brandweer Kennemerland



Betreft	Buitengebied, te Uitgeest
Opsteller	M. Rutte
Datum	3-7-2012

0 Bronnen

Ter beoordeling van dit dossier zijn door de gemeente Uitgeest de volgende gegevens aangereikt:

1. Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied (NL.IMRO.0450.BpBGUitgeest-V001, d.d. 29-6-2012);
2. Plankaart NL.IMRO.0450.BpBGUitgeest-V001, d.d. 29-6-2012).

Daarnaast is gebruik gemaakt van:

3. Risicokaart (professioneel versie);
4. Risicoatlas wegtransport / spoortransport;
5. Scenarioboek Externe Veiligheid, Veiligheidsregio Kennemerland (april 2011)
6. Handreiking verantwoorde brandweeradvisering (maart 2010);
7. Besluit externe veiligheid inrichtingen;
8. circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen.

1 Situatiebeschrijving

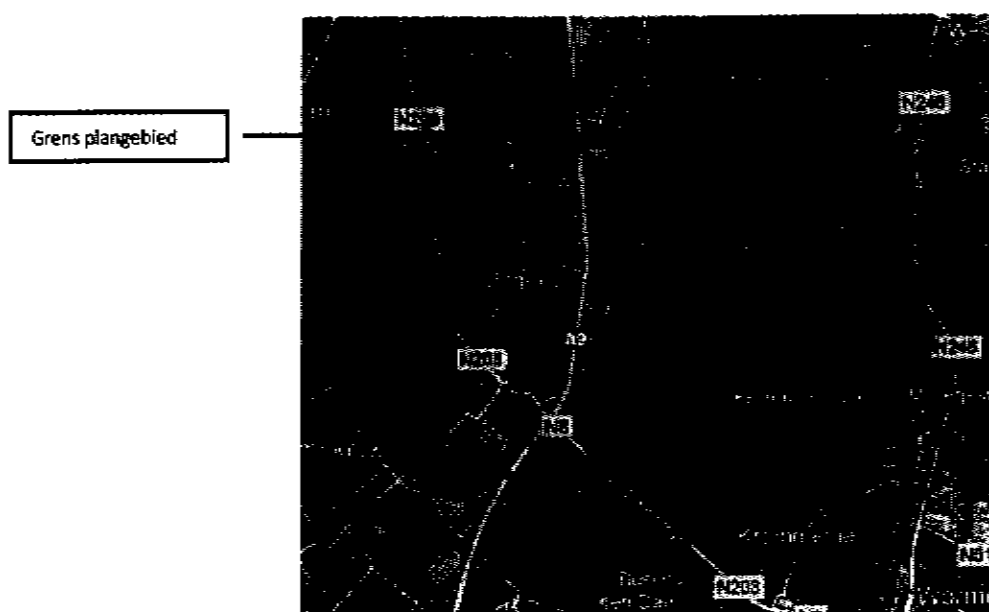
De gemeente Uitgeest bereidt een besluit voor tot vaststelling van een voorontwerp bestemmingsplan. Het plan is hoofdzakelijk conserverend van karakter.

1.1 Huidige situatie m.b.t. het plangebied

De locatie betreft de buitengebieden van de gemeente Uitgeest en ligt rondom de kern van de gemeente. Het grootste gedeelte hiervan ligt ten oosten van de A9.

1.2 Voorziene situatie m.b.t. het plangebied

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de 8 nu vigerende bestemmingsplannen. Waarbij het nieuwe plan zo accuraat mogelijk de huidige situatie bestemd. Waarbij er wel rekening wordt gehouden met het actuele beleid.



Figuur 1: overzichtsfoto van het plangebied en omgeving (ref. google maps).

Er zijn geen andere (ruimtelijke) ontwikkelingen voorzien in de directe omgeving van het plangebied.

The map displays the 'Grens plangebied' (boundary area) for the 'A9' project. It shows a network of roads and geographical features. Key locations labeled include 'Grens plangebied', 'A9', 'Hogedruk aardgasleidingen', 'N203', 'LPG station Benelite', 'Windmolen Heemskerk', and 'LPG station Twaalfmaat'. The map is oriented with North at the top.

2.1 Relevante risicobronnen

LPG-vulpunten buiten het plangebied zijn wel aanwezig (binnen 300 m). Dit is niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Het betreft Tankstation Twaalfmaat aan de Oostzijde van de A9. De afstand tot het plangebied is ongeveer 300 meter. De doorzet in de milieuvergunning bedraagt 1000 m³/jaar. De bebouwingsvrije zone, de PR 10⁻⁶ contour, is daarmee vastgelegd op 110m conform het Revi. Deze zone ligt buiten het plangebied. Er is in de huidige situatie geen sprake van een saneringssituatie. Er zijn geen gegevens over het groepsrisico opgenomen in de aangereikte stukken. Een incident kan leiden tot een BLEVE LC01=230m. Het effectgebied LC01 bevindt zich buiten het plangebied. Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is niet relevant voor dit dossier.

Inventarisatie
Pagina 2 van 5
10-7-2012

plangebied. Er is in de huidige situatie geen sprake van een saneringssituatie. Er zijn geen gegevens over het groepsrisico opgenomen in de aangereikte stukken. Een incident kan leiden tot een BLEVE LC01=230m. Het effectgebied LC01 bevindt zich binnen het plangebied, en bereikt enkele beperkt kwetsbare objecten. Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **wel relevant** voor dit dossier.

Vuurwerkopslagplaatsen of -verkooppunten zijn niet aanwezig (niet binnen 50 m). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Overige inrichtingen zijn niet aanwezig. Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Wegtransport (A-snelweg/N-provinciale weg) gevaarlijke stoffen is aanwezig. Dit is beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Het betreft de A9 en de N203. De afstand tot het plangebied bedraagt 0 meter. Er is geen PR 10^{-6} contour. Het groepsrisico bedraagt < 0,1 maal de oriënterende waarde.

Vervoerscijfers volgens RIVM tellingen 2010:

A9

- Het aantal transporten brandbare vloeistoffen LF1 en LF2 is 3470, resp. 7653 per jaar;
- Het aantal transporten brandbare gassen GF3 (LPG) is 464 per jaar;
- Het aantal transporten toxische vloeistoffen LT2 is 472 per jaar;

N203

- Het aantal transporten brandbare vloeistoffen LF1 en LF2 is 2625, resp. 1125 per jaar;
- Het aantal transporten brandbare gassen GF3 (LPG) is 500 per jaar;

Er vindt wel relevant transport van brandbare vloeistoffen, gassen (LPG) en toxische stoffen plaats. Een incident met een tankwagen kan leiden tot een plasbrand (bij brandbare vloeistoffen) LC01= 85 m of een BLEVE (bij brandbare gassen, LPG) LC01=230 of een toxische wolk (bij toxische stoffen) LC01=70 m. Binnen het effectgebied LC01 bevinden zich (beperkt) kwetsbare objecten. Dit is gecontroleerd met de risicokaart / risicoatlas. Deze risicobron is **relevant** voor dit dossier.

Overig wegtransport (buiten A en N wegen of routes) gevaarlijke stoffen is aanwezig. Dit is niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Het betreft de routing gevaarlijke stoffen van de gemeente Heemskerk over de communicatieweg. De afstand tot het plangebied bedraagt 20 meter. Er zijn geen gegevens over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico opgenomen in de aangereikte stukken.

Er zijn geen vervoercijfers bekend:

Er vindt wel relevant transport van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen (LPG) plaats. Een incident met een tankwagen kan leiden tot plasbrand LC01 = 85 m of een BLEVE LC01=230 m. Binnen het effectgebied LC01 bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Watertransport gevaarlijke stoffen is niet aanwezig (niet binnen 200 meter). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Dit is gecontroleerd met de risicokaart / risicoatlas. Deze risicobron is **wel / niet relevant** voor dit dossier.

Spoortransport is aanwezig (binnen 200 meter). Dit is niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Het betreft de spoorverbinding tussen Uitgeest en Zaanstad, Beverwijk en Alkmaar. De afstand tot het plangebied bedraagt 0 meter.

Er vindt geen relevant transport van gevaarlijke stoffen plaats. Dit is gecontroleerd met de risicoatlas. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Buisleidingen zijn aanwezig (binnen 500 meter). Dit is wel beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Het betreft de buisleidingen volgens tabel 1. Voor het transport van aardgas. De afstand tot het plangebied bedraagt 0 meter. Op sommige stukken van de leidingen is er een PR 10⁻⁶ contour. Binnen de PR 10⁻⁶ contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Het groepsrisico ligt ruimschoots onder de oriënterende waarde. Als gevolg van een leidingbreuk kan een fakkelbrand ontstaan (LC01=490 maximale afstand bij leiding A-551). Binnen het effectgebied LC01 bevinden zich wel beperkt) kwetsbare objecten. Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **relevant** voor dit dossier.

Tabel 1: Overzicht van buisleidingen in of nabij het plangebied (bron: risicokaart)

	Buisleiding (fig. x, vlnr)	Fluidum	Diameter (inch)	Druk (bar)	Afstand tot plangebied (m)	Effectafstand (m)
1	A-566-KR-072	Aardgas	36	66	0	430
2	A-562-KR-032	Aardgas	24	66	0	310
3	A-551-KR-079	Aardgas	42	66	0	490
4	A-550-KR-080	Aardgas	36	66	0	430
5	W-571-KR-002	Aardgas	13	40	0	140
6	A-563-KR-035	Aardgas	24	66	0	310

Luchtvaart is aanwezig (plangebied of risicobron binnen de PR 10⁻⁶ contouren of grenzen van het LIB (Luchthavenindelingbesluit Schiphol)). Dit is ook beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Het betreft de aanvliegroute naar de polderbaan van Schiphol. De PR 10⁻⁶ contour valt niet over het plangebied. Wel valt zone 4 voor een deel over het plangebied. Binnen zone 4 is het niet toegestaan om nieuwe kwetsbare objecten te plaatsen. Dit wordt in het nieuwe bestemmingsplan ook niet toegestaan. Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Bovengrondse hoogspanningsverbindingen zijn aanwezig (binnen 36 meter). Dit is niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). De afstand tot het plangebied is 0 meter. Er zijn geen (bijzondere) objecten aanwezig of geprojecteerd binnen 25 meter bij 150 kV uit het hart van de verbinding. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Windturbines zijn aanwezig (binnen 450 meter). Dit is niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). De afstand tot het plangebied is 70 meter. Het vermogen van de windmolen is 2 MW, de domino afstand waar rekening mee moet worden gehouden t.o.v. ondergrondse leidingen is hierbij 90 meter. Binnen deze afstand liggen er in het plangebied geen ondergrondse leidingen. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

2.2 Plaatsgebonden risico

Bij geen van de risicobronnen is het plaatsgebonden risico relevant.

2.3 Groepsrisico

Bij geen van de risicobronnen is het groepsrisico relevant.

3 Risico-ontvangers

Er staan wel (beperkt) kwetsbare objecten (woningen) binnen de effectgebieden van de ondergrondse aardgastransportleidingen, het wegtransport van gevaarlijke stoffen en de LPG tankstations. Er zijn geen preventieve voorzieningen aanwezig. Er kunnen hier tientallen slachtoffers vallen. Dit is relevant voor dit plan. Zie veiligheidsadvies.

4 Incidentverloop

- Zelfredzaamheid: goed.
- Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid: bereikbaarheid goed, er zijn niet voldoende primaire bluswatervoorzieningen in het buitengebied. Wel zijn er voldoende secundaire bluswatervoorzieningen aanwezig (open water).
- Er is voor het grootste gedeelte van het plangebied geen sirenedekking. Alleen ten westen van het centrum van uitgeest en ten noord noord oosten van het centrum is er sirenedekking.

Zie veiligheidsadvies.

5 Eerste adviesvoorstel

Gebruik mogelijk, onder andere:

- Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'.

6 Contactgegevens Veiligheidsregio Kennemerland

Brandweer Kennemerland, Team Advies
Bezoekadres: Adrianahoeve 2, 2131 MN Hoofddorp
Postadres: Postbus 5514, 2000 GM Haarlem

Teammanager: Peter Weerd
E peter.weerd@haarlemmermeer.nl
T 023-5674084
F 023-5674032

Coördinator Externe Veiligheid: Hans de Vries
E jedevries@brandweerkennemerland.nl
T 023-5674043
M06-53732028



regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	81
Artikel 1	Begrippen	81
Artikel 2	Wijze van meten	92
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	93
Artikel 3	Agrarisch	93
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	98
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Open weidegebied	104
Artikel 6	Bedrijf	111
Artikel 7	Detailhandel	114
Artikel 8	Fort	115
Artikel 9	Groen	116
Artikel 10	Maatschappelijk	117
Artikel 11	Molen	118
Artikel 12	Natuur	119
Artikel 13	Recreatie - Dagrecreatie	121
Artikel 14	Recreatie - Jachthaven	123
Artikel 15	Recreatie - Verblijfsrecreatie	125
Artikel 16	Tuin	126
Artikel 17	Verkeer	127
Artikel 18	Verkeer - Railverkeer	128
Artikel 19	Water	129
Artikel 20	Wonen	130
Artikel 21	Leiding - Gas	134
Artikel 22	Leiding - Hoogspanningsverbinding	136
Artikel 23	Leiding - Leidingstrook	137
Artikel 24	Waarde - Archeologie - 1	139
Artikel 25	Waarde - Archeologie - 2	141
Artikel 26	Waarde - Archeologie - 3	143
Artikel 27	Waarde - Archeologie - 4	145
Artikel 28	Waarde - Archeologie - 5	147
Artikel 29	Waarde - Archeologie - 6	149
Artikel 30	Waarde - Cultuurhistorie	151
Artikel 31	Waarde - Landschap	153
Artikel 32	Waterstaat - Waterkering	154

Hoofdstuk 3	Algemene regels	155
Artikel 33	Antidubbelregel	155
Artikel 34	Algemene bouwregels	156
Artikel 35	Algemene gebruiksregels	158
Artikel 36	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	159
Artikel 37	Algemene aanduidingsregels	160
Artikel 38	Algemene afwijkingsregels	161
Artikel 39	Algemene wijzigingsregels	162
Artikel 40	Overige regels	163
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	165
Artikel 41	Overgangsrecht	165
Artikel 42	Slotregel	165
Bijlagen		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied Uitgeest van de gemeente Uitgeest.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0450.BpBGUitgeest-ON01 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijbehorende bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

- e. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- h. een paardenfokkerij.

1.9 agrarisch deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

1.10 agrarisch hulp- en nevenbedrijf

een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan en/of verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

1.11 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf dat gericht is op het verlenen van seizoensgebonden diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur.

1.12 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook de verkoop en/of het leveren – als ondergeschikte nevenactiviteit – van goederen die verband houden met het ambacht zoals een kaasmakerij.

1.13 ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten

het bewerken van agrarische producten die afkomstig zijn van het eigen bedrijf of vanuit de streek, voor zover deze karakteristiek zijn voor de streek.

1.14 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.15 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.16 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.17 bed & breakfast

het verstrekken van logies met ontbijt binnen de bestaande (bedrijfs)woning of het hoofdgebouw.

1.18 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.19 bedrijfsgebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of twee of meer met wanden omsloten ruimte vormt en in gebruik is ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten.

1.20 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.21 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten.

1.22 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.23 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 Bevi-inrichting

een bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.26 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.27 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.28 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.29 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.30 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies overeenkomstig de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

1.31 bouwperceel

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

1.32 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.33 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.34 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.

1.35 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.36 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.37 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.38 dagrecreatie

activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting en waartoe tevens kleinschalige horeca-activiteiten worden gerekend.

1.39 deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake cultuurhistorie, landschap, natuur en/of archeologie.

1.40 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

1.41 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.42 dierenpension

een tijdelijke opvangplaats voor huisdieren, waar het dier na verloop van tijd weer wordt opgehaald door de eigenaren, bijvoorbeeld na vakantie.

1.43 erf- en terreinafscheiding

een bouwwerk dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein.

1.44 evenement

een gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.45 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.46 foeragehandel

een groothandel in veevoer en stro.

1.47 gebouw

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

1.48 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.49 geluidszone - industrie

de met de gebiedsaanduiding geluidszone - industrie aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.

1.50 gevoelige functies ten opzichte van landbouwbedrijven

gevoelige functies, zoals opgenomen in artikel 34.4 en 34.5, onderverdeeld in de volgende categorieën:

- a. objecten categorie I:
 - 1. bebouwde kom met stedelijk karakter;
 - 2. ziekenhuis, sanatorium en internaat;
 - 3. objecten voor verblijfsrecreatie;
- b. objecten categorie II:
 - 1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving;
 - 2. objecten voor dagrecreatie;
- c. objecten categorie III:
 - 1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleend;
- d. objecten categorie IV:
 - 1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer varkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn;
- e. objecten categorie V:
 - 1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer varkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

1.51 hondenkennel

een bedrijf gericht op het africhten, fokken en verzorgen van honden.

1.52 hobbymatige agrarische activiteiten

het niet bedrijfsmatig gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee en/of telen van agrarische producten.

1.53 hobbykas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

1.54 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.55 horecabedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.56 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

1.57 intensieve veehouderij/kwekerij bij wijze van neventak

intensieve veehouderij/kwekerij waarvan de productieomvang in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de intensieve veehouderij/kwekerij in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak van de intensieve veehouderij mag bedragen.

1.58 jachthaven

haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen.

1.59 kampeerboerderij

een agrarisch gebouw dat aan zijn oorspronkelijke functie onttrokken is of een nieuw gebouw op een voormalig agrarisch bouwvlak dat geschikt is gemaakt voor recreatief nachtverblijf van groepen.

1.60 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.61 kantoor

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.62 karakteristiek

cultuurhistorisch waardevolle gebouwen welke opgenomen zijn op de Rijksmonumentenlijst of de gemeentelijke monumentenlijst.

1.63 kas

een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

1.64 kinderboerderij

een voorziening waar ter wille van kinderen dieren worden gehouden.

1.65 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten/beroep-aan-huis

activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.66 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.67 kleinschalige horecagelegenheid

theeschenkerij of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf, géén café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde.

1.68 kleinschalig kamperen/kamperen bij de boer

een kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober.

1.69 kleinschalige natuurontwikkeling

de aanleg van kleine elementen zoals rietlandjes, schraallanden, moerasjes, plas-draszones, open water en bosschages van een zeer beperkte omvang ten behoeve van de natuur.

1.70 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.71 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.72 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.73 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.74 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.75 nevenfunctie / nevenactiviteit

naast de hoofdfunctie van een agrarisch bedrijf functionerende bedrijfstak, welke dient bij te dragen aan het inkomen van het agrarische bedrijf; ondergeschikt dient te zijn aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf in inkomsten, oppervlakte en/of tijdsbesteding en verbonden dient te zijn aan het boerenland/boerenerf (erf en/of overige gronden).

1.76 niet-permanente verblijfsrecreatie

verblijfsrecreatie waarbij uitsluitend van seizoensgebonden standplaatsen voor kampeermiddelen gebruik wordt gemaakt.

1.77 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.78 opslag

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.79 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.80 paardenbak / buitenrijbaan

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

1.81 paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

1.82 paardenhouderij

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

1.83 paardenpension / paardenstalling

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenpension/paardenstalling worden geen maneges verstaan.

1.84 paardrijactiviteiten

het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en/of pony's in pension te stallen en te weiden.

1.85 paardrijschool

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt.

1.86 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.87 permanente standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende het gehele jaar.

1.88 pleziervaartuig

elk vaartuig, met uitzondering van een zeilplank, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, watersport of andere recreatie op het water.

1.89 poldersport

dagrecreatieve activiteiten op agrarische gronden met vaste voorzieningen, zoals hindernisbanen en teambuilding.

1.90 recreatief medegebruik

gebruik van gronden gericht op (extensieve) dagrecreatie waarbij het gebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de gronden.

1.91 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van 40 tot 70 Nge.

1.92 restaurant

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.93 ruwvoedergewassen

gewassen, zoals gras, maïs, voederbieten, luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor landbouwhuisdieren.

1.94 seizoensgebonden standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende het zomerseizoen.

1.95 semi-agrarisch bedrijf

een aan het agrarisch bedrijf verwant bedrijf, gericht op de handel in en de bewaring van landbouwproducten en huisdieren, alsmede de handel in en de bewaring van agrarische producten.

1.96 sociale functie

maatschappelijke activiteiten op het agrarisch bedrijf, zoals resocialisatie, therapie (koeknuffelen), kinderopvang.

1.97 Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.98 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.99 standplaats voor kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.100 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.101 toeristische standplaats kampeermiddelen

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende een beperkte periode van het jaar.

1.102 tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

1.103 verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en geen kampeermiddelen zijnde.

1.104 verkoop streekeigen producten

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf/in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf/in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

1.105 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.106 vervolgfunctie

de nieuwe bestemming van het bouwperceel indien het aldaar gevestigde agrarische bedrijf opgeheven is.

1.107 volkstuinen

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

1.108 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.109 voorgevelrooilijn

de lijn in het verlengde van de voorgevel of in het verlengde van de op de plankaart aangegeven voorgevel.

1.110 Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.111 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.112 zomerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.113 zorgboerderij

de opvang van kinderen, volwassenen of gehandicapten, hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 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.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 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 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, waarbij ondergrondse bouwlagen niet meegenomen worden.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een bloementeelbedrijf of vollegronds akker- en tuinbouwbedrijf zoals genoemd in artikel 1.8 onder a;
- b. het uitoefenen van een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1.8 onder b;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': een paardenbak;
- d. de in tabel 3.1 genoemde nevenfuncties;
- e. extensief recreatief medegebruik met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- f. kleinschalige natuurontwikkeling;
- g. tuinen en erven;
- h. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, mestvoorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, dammen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

Tabel 3.1 Nevenfuncties

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
inbandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (waaronder kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsenverhuur	-	100
rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiertoe als ontvangstruimte)	gehele bedrijf	100
zorgboerderij (uitsluitend in de vorm van dagbesteding)	gehele bedrijf	200

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen, daaronder begrepen overkappingen, en kassen;
- bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens begrepen worden kuilvoerplaten, sleuf-, mest- en voedersilo's en paardenbakken;

en gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één reël agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- per bouwvlak mag één bedrijfswoning gebouwd worden, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is weergegeven;
- overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	dakhelling	max. gothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken)	90 m ²	tussen 25 en 50 graden	4,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning	50 m ²		3 m	6 m
bedrijfsgebouwen	geheel bouwvlak	tussen 15 en 50 graden	7 m	12 m
kassen	geheel bouwvlak		7 m	12 m
silos				12 m
erf- en terreinafscheidingen				1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

met dien verstande dat:

- in afwijking van het gestelde in de tabel onder g gelden er ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' afwijkende bouwregels met betrekking tot de bedrijfswoning, namelijk:
 - de gehele stolp mag in gebruik genomen worden als woning, ongeacht het oppervlak;
 - de maximale bouwhoogte voor de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen bedraagt 15 m;
- in afwijking van het gestelde onder d geldt dat per agrarisch bedrijf twee bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden, waarbij voldaan dient te worden aan de volgende regels:
 - de bedrijfsgebouwen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - de afstand tot het bouwvlak dient ten minste 500 m te bedragen;
 - het gezamenlijk oppervlak van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 40 m² met een maximale gothoogte van 2,5 m en een maximale bouwhoogte van 5 m;
- ten behoeve van paardenbakken de volgende regels gelden:
 - per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 - een paardenbak is alleen toegestaan buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' of indien gebruik is gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid in lid 3.3.2;
 - de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;

4. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
6. lichtmasten zijn niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ten behoeve van de bouw van afwijkende stalsystemen in de vorm van serrestallen en boogstallen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de maatvoeringen in de tabel genoemd in artikel 3.2 onder g, teneinde een afwijkende dakvorm voor bedrijfsgebouwen te realiseren, met inachtneming van het volgende:

- a. de afwijking is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de bouw van serrestallen en/of boogstallen;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.3.2 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2 onder d ten behoeve van het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de paardenbak dient gesitueerd te worden direct grenzend aan het betreffende agrarische bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan om een paardenbak, die wordt gerealiseerd ten behoeve van de bestemming Wonen, te situeren op gronden met de bestemming Agrarisch direct grenzend aan het betreffende bestemmingsvlak Wonen, mits wordt aangetoond dat situering binnen het bestemmingsvlak Wonen redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- e. de paardenbak mag niet voor commerciële doeleinden gebruikt worden;
- f. de paardenbak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. de omvang van de paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m² per bouwperceel;
- i. lichtmasten en afrastering/hekken zijn niet toegestaan;
- j. overige bouwwerken zijn niet toegestaan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden;
- b. buitenopslag hoger dan 4 m is niet toegestaan;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en stacaravans als zelfstandige woning is niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder d ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. voor de niet-agrarische nevenfuncties mag ten hoogste 100 m² aan bebouwing in gebruik mag worden genomen en voor agrarisch aanverwante nevenfuncties en caravanstalling ten hoogste 400 m² ;
- b. bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 850 m² aan bebouwing en ten hoogste 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen voor de nevenfuncties;
- c. (een gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is, zijn tevens toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
- d. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f. buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan; buitenopslag binnen het bouwvlak mag niet hoger zijn dan 4 m;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- h. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- i. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- j. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- k. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- l. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- m. voor de nevenfunctie kinderboerderij en soortgelijke nevenfuncties geldt dat het betreffende bouwvlak op ten hoogste 250 m van de dichtstbijzijnde bestemming Verkeer gelegen dient te zijn;
- n. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens dat bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- o. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
 3. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 4. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 5. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- p. ten behoeve van de nevenfunctie bed & breakfast geldt tevens het volgende:
 1. het aantal kamers bedraagt ten hoogste 5;
 2. de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
 3. de totale gezamenlijk oppervlakte bedraagt ten hoogste 250 m².

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch zodanig te wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van het agrarisch bedrijf – een vervolgfunctie (waaronder wonen) is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- b. er na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, de huidige bebouwing gesloopt mag worden, waarbij geldt dat maximaal 50% van het gesloopte bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 500 m²;
- d. na de bestemmingswijziging dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfscomplex' te worden opgenomen;
- e. buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan; buitenopslag binnen het bouwvlak mag niet hoger zijn dan 4 m;
- f. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- g. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- h. het aantal woningen niet mag toenemen.

3.6.2 Ruimte voor Ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Wonen en de bouw van nieuwe woningen toe te staan, indien sprake is van een algehele beëindiging van het agrarisch bedrijf waarbij alle bedrijfsgebouwen gesloopt worden, met dien verstande dat:

- a. niet meer woningen worden teruggebouwd dan noodzakelijk is om de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te kunnen financieren;
- b. het leidt tot een aantoonbare en duurzame vermindering van bebouwing in vergelijking met de te slopen bebouwing, het gaat daarbij om een vermindering van zowel oppervlakte (in m²), als volume (in m³);
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door naast de sanering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, de woningbouw ruimtelijk in te passen in de omgeving;
- d. voor de nieuw te bouwen woning(en) geldt dat deze niet de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mag beperken;
- e. monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt.

3.6.3 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch te wijzigen naar Natuur ten dienste van de ontwikkeling van ecologische verbindingzones en nieuwe natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. aanwijzing of realisering van gronden tot reservaat- of natuurontwikkelingsgebied dient plaatsgevonden te hebben;
- b. het gebied dient in eigendom te zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, dienen de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte te zijn vastgelegd;
- c. het gebied dient een oppervlak van meer dan 5 ha te hebben;
- d. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1.8 onder b;
- bescherming en versterking van de landschappelijke en natuurlijke waarden in het plangebied;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': een paardenbak;
- de in tabel 4.1 genoemde nevenfuncties;
- extensief recreatief medegebruik;
- tuinen en erven;
- bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, dammen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

Tabel 4.1 Nevenfuncties

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsenverhuur	-	100
rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiertoe als ontvangstruimte)	gehele bedrijf	100
zorgboerderij (uitsluitend in de vorm van dagbesteding)	gehele bedrijf	200

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen, daaronder begrepen overkappingen;
 - bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens begrepen worden kuilvoerplaten, sleuf-, mest- en voedersilo's en paardenbakken;
- en gelden de volgende regels:
- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één reëel agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 - per bouwvlak mag één bedrijfswoning gebouwd worden, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is weergegeven;
 - overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	dakhelling	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken)	90 m ²	tussen 25 en 50 graden	4,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning	50 m ²		3 m	6 m
bedrijfsgebouwen	geheel bouwvlak	tussen 15 en 50 graden	7 m	12 m
kassen	50 m ²			4.5 m
silo's				12 m
erf - en terreinafscheidingen				1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

met dien verstande dat:

- h. in afwijking van het gestelde onder d geldt dat per agrarisch bedrijf twee bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden, waarbij voldaan dient te worden aan de volgende regels:
 - 1. de bedrijfsgebouwen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - 2. de afstand tot het bouwvlak dient ten minste 500 m te bedragen;
 - 3. het gezamenlijk oppervlak van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 40 m² met een maximale goothoogte van 2,5 m en een maximale bouwhoogte van 5 m;
- i. ten behoeve van paardenbakken de volgende bouwregels gelden:
 - 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 - 2. een paardenbak is alleen toegestaan buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' of indien gebruik is gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid in lid 4.3.3;
 - 3. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 - 4. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
 - 5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
 - 6. lichtmasten zijn niet toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Overschrijden bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 4.2 onder d ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
- b. het bouwvlak mag eenmalig en aan een zijde met niet meer dan 20 m worden overschreden;
- c. van de bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- d. de overschrijding van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in lid 4.1 genoemde landschappelijke en natuurlijke waarden;
- e. er geen strijdigheid mag optreden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

4.3.2 Ten behoeve van de bouw van afwijkende stalsystemen in de vorm van serrestallen en boogstallen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de maatvoeringen in de tabel genoemd in artikel 4.2 onder g, teneinde een afwijkende dakvorm voor bedrijfsgebouwen te realiseren, met inachtneming van het volgende:

- a. de afwijking is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de bouw van serrestallen en/of boogstallen;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

4.3.3 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 4.2 onder d ten behoeve van het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de paardenbak dient gesitueerd te worden direct grenzend aan het betreffende agrarische bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan om een paardenbak, die wordt gerealiseerd ten behoeve van de bestemming Wonen, te situeren op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden direct grenzend aan het betreffende bestemmingsvlak Wonen, mits wordt aangetoond dat situering binnen het bestemmingsvlak Wonen redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- e. de paardenbak mag niet voor commerciële doeleinden gebruikt worden;
- f. de paardenbak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. de omvang van de paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m² per bouwperceel;
- i. lichtmasten en afrastering/hekken zijn niet toegestaan;
- j. overige bouwwerken zijn niet toegestaan.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden;
- b. buitenopslag hoger dan 4 m is niet toegestaan;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en stacaravans als zelfstandige woning is niet toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder d ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. voor de niet-agrarische nevenfuncties mag ten hoogste 100 m² aan bebouwing in gebruik mag worden genomen en voor agrarisch aanverwante nevenfuncties en caravanstalling ten hoogste 400 m²;

- b. bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 850 m² aan bebouwing en ten hoogste 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen voor de nevenfuncties;
- c. (een gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is, zijn tevens toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak;
- d. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f. er geen strijdigheid mag optreden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
- g. buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan; buitenopslag binnen het bouwvlak mag niet hoger zijn dan 4 m;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- n. voor de nevenfunctie kinderboerderij en soortgelijke nevenfuncties geldt dat het betreffende bouwvlak op ten hoogste 250 m van de dichtstbijzijnde bestemming Verkeer gelegen dient te zijn;
- o. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt dat bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- p. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 - 1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - 2. uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
 - 3. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 - 4. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 - 5. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- q. ten behoeve van de nevenfunctie bed & breakfast geldt tevens het volgende:
 - 1. het aantal kamers bedraagt ten hoogste 5;
 - 2. de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
 - 3. de totale gezamenlijk oppervlakte bedraagt ten hoogste 250 m².

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

4.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverharding (waaronder wegen, paden en parkeerplaatsen) met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b. het afgraven, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm, het aanplanten van diepwortelende bomen of struiken, heien of het op andere wijze indrijven van voorwerpen;

- d. het aanleggen van aanlegsteigers, aanlegplaatsen of oeverbeschoeiingen anders dan ter vervanging van bestaande beschoeiingen;
- e. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het vergroten of verkleinen van bestaande plassen, kolken, meertjes of sloten, het wijzigen van het profiel en/of beloop van watergangen, het aanleggen van dammen in watergangen en het dempen van sloten;
- g. het aanbrengen van opgaande beplantingen (met uitzondering van erfbeplanting);
- h. het blijvend omzetten van grasland in bouwland en tuinbouwgrond.

4.6.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 4.6.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

4.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals bedoeld in 4.1 onder b in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap en natuur.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vergroten van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het agrarische bouwvlak te vergroten tot ten hoogste 1.5 ha, met inachtneming van het volgende:

- a. uitbreiding is alleen toegestaan indien het een reëel agrarisch bedrijf betreft;
- b. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding dient door de initiatiefnemer met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aangetoond te worden;
- c. de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- f. de initiatiefnemer dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder e wordt voldaan.

4.7.2 Vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden zodanig te wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van het agrarisch bedrijf – een vervolgfunctie (waaronder wonen) is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- b. er na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;

- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, de huidige bebouwing gesloopt mag worden, waarbij geldt dat maximaal 50% van het gesloopte bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 500 m²;
- d. na de bestemmingswijziging dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfscomplex' te worden opgenomen;
- e. buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan; buitenopslag binnen het bouwvlak mag niet hoger zijn dan 4 m;
- f. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- g. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- h. het aantal woningen niet mag toenemen;
- i. er geen strijdigheid mag optreden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

4.7.3 Ruimte voor Ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Wonen en de bouw van nieuwe woningen toe te staan, indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf waarbij alle bedrijfsgebouwen gesloopt worden, met dien verstande dat:

- a. niet meer woningen worden teruggebouwd dan noodzakelijk is om de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te kunnen financieren;
- b. het leidt tot een aantoonbare en duurzame vermindering van bebouwing in vergelijking met de te slopen bebouwing, het gaat daarbij om een vermindering van zowel oppervlakte (in m²), als volume (in m³);
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door naast de sanering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, de woningbouw ruimtelijk in te passen in de omgeving;
- d. voor de nieuw te bouwen woning(en) geldt dat deze niet de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven beperkt;
- e. monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt.

4.7.4 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden te wijzigen naar Natuur ten dienste van de ontwikkeling van ecologische verbindingzones en nieuwe natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. aanwijzing of realisering van gronden tot reservaat- of natuurontwikkelingsgebied dient plaatsgevonden te hebben;
- b. het gebied dient in eigendom te zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, dienen de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte te zijn vastgelegd;
- c. het gebied dient een oppervlak van meer dan 5 ha te hebben;
- d. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Open weidegebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Open weidegebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1.8 onder b;
- b. de instandhouding van het open weidelandschap mede door de bescherming en het herstel van de in het plangebied aanwezige landschappelijke cultuurhistorische waarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'drafbaan': tevens een drafbaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulp- en nevenbedrijf': tevens een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'silo': uitsluitend een silo;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': een paardenbak;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilvoerplaat': kuilvoerplaten;
- i. de in tabel 5.1 genoemde nevenfuncties;
- j. extensief recreatief medegebruik;
- k. tuinen en erven;
- l. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, dammen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

Tabel 5.1 Nevenfuncties

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsenverhuur	-	100
rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiertoe als ontvangstruimte)	gehele bedrijf	100
zorgboerderij (uitsluitend in de vorm van dagbesteding)	gehele bedrijf	200

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, daaronder begrepen overkappingen;
- b. bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens begrepen worden kuilvoerplaten, sleuf-, mest- en voedersilo's en paardenbakken;

en gelden de volgende regels:

- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilvoerplaat' waar kuilvoerplaten buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- e. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één reëel agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- f. per bouwvlak mag één bedrijfswoning gebouwd worden, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is weergegeven;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'silo' mag uitsluitend een silo worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- h. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	dakhelling	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken)	90 m ²	tussen 25 en 50 graden	4,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning	50 m ²		3 m	6 m
bedrijfsgebouwen	geheel bouwvlak	tussen 15 en 50 graden	7 m	12 m
kassen	50 m ²			4.5 m
silo's				12 m
erf - en terreinafscheidingen				1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

met dien verstande dat:

- i. in afwijking van het gestelde in de tabel onder h gelden er ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' afwijkende bouwregels met betrekking tot de bedrijfswoning, namelijk:
 - 1. de gehele stolp mag in gebruik genomen worden als woning, ongeacht het oppervlak;
 - 2. de maximale bouwhoogte voor de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen bedraagt 15 m;
- j. in afwijking van het gestelde onder d geldt dat per agrarisch bedrijf twee bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden, waarbij voldaan dient te worden aan de volgende regels:
 - 1. de bedrijfsgebouwen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - 2. de afstand tot het bouwvlak dient ten minste 500 m te bedragen;
 - 3. het gezamenlijk oppervlak van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 40 m² met een maximale goothoogte van 2,5 m en een maximale bouwhoogte van 5 m;
- k. ten behoeve van paardenbakken de volgende regels gelden :
 - 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 - 2. een paardenbak is alleen toegestaan buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' of indien gebruik is gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid in lid 5.3.3;
 - 3. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 - 4. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
 - 5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van

- (bedrijfs)woningen van derden;
- 6. lichtmasten zijn niet toegestaan.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Overschrijden bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 5.2 onder d ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
- b. het bouwvlak mag eenmalig en aan een zijde met niet meer dan 20 m worden overschreden;
- c. van de bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- d. de overschrijding van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in lid 5.1 onder b genoemde waarden;
- e. er geen strijdigheid mag optreden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

5.3.2 Ten behoeve van de bouw van afwijkende stalsystemen in de vorm van serrestallen en boogstallen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de maatvoeringen in de tabel genoemd in artikel 5.2 onder h, teneinde een afwijkende dakvorm voor bedrijfsgebouwen te realiseren, met inachtneming van het volgende:

- a. de afwijking is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de bouw van serrestallen en/of boogstallen;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

5.3.3 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 5.2 onder d ten behoeve van het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de paardenbak dient gesitueerd te worden direct grenzend aan het betreffende agrarische bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan om een paardenbak, die wordt gerealiseerd ten behoeve van de bestemming Wonen, te situeren op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Open weidegebied direct grenzend aan het betreffende bestemmingsvlak Wonen, mits wordt aangetoond dat situering binnen het bestemmingsvlak Wonen redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- e. de paardenbak mag niet voor commerciële doeleinden gebruikt worden;
- f. de paardenbak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. de omvang van de paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m² per bouwperceel;
- i. lichtmasten en afrastering/hekken zijn niet toegestaan;

- j. overige bouwwerken zijn niet toegestaan.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden;
- b. buitenopslag hoger dan 4 m is niet toegestaan;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en stacaravans als zelfstandige woning is niet toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder i ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. voor de niet-agrarische nevenfuncties mag ten hoogste 100 m² aan bebouwing in gebruik mag worden genomen en voor agrarisch aanverwante nevenfuncties en caravanstalling ten hoogste 400 m²;
- b. bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 850 m² aan bebouwing en ten hoogste 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen voor de nevenfuncties
- c. (een gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is, zijn tevens toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak;
- d. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f. er geen strijdigheid mag optreden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
- g. buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan; buitenopslag binnen het bouwvlak mag niet hoger zijn dan 4 m;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- n. voor de nevenfunctie kinderboerderij en soortgelijke nevenfuncties geldt dat het betreffende bouwvlak op ten hoogste 250 m van de dichtstbijzijnde bestemming Verkeer gelegen dient te zijn;
- o. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt dat bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan;
- p. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 - 1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - 2. uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
 - 3. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 - 4. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 - 5. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;

q. ten behoeve van de nevenfunctie bed & breakfast geldt tevens het volgende:

1. het aantal kamers bedraagt ten hoogste 5;
2. de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
3. de totale gezamenlijk oppervlakte bedraagt ten hoogste 250 m².

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

5.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open weidegebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakte verharding (waaronder wegen, paden en parkeerplaatsen) met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b. het afgraven, bodem verlagen, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen van aanlegsteigers, aanlegplaatsen of oeverbeschoeiingen anders dan ter vervanging van bestaande beschoeiingen;
- d. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het vergroten of verkleinen van bestaande plassen, kolken, meertjes of sloten, het wijzigen van het profiel en/of beloop van watergangen, het aanleggen van dammen in watergangen en het dempen van sloten;
- f. het aanbrengen van opgaande beplantingen (met uitzondering van erfbeplanting);
- g. het blijvend omzetten van grasland in bouwland en tuinbouwgrond.

5.6.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 5.6.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

5.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals bedoeld in 5.1 onder b in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie, landschap en natuur.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Vergroten van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het agrarische bouwvlak te vergroten tot ten hoogste 1.5 ha, met inachtneming van het volgende:

- a. uitbreiding is alleen toegestaan indien het een reëel agrarisch bedrijf betreft;
- b. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding dient door de initiatiefnemer met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aangetoond te worden;
- c. de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;

- f. de initiatiefnemer dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder e wordt voldaan.

5.7.2 *Vervolgfuncties*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Open weidegebied zodanig te wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – een vervolgfunctie (waaronder wonen) is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- b. er na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, de huidige bebouwing gesloopt mag worden, waarbij geldt dat maximaal 50% van het gesloopte bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 500 m²;
- d. na de bestemmingswijziging dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfscomplex' te worden opgenomen;
- e. buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan; buitenopslag binnen het bouwvlak mag niet hoger zijn dan 4 m;
- f. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- g. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- h. het aantal woningen niet mag toenemen;
- i. er geen strijdigheid mag optreden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

5.7.3 *Ruimte voor Ruimteregeling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Open weidegebied te wijzigen in de bestemming Wonen en de bouw van nieuwe woningen toe te staan, indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf waarbij alle bedrijfsgebouwen gesloopt worden, met dien verstande dat:

- a. niet meer woningen worden teruggebouwd dan noodzakelijk is om de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te kunnen financieren;
- b. het leidt tot een aantoonbare en duurzame vermindering van bebouwing in vergelijking met de te slopen bebouwing, het gaat daarbij om een vermindering van zowel oppervlakte (in m²), als volume (in m³);
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door naast de sanering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, de woningbouw ruimtelijk in te passen in de omgeving;
- d. voor de nieuw te bouwen woning(en) geldt dat deze niet de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven beperkt;
- e. monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt.

5.7.4 *Wijziging naar Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Open weidegebied te wijzigen naar Natuur ten dienste van de ontwikkeling van ecologische verbindingzones en nieuwe natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. aanwijzing of realisering van gronden tot reservaat- of natuurontwikkelingsgebied dient plaatsgevonden te hebben;

- b. het gebied dient in eigendom te zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, dienen de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte te zijn vastgelegd;
- c. het gebied dient een oppervlak van meer dan 5 ha te hebben;
- d. er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': uitsluitend een gemaal;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': uitsluitend opslag;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzet en machineverhuur': uitsluitend een grondverzet en machineverhuurbedrijf;

alsmede voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisches loonbedrijf': een agrarisch loonbedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': een paardenhouderij met paardenfysiotherapiepraktijk;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenpensionstal': een paardenpensionstal;
- i. tuinen en erven;
- a. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, dammen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, daaronder begrepen overkappingen;
- b. bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens begrepen worden paardenbakken;

en gelden de volgende regels:

- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- e. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- f. per bouwvlak mag één bedrijfswoning gebouwd worden, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is weergegeven;
- g. het gehele bouwvlak mag bebouwd worden, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum oppervlakte' is aangegeven hoeveel van de gronden binnen het bouwvlak bebouwd mogen worden;
- h. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	dakhelling	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken)	90 m ²	tussen 25 en 50 graden	4,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning	50 m ²		3 m	6 m
bedrijfsgebouwen			6 m	10 m
erf - en terreinafscheiding: - voor de voorgevelrooilijn - op overige plaatsen				1 m 2 m

overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m
--	--	--	--	-----

met dien verstande dat:

- i. in afwijking van het gestelde in de tabel onder h gelden er ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stomp' afwijkende bouwregels met betrekking tot de bedrijfswoning, namelijk:
 1. de gehele stomp mag in gebruik genomen worden als woning, ongeacht het oppervlak;
 2. de maximale bouwhoogte voor de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen bedraagt 15 m;
- j. ten behoeve van paardenbakken de volgende regels gelden:
 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan, hetzij binnen het bouwvlak of buiten het bouwvlak indien gebruik is gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid in lid 6.3.2;
 2. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 3. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
 4. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
 5. lichtmasten zijn niet toegestaan.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Ten behoeve van goothoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gestelde goothoogte van bedrijfsgebouwen in artikel 6.2 onder h, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte mag vergroot worden tot ten hoogste 8 m;
- b. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de goothoogte noodzakelijk maken.

6.3.2 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 6.2 onder d ten behoeve van het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de paardenbak dient gesitueerd te worden direct grenzend aan het betreffende agrarische bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan om een paardenbak, die wordt gerealiseerd ten behoeve van de bestemming Wonen, te situeren op gronden met de bestemming Agrarisch direct grenzend aan het betreffende bestemmingsvlak Wonen, mits wordt aangetoond dat situering binnen het bestemmingsvlak Wonen redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- e. de paardenbak mag niet voor commerciële doeleinden gebruikt worden;
- f. de paardenbak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. de omvang van de paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m² per bouwperceel;
- i. lichtmasten en afrastering/hekken zijn niet toegestaan;
- j. overige bouwwerken zijn niet toegestaan.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' buitenopslag in geen geval is toegestaan;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 200 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- f. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' uitsluitend een tuincentrum;
- b. tuinen en erven;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, dammen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;
- d. met dien verstande dat ter plaatse geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen met bijbehorende bouwwerken;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- en gelden de volgende regels:
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - d. het gehele bouwvlak mag bebouwd worden;
 - e. overigens geldt het volgende:

	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfsgebouwen	6 m	10 m
erf - en terreinafscheiding: - voor de voorgevelrooilijn - op overige plaatsen		1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m

Artikel 8 Fort

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Fort' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke activiteiten die gerelateerd zijn aan het verenigingsleven en verenigbaar zijn met de cultuurhistorische waarden van het fort;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. behoud en bescherming van de bestaande landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en daaraan gelinieerde functies;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, groen, water, dammen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. met dien verstande dat ter plaatse geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de bestaande bebouwing mag niet in oppervlakte en/of hoogte worden uitgebreid;
- c. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt 2 m.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. aangrenzend aan de aanduiding 'woonschepenligplaats': bergingen en schuurtjes behorende bij woonschepen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, groen, water, dammen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- c. in afwijking van het gestelde onder a mogen op gronden aansluitend aan de aanduiding 'woonschepenligplaats' schuurtjes en bergingen gebouwd worden ten behoeve van woonschepen met een maximaal oppervlak van 12 m² per woonschip met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven': een (water)scoutingcentrum met kampeerterrein en clubgebouw;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, groen, water, dammen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, daaronder begrepen overkappingen;
 - b. bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- en gelden de volgende regels:
- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - e. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	dakhelling	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning en overige gebouwen	400 m ²	tussen 15 en 50 graden	4,5 m	10 m
erf - en terreinafscheiding: - binnen het bouwvlak - buiten het bouwvlak				2 m 1,5 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				6 m

met dien verstande dat:

- f. in afwijking van het gestelde in de tabel onder g gelden er ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stulp' afwijkende bouwregels met betrekking tot de bedrijfswoning, namelijk:
 1. de gehele stulp mag in gebruik genomen worden als woning, ongeacht het oppervlak;
 2. de maximale bouwhoogte voor de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen bedraagt 15 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- het plaatsen van tenten buiten het zomerseizoen is verboden.

Artikel 11 Molen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van een molen;
- b. het wonen, voor zover op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan een woning aanwezig was;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud en herstel van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorziening, gemaal, groen, dammen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming;
 - b. een woning uitsluitend voor zover deze deel uitmaakt van de molen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming;
- en gelden de volgende regels:
- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;
 - e. de bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
 - f. per bouwvlak mag één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd met een oppervlak van ten hoogste 35 m², een goothoogte van ten hoogste 2,5 m en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m;
 - g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 m bedragen.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. open weidegebied, oeverlanden en beplantingen;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' mogen de gronden tevens gebruikt worden voor de agrarische bedrijfsvoering voor zover deze de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig aantast;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven': tevens een (water)scoutingcentrum met haven en aanlegsteigers;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - eendenkooi': tevens een eendenkooi;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijkpost': tevens een (vogel)uitkijkpost;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilstal': tevens een schuilstal;
- h. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals dammen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m;
- b. in afwijking op het gestelde onder a bedraagt de maximale bouwhoogte van (vogel)uitkijkposten 3 m;
- c. in afwijking van het gestelde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - eendenkooi' worden gebouwd:
 1. gebouwen ten dienste van een eendenkooi met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 60 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 4,2 m met een dakhelling tussen 30 en 45 graden;
 2. schermen langs de vangpijpen met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
- d. in afwijking van het gestelde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilstal' gebouwen worden gebouwd met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 100 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- e. de bouw van oeverbeschoeiingen en steigers is niet toegestaan.

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

12.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verwijderen, ontgraven en vergraven van dijken en taluds;
- c. het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen;
- d. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
- e. het ontginnen of scheuren van grasland;
- f. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen hoger dan 1,5 m die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig zijn;
- g. het planten van bomen en andere houtige gewassen, ter plaatse waar deze gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

- h. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van voorzieningen voor de verkeersregeling te water, eenvoudige voorzieningen zoals afvalbakken, verkeersborden en dergelijke;
- i. de aanleg van oeverbeschoeiing, kaden of aanlegplaatsen.

12.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 12.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

12.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap.

Artikel 13 Recreatie - Dagrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. extensieve dagrecreatie;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': volkstuinten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': een jachthaven met verblijfsrecreatie en met bijbehorende voorzieningen zoals een zeilschool, kanoverhuur, droge en natte ligplaatsen, opslag, reparatie, bouw en verkoop van motoren en vaartuigen, detailhandel in watersportartikelen, kantoren, één bedrijfswoning, slechtweeraaccommodaties en een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met ter plaatse van de aanduiding 'horeca' een horecabedrijf behorende bij de jachthaven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatieterrein': een dagrecreatieterrein waar tevens activiteiten ten behoeve van de watersport mogen plaatsvinden met bijbehorende voorzieningen zoals sanitaire voorzieningen en bergingen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - oeverrecreatie': een openbaar toegankelijk dagrecreatieterrein aan of nabij de oever van het Uitgeestermeer met bijbehorende voorzieningen zoals een kantine en dienstruimten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'museum': een openluchtmuseum met een houtzagerij;
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, dammen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' gelden de volgende bouwregels:
 1. per volkstuin mag niet meer dan één gebouw worden gebouwd met een maximaal oppervlak van 2 m² en een maximale bouwhoogte van 1 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
 2. voor gebouwen geldt een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 12,5 m;
 3. voor windenergie-installaties geldt een maximale bouwhoogte van 15 m;
 4. voor kranen geldt een maximale bouwhoogte van 20 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatieterrein' gelden de volgende bouwregels:
 1. ten behoeve van de watersport mag 1 starttoren worden gebouwd met een maximaal oppervlak van 20 m² en een maximale bouwhoogte van 10 m;
 2. op de gronden mogen gebouwen worden gebouwd met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 70 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - oeverpark' gelden de volgende bouwregels:
 1. ter plaatse mag 1 kantine gebouwd worden met een maximaal oppervlak van 200 m², een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale bouwhoogte van 8 m;
 2. ter plaatse mogen dienstruimten worden gebouwd met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 200 m², een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 6 m;
 3. de dakhelling op de kantine en de dienstruimten dient ten minste 25 graden en ten hoogste 50 graden te bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'museum' gelden de volgende regels:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
2. voor gebouwen geldt een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale bouwhoogte van 8 m;
- f. ten behoeve van paardenbakken gelden de volgende regels:
 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan, hetzij binnen het bouwvlak of buiten het bouwvlak indien gebruik is gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid in lid 13.3.1;
 2. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 3. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
 4. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
 5. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- g. de bouw van oeverbeschoeiingen en steigers is niet toegestaan ter plaatse van gronden zonder nadere functieaanduiding.
- h. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 13.2 onder f ten behoeve van het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de paardenbak dient gesitueerd te worden direct grenzend aan het betreffende agrarische bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan om een paardenbak, die wordt gerealiseerd ten behoeve van de bestemming Wonen, te situeren op gronden met de bestemming Agrarisch direct grenzend aan het betreffende bestemmingsvlak Wonen, mits wordt aangetoond dat situering binnen het bestemmingsvlak Wonen redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- e. de paardenbak mag niet voor commerciële doeleinden gebruikt worden;
- f. de paardenbak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. de omvang van de paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m² per bouwperceel;
- i. lichtmasten en afrastering/hekken zijn niet toegestaan;
- j. overige bouwwerken zijn niet toegestaan.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden;

Artikel 14 Recreatie - Jachthaven

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een watersportcentrum c.q jachthaven met bijbehorende faciliteiten zoals:
 1. droge en natte ligplaatsen voor boten en ligplaatsen voor woonschepen;
 2. opslag, reparatie, bouw en verkoop van motoren en vaartuigen;
 3. een horecabedrijf;
 4. kantoren;
 5. detailhandel in watersportartikelen;
 6. bedrijfswoningen;
 7. slechtweer- en sportaccommodaties;
 8. verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning - 1' en 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning - 2': tevens recreatiewoningen en stacaravans;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, dammen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, daaronder begrepen overkappingen;
 - b. bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens begrepen worden paardenbakken;
- en gelden de volgende regels:
- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij tevens geldt dat een nieuwe loods aan de westzijde van de bestemming Dagrecreatie-Jachthaven uitsluitend mag worden gebouwd nadat de permanente bewoning van de woning aan Lagendijk 1 definitief is gestaakt;
 - e. per bouwvlak mag één bedrijfswoning gebouwd worden, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is weergegeven;
 - f. het aantal ligplaatsen voor woonschepen mag niet meer dan 5 bedragen;
 - g. het gezamenlijk aantal natte en droge ligplaatsen, niet zijnde ligplaatsen voor woonschepen, mag niet meer dan 800 bedragen;
 - h. het aantal overnachtingsruimten in het horecabedrijf bedraagt ten hoogste 40;
 - i. het gezamenlijk aantal recreatiewoningen en stacaravans ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning - 1' en 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning - 2' bedraagt ten hoogste 120, waarvan maximale 15 stacaravans;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning - 1' mogen er niet meer dan 2 woningen aaneengebouwd worden;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning - 2' mogen woningen in gestapelde vorm worden gebouwd;
 - l. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak / in houd	dakhelling	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfsgebouwen behorende bij jachthaven	9.000 m ²	kleiner dan 45 graden	6 m	12,5 m
losstaande sanitaire voorzieningen			3 m	5 m
bedrijfswoning	750 m ³	tussen 30 en 60 graden	6 m	10 m
horecabedrijf	1.000 m ²	tussen 30 en 60 graden	6 m	10 m
recreatiewoningen	250 m ³	tussen 30 en 60 graden	zie verbeelding	zie verbeelding
stacaravans	45 m ²			3 m
woonschepen	60 m ²			4 m
windenergie-installaties				15 m
kranen				20 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				8 m

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Ten behoeve van bouwhoogten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwhoogte voor windenergie-installaties en kranen, zoals genoemd in artikel 14.2 onder I, met inachtneming van het volgende:

- de bouwhoogte mag worden verruimd tot ten hoogste 25 m.

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor een kampeerterrein met bijbehorende voorzieningen zoals sanitaire voorzieningen, groen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, dammen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse mag een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd met een oppervlak van ten hoogste 50 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

Artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. de Rijksweg A9;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': tevens een parkeerterrein;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg': tevens een kruising met de spoorweg;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, water en dammen.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 18 Verkeer - Railverkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen en de daarbij behorende bermen, taluds en spoorwegovergangen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, dammen en toegangswegen.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. verkeer te water;
- c. ondergeschikt groen, oeverbegroeiing;
- d. dammen en steigers;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'steiger': tevens aanlegsteigers ten behoeve van een jachthaven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'steigers uitgesloten' is de bouw van (aanleg)steigers niet toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': een ligplaats voor 1 woonschip;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven': tevens een (water)scoutingcentrum met haven en aanlegsteigers;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'museum': bijbehorende voorzieningen bij een houtzagerij;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug': een brug.

19.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de diepte van steigers bedraagt per oeverzijde ten hoogste 20% van de breedte van het perceel, met een maximum van 1 m;
- d. de lengte van de steiger bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de bouwhoogte van de steiger bedraagt ten hoogste 1 m boven waterpeil;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de steiger bedraagt ten hoogste 1 m;
- g. de steiger wordt uitsluitend gesitueerd aan de achtererven bij woningen waar het achtererf direct grenst aan het water;
- h. de afstand van de steiger tot aan de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 1 meter;
- i. het is niet toegestaan oeverbeschoeiingen en steigers te bouwen en vast te maken aan oevers waarop de bestemming Natuur of Recreatie-Dagrecreatie.

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing': een voormalig agrarisch bedrijfscomplex, waarbij tevens de nevenfuncties zoals genoemd in tabel 18.1 zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij': een kleinschalige paardenfokkerij;
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals paardenbakken, nutsvoorzieningen, groen, dammen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Tabel 18.1 Nevenfuncties

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsenverhuur	-	100

20.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. woningen met bijbehorende bouwwerken;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- en gelden de volgende regels:
- c. de woning dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
 - d. bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
 - e. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één woning worden gebouwd, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven dat er binnen een bouwvlak meerdere woningen zijn toegestaan;
 - f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' dienen alle binnen het bouwvlak toegestaan aantal woningen aaneengebouwd te zijn;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 50% van het bestemmingsvlak Wonen (exclusief bouwvlak) met een maximum van 50 m² bedragen, met dien verstande dat indien:
 1. het bestemmingsvlak Wonen (exclusief bouwvlak) groter is dan 200 m², de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 75 m² mag bedragen;
 2. het bestemmingsvlak Wonen (exclusief bouwvlak) groter is dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 3. het bestemmingsvlak Wonen (exclusief bouwvlak) groter is dan 800 m², de

gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 125 m² mag bedragen;

4. het bestemmingsvlak Wonen (exclusief bouwvlak) groter is dan 1000 m², de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 200 m² mag bedragen;

- h. overigens geldt het volgende, tenzij met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' anders is aangegeven:

	dakhelling	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woning (inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken)	tussen 25 en 50 graden	4,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken per woning		3 m	6 m
erf - en terreinafscheiding			2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde			3 m

met dien verstande dat:

- i. in afwijking van het gestelde in de tabel onder h gelden er ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' afwijkende bouwregels met betrekking tot de woning, namelijk:
1. de gehele stolp mag in gebruik genomen worden als woning, ongeacht het oppervlak;
 2. de maximale bouwhoogte voor de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen bedraagt 15 m;
- j. in afwijking van het maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals gesteld onder g geldt dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' er maximaal 60 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig mag zijn;
- k. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouw' geldt de regeling zoals opgenomen onder g niet, binnen de aanduidingsgrens mag één bijgebouw gebouwd worden;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' de volgende regels gelden:
1. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 3. het gebruik van kassen, niet zijnde een hobbykas, is in geen geval toegestaan;
 4. van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien alle bebouwing, niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 200 m²;
- m. ten behoeve van paardenbakken de volgende regels gelden:
1. per bestemmingsvlak Wonen is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 2. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 3. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
 4. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
 5. lichtmasten zijn niet toegestaan.

20.3 Afwijken van de gebruiksregels

20.3.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.1 onder c ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. voor de niet-agrarische nevenfuncties mag ten hoogste 100 m² aan bebouwing in gebruik mag worden genomen en voor agrarisch aanverwante nevenfuncties en caravanstalling ten hoogste 400 m² ;
- b. bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 850 m² aan bebouwing en ten hoogste 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen voor de nevenfuncties;
- c. (een gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is, zijn tevens toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak;
- d. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f. buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan; buitenopslag binnen het bouwvlak mag niet hoger zijn dan 4 m;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- h. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- i. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- j. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- k. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- l. voor de nevenfunctie kinderboerderij en soortgelijke nevenfuncties geldt dat het betreffende bouwvlak op ten hoogste 250 m van de dichtstbijzijnde bestemming Verkeer gelegen dient te zijn;
- m. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt dat bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan;
- n. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
 3. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 4. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 5. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- o. ten behoeve van de nevenfunctie bed & breakfast geldt tevens het volgende:
 1. het aantal kamers bedraagt ten hoogste 5;
 2. de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
 3. de totale gezamenlijk oppervlakte bedraagt ten hoogste 250 m².

20.4 Wijzigingsbevoegdheid

20.4.1 Splitsing monumenten en stolpen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen teneinde ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en/of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stulp' woningsplitsing in ten hoogste vier woningen toe te staan, ten behoeve van het behoud van deze panden, waarbij geldt dat:

- a. de wijziging wordt toegepast indien de woningsplitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van de bebouwing;
- b. het hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume: het uitwendige karakter van het hoofdgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft;
- c. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag per woning ten hoogste 50% van het bestemmingsvlak Wonen (exclusief bouwvlak) bedragen met een maximum van 50 m²;
- d. de omgevingsvergunning niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f. indien het monumentale pand wordt afgebroken of anderszins tenietgaat, de mogelijkheid tot woningsplitsing vervalt.

20.4.2 Vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen teneinde grotere bouwvlakken toe te staan ten behoeve van de vergroting van de woning, waarbij geldt dat:

- a. de woning vergroot mag worden tot ten hoogste 650 m³;
- b. de vergroting van het bouwvlak uitsluitend plaats mag vinden binnen het bestemmingsvlak Wonen;
- c. de goot- en bouwhoogten zoals opgenomen in lid 20.2 blijven onverminderd van kracht.

Artikel 21 Leiding - Gas

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een aardgastransportleiding.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 21.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 21.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

21.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

21.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 21.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

21.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 21.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 22 Leiding - Hoogspanningsverbinding

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

22.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 22.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bouwhoogte niet wordt vergroot.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 22.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

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

22.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

22.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 22.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 22.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

22.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 22.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 23 Leiding - Leidingstrook

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor gas-, water- en rioolleidingen.

23.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming binnen 2,5 m aan weerszijden van de hartlijn van een leiding, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 23.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

23.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Leidingstrook zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

23.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 23.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 23.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

23.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 23.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 23.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijke advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 24 Waarde - Archeologie - 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

24.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 35 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 24.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 24.2 in acht is genomen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

24.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 24.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 25 Waarde - Archeologie - 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

25.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 35 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

25.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 25.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 25.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

25.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 25.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 26 Waarde - Archeologie - 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 26.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

26.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 35 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

26.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 26.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 26.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

26.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 26.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 27 Waarde - Archeologie - 4

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met – inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

27.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 35 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

27.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 27.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 27.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 1.000 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

27.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 27.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 28 Waarde - Archeologie - 5

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 28.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

28.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 35 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

28.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 28.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 28.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

28.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 28.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 29 Waarde - Archeologie - 6

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 6' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 29.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

29.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 35 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

29.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 29.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 29.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 5.000 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

29.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 29.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor het behoud en de versterking van de landschap- en cultuurhistorische waarden van het gebied die samenhangen met de Stelling van Amsterdam. Deze waarden komen tot uitdrukking in het historische karakter van het gebied, de aanwezige forten en bunkers en de onderlinge samenhang van de verschillende monumenten en andere cultuurhistorische elementen van het gebied.

30.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag ten behoeve van de in lid 30.1 genoemde bestemming niet worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van bestaande bebouwing en de bestaande terreininrichting;
 2. dit conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige waarden.

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

30.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verwijderen, ontgraven en vergraven van dijken en taluds;
- c. het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen;
- d. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
- e. het wijzigen van het beloop of het profiel van de weg of het weglichaam door middel van bodemverlaging, afgraving of ophoging dieper/hoger dan 40 cm;
- f. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen hoger dan 1,5 m die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig zijn;
- g. het planten van bomen en andere houtige gewassen, ter plaatse waar deze gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- h. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van voorzieningen voor de verkeersregeling te water, eenvoudige voorzieningen zoals afvalbakken, verkeersborden en dergelijke;
- i. de aanleg van oeverbeschoeiing, kaden of aanlegplaatsen.

30.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 30.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

30.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 30.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschap- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap.

Artikel 31 Waarde - Landschap

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor het behoud en de versterking van de aardkundige monumenten en de waardevolle aardkundige gebieden.

31.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag ten behoeve van de in lid 31.1 genoemde bestemming niet worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de aardkundige waarden;
 2. dit conform advies van de provincie Noord-Holland of een daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige waarden.

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

31.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Landschap zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven, egaliseren, ophogen en/of ontgronden van de grond.

31.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 31.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

31.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 31.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de aardkundige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap en/of aardwetenschappen.

Artikel 32 Waterstaat - Waterkering

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering.

32.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 32.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 32.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, voorafgaand aan de werkzaamheden wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 33 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 34 Algemene bouwregels

34.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

34.2 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien gebruik wordt gemaakt van de saneringsregeling zoals opgenomen in:
 1. artikel 3.6.1 onder c;
 2. artikel 4.7.2 onder c;
 3. artikel 5.7.2 onder c;
 4. artikel 20.2 onder I.

34.3 Herbouw (bedrijfs)woningen

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt dat algehele herbouw van (bedrijfs)woningen uitsluitend mag plaatsvinden op of binnen de bestaande funderingen.

34.4 Afstand gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven

Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten, zoals genoemd in lid 1.50:

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand tot objecten categorie I en II	100 m	50 m
minimumafstand tot objecten categorie III, IV en V	50 m	25 m

34.5 Afstand gevoelige objecten ten opzichte van kassen

Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden tussen kassen en gevoelige objecten, zoals genoemd in lid 1.50:

soort objecten	aan te houden afstand	
	indien glastuinbouwbedrijf voor 1 mei 1996 is opgericht (met inbegrip van eventuele uitbreidingen)	indien bedrijf na 30 april 1996 is opgericht
categorie I: bijvoorbeeld aaneengesloten woonbebouwing, gevoelig object	25 m	50 m
categorie II: bijvoorbeeld niet aaneengesloten woonbebouwing, restaurant	10 m	25 m

Artikel 35 Algemene gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Het is niet toegestaan om gronden of opstallen te gebruiken of laten gebruiken op een wijze welke in strijd met het bestemmingsplan is, met dien verstande dat:
 1. onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruik of het laten gebruiken van de al dan niet onbebouwde gronden en/of bouwwerken als:
 - opslagplaats voor vaten en kisten en containers, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen, grond- en baggerspecie;
 - uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
 2. onder strijdig gebruik is niet begrepen:
 - vormen van gebruik als bedoeld in onder 1, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels mag worden gebruikt;
 - het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de regels toegestaan, tenzij de uitoefening van detailhandel in de regels expliciet is uitgesloten;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en stacaravans als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- c. het gebruik van bed & breakfast kamers, kampeerboerderijen en recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan;
- d. binnen de (bedrijfs)woningen (inclusief bijbehorende bouwwerken) mogen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfmatige activiteiten plaatsvinden, met dien verstande dat:
 1. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfmatige activiteiten ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning (inclusief bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 40 m² bedraagt;
 2. er geen in- of externe verbouwingen ten behoeve van het bedrijf worden verricht waardoor afbreuk wordt gedaan aan de woonomgeving; in dit kader is het aanbrengen van storende commerciële reclame teksten of - objecten op of aan de woning of het omringende erf in welke vorm dan ook niet toegestaan, een en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders;
 3. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgevoerd; verhuur van de bedrijfsruimte aan derden is niet toegestaan;
 4. de werkzaamheden op geen enkele wijze overlast bezorgen aan de omwonenden;
 5. er geen detailhandelsactiviteiten worden uitgevoerd.

Artikel 36 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de ruimte tussen bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

37.1 Molenbiotoop

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 200 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing of andere werken opgericht en mag geen beplanting aanwezig zijn hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 200 tot 500 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing en andere werken opgericht en mag geen beplanting aanwezig zijn met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek, met een maximale bouwhoogte van 6,66 m;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a en b indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en/of beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing of andere werken;
 2. toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
 3. voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de molen;
- d. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

Artikel 38 Algemene afwijkingsregels

38.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

38.2 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 34.3 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamente met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de herbouw mag niet leiden tot aantasting van de bestaande doorzichten;
- c. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

Artikel 39 Algemene wijzigingsregels

39.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

39.2 Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

39.3 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamente mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de herbouw mag niet leiden tot aantasting van de bestaande doorzichten;
- c. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving;
- d. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

Artikel 40 Overige regels

40.1 Werking wettelijke regelingen

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

40.2 Relatie

Indien blijkt het figuur 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak, dan zijn voor het gebruik, het bouwen, bevoegdheid tot afwijken en wijzigingsbevoegdheden, de bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing, als ware de gekoppelde bouwvlakken tezamen één bouwvlak.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 41 Overgangsrecht

41.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

41.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 42 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Uitgeest'.



bijlage
bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW											
0112	0	Tuinbouw:											
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:											
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55											
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50		3.1	2 G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2 G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2 G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2 G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50		3.1	1 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50	3.1	1	G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50	3.1	1	G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50	3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	1	- drogen	700	100	200	C		30		700	5.2	2	G
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200	4.1	2	G
152	3	- roken	300	0	50	C		0		300	4.2	1	G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D 4.2	2	G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100	3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50	3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:											
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300	4.2	2	G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50	3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:											
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10		100	3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100	3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100	3.2	2	G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300	4.2	2	G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300	4.2	2	G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200	4.1	3	G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200	4.1	3	G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300	4.2	3	G
1543	0	Margarinefabrieken:											
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200	4.1	3	G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:											
1551	1	- gedroogde producten, p.c. $\geq$ 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit $\geq$ 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3 G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. $<$ 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. $\geq$ 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3 G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3 G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. $>$ 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. $\leq$ 200 m ²	10	0	30			0		30		2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:											
1561	1	- p.c. $\geq$ 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2 G
1561	2	- p.c. $<$ 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2 G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:											
1562	1	- p.c. $<$ 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1 G
1562	2	- p.c. $\geq$ 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2 G
1571	0	Veevoerfabrieken:											
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3 G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3 G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit $<$ 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2 G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit $\geq$ 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3 G
1571	5	- mengvoeder, p.c. $<$ 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3 G
1571	6	- mengvoeder, p.c. $\geq$ 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3 G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2 G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1	- v.c. $<$ 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1 G
1581	2	- v.c. $\geq$ 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2 G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2 G
1583	0	Suikerfabrieken:											
1583	1	- v.c. $<$ 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3 G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	2 G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2 G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1 G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2 G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2 G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1 G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2 G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:											
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2 G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2 G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2 G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2 G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2 G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:											
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2 G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2 G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2 G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2 G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1 G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2 G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1 G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2 G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2 G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			CATEGORIE	VERKEER	
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200			4.1	2	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100			3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100			3.2	2	G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300			4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50			3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50			3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200			4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50			3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50			3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30			2	2	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50			3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300			4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D		3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50			3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100			3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200			4.1	2	G

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G	
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G	
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G	
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G	
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G	
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G	
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G	
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G	
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G	
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G	
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G	
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G	
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G	
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G	
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):													
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G	
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G	
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G	
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:											
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3 G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2 G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3 G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:											
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1 G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2 G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2 G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2 G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3 G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2 G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3 G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3 G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3 G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3 G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2 G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3 G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2 G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:											
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1 G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2 G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:											
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2 G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50	3.1	2	G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
261	0	Glasfabrieken:											
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100	3.2	1	G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	2	G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300	4.2	1	G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500	5.1	2	G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30	2	1	G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50	3.1	1	G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2	1	G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100	3.2	2	G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200	4.1	2	G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200	4.1	2	G
2651	0	Cementfabrieken:											
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500	5.1	2	G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000	5.3	3	G
2652	0	Kalkfabrieken:											
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2653	0	Gipsfabrieken:											
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200	4.1	2	G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300	4.2	2	G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700	5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700		5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300		4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500		5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):											
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700		5.2	2 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6	3	G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500		5.1	2	G
272	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3	3	G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:												
273	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300		4.2	2	G
273	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700		Z	50	R	700		5.2	3	G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700		5.2	2	G
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:												
274	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:												
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:												
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
2821	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3 G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2 G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1 G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2 G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1 G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2 G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2 G
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1 G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2 G
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2 G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2 G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2 G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2 G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2 G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2 G
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1 G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2 G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1 G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D	3.1	1 G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2 G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30		500		5.1	3 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1 G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:											
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D	3.2	2 G

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
341	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G	
341	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G	
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G	
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G	
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G	
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G	
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G	
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P	
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30	2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D 3.1	2	G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500	5.1	2	G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300	4.2	2	G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700	5.2	3	G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300	4.2	2	G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300	4.2	3	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)											
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2	G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2	G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1	P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1	P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1	P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1	P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
40	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen											
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2	1 G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1 G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitertij	50	30	50			30		50		3.1	1 G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1 G

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halffabricaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30	2	1	G
5153.4	4	Zand en grind:											
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100	3.2	2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30	2	1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50	3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30	2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30	2	1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen											
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30	2	1	G
5155.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500	5.1	1	G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2	2	G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100	3.2	2	G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:											
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2	2	G
518	2	- overige	0	10	50			0		50	3.1	2	G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30	2	1	G
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30	2	2	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN											
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
60	-	VERVOER OVER LAND													
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P	
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G	
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G	
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G	
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER													
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G	
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G	
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G	
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G	
72	-														
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P	
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1 P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2 G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3 G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2 P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:											
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2 G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3 G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1 P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1 G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3 G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700	5.2	2	G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100	3.2	2	G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200	4.1	3	G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200	4.1	3	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50	3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50	3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2	1	G

SBI 93/SvB b ex.o
oktober 2010

kaart(en)
